

**NOTICE EXPLICATIVE**

**SOMMAIRE**

1/	<b><u>Objet de l'enquête parcellaire et insertion dans la procédure d'expropriation</u></b> .....	2
	1.1 La déclaration d'utilité publique .....	2
	1.2 L'enquête parcellaire .....	3
	1.3 L'arrêté de cessibilité .....	4
	1.4 Le transfert de propriété .....	4
	1.5 Les indemnités .....	5
	1.6 La prise de possession .....	5
	1.7 Textes de lois régissant cette procédure .....	6
2/	<b><u>Présentation du projet</u></b> .....	6
	2.1 L'insertion du projet dans la politique départementale d'aménagement .....	6
	2.2 Le Projet .....	7
	2.3 Principaux objectifs du projet .....	7
	2.4 Dispositions foncières .....	8

**Département des Hauts-de-Seine**  
**Dossier d'enquête parcellaire**

---

**1/ OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION**

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

Le présent dossier concerne la procédure d'enquête publique d'expropriation dite « enquête parcellaire » relative au projet d'aménagement de la RD 7 et des bords de Seine sur les communes de SEVRES, MEUDON et ISSY-LES-MOULINEAUX (projet intitulé « Vallée rive gauche »).

L'état d'avancement des études présentées dans le dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique ayant permis de déterminer précisément les emprises concernées par le projet, de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires à exproprier, l'enquête parcellaire se déroule ici conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article R 11-21 du Code de l'expropriation.

Trois dossiers d'enquête, soit un par commune, sont soumis à enquête parcellaire ; ils comprennent chacun :

- un ou plusieurs plans parcellaires de la commune concernée,
- un état parcellaire.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet,
- une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au profit du DEPARTEMENT,
- le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
- la libération des terrains par paiement des indemnisations de dépossession et d'éviction commerciale et locative

*1.1 - La déclaration d'utilité publique (DUP) :*

La déclaration d'utilité publique est l'acte administratif qui rend possible la procédure d'expropriation. Elle intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable et fixe le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée (5 à 10 ans).

Elle est prise par arrêté préfectoral sauf pour certaines catégories d'opérations.

Un an après la publication de la DUP, l'expropriant peut être mis en demeure d'acquiescer un immeuble. Cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Préfet. L'expropriant doit procéder à l'acquisition dans les deux ans.

Un recours contre la DUP est possible devant le juge administratif dans les deux mois à compter de sa publication par toute personne justifiant d'un intérêt à agir.

**Département des Hauts-de-Seine**  
**Dossier d'enquête parcellaire**

---

1.2 - L'enquête parcellaire :

Le préfet engage une enquête parcellaire d'une durée minimale de 15 jours.

➤ *But de l'enquête parcellaire :*

Il est de dresser une liste exhaustive des biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier leurs propriétaires en vue de déterminer contradictoirement les parcelles de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la RD 7 et des bords de Seine sur les communes de SEVRES, MEUDON et ISSY-LES-MOULINEAUX.

Elle permet aux ayant droits de signaler toute erreur ou omission que pourrait comporter le dossier d'enquête parcellaire, en ce qui concerne, notamment, les limites de propriétés, les références cadastrales, les superficies,...

L'enquête parcellaire permet, par ailleurs, de déterminer précisément l'identité des propriétaires, des titulaires de droits réels (servitudes) et de tous autres intéressés (locataires, gérants, usufruitiers, etc.) concernés par le projet, renseignements indispensables à l'établissement de l'ordonnance d'expropriation, à la fixation des indemnités et au paiement rapide des sommes dues aux intéressés.

Les propriétaires peuvent demander, le cas échéant, l'application de l'article L13-10 du Code de l'Expropriation (acquisition d'un délaissé de parcelle de terrain nu lorsqu'il est inférieur à 1000 m<sup>2</sup> et représente moins du quart de la surface privative à condition que le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu).

➤ *Déroulement de l'enquête parcellaire :*

Les personnes concernées sont informées de l'enquête :

- par lettre recommandée avec accusé de réception de l'expropriant, si elles sont propriétaires,
- par voie d'affichage et par avis dans au moins un journal départemental si elles sont locataires, fermiers ou ayant droit.

Le présent dossier d'enquête comprend, en vertu des dispositions de l'article R.11-19 du Code de l'expropriation :

1° Deux **plans parcellaires** réguliers des terrains et bâtiments détaillant les parcelles en surface,

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 conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Les propriétaires sont tenus de donner des informations précises sur leur identité et faire connaître le nom des locataires, fermiers et bénéficiaires de divers droits (habitation, usage, servitudes, ...).

## **Département des Hauts-de-Seine** **Dossier d'enquête parcellaire**

---

Les locataires sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur leur propriétaire.

Pendant le déroulement de l'enquête parcellaire, les observations sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire, qui les joint au registre, ou au commissaire enquêteur.

Un entretien avec le commissaire enquêteur sera possible les jours où il se tiendra à la disposition du public.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par le maire et transmis au commissaire enquêteur dans un délai de 24 heures.

Le commissaire enquêteur donne son avis motivé sur l'emprise des ouvrages et établit un procès-verbal. Celui-ci sera transmis à Monsieur le Préfet dans un délai d'un mois.

### 1.3 - L'arrêté de cessibilité :

L'arrêté de cessibilité intervient à l'issue de l'enquête parcellaire. C'est un arrêté préfectoral qui désigne l'emplacement exact des biens à acquérir ainsi que l'identité exacte des propriétaires.

Monsieur le Préfet déclare cessibles les propriétés ou parties de propriété nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Le bénéficiaire de l'expropriation est le Département des Hauts-de-Seine, Maître de l'ouvrage.**

L'arrêté de cessibilité doit être transmis, dans les 6 mois, au juge qui prononce alors l'ordonnance d'expropriation.

Dans les 2 mois qui suivent la notification de l'arrêté de cessibilité, un recours devant le Tribunal Administratif peut être formé. Dès que l'arrêté a été pris, il est possible de mettre l'expropriant en demeure de faire connaître ses offres d'indemnités.

### 1.4 - Le transfert de propriété :

L'acquisition amiable peut intervenir à tout moment dans la procédure et ce jusqu'au jugement fixant les indemnités. Même si une action devant le juge a été lancée, un accord amiable est toujours possible. Les propriétaires peuvent traiter à l'amiable avec l'expropriant s'ils estiment suffisante l'indemnité qui leur est offerte.

L'ordonnance d'expropriation est un acte judiciaire par lequel le juge de l'expropriation transfère à l'expropriant la propriété des biens concernés. Lorsque toutes les formalités préalables ont été accomplies, Monsieur le Préfet transmet le dossier au juge de l'expropriation au Tribunal de Grande Instance, dans les 6 mois de la signature de l'arrêté de cessibilité. Le juge de l'expropriation prend l'ordonnance d'expropriation.

## Département des Hauts-de-Seine Dossier d'enquête parcellaire

---

L'ordonnance peut être contestée devant la Cour de Cassation dans un délai de 2 mois à compter de sa notification pour un motif précis : Incompétence, vice de forme, excès de pouvoir, ou le cas échéant, pour défaut de base légale. Le pourvoi doit être contesté par déclaration au greffe du Tribunal de Grande Instance ou de la Cour de Cassation.

Dès que l'ordonnance d'expropriation a été prise, l'ancien propriétaire n'est plus le propriétaire du bien, mais il en conserve la jouissance jusqu'au paiement des indemnités.

### 1.5 - Les indemnités :

Dans un premier temps, la collectivité expropriante fait évaluer le bien par France Domaine et propose une indemnité au propriétaire. Le propriétaire a un mois pour faire connaître sa réponse et formuler une contre-proposition. Son silence équivaut à un refus.

A défaut d'accord dans un délai d'un mois à compter de la notification des offres de l'expropriant, le juge de l'expropriation est alors saisi. Après visite des lieux, le juge fixe la valeur des biens en question.

Le juge doit fixer une indemnité principale (valeur vénale du bien) et des indemnités accessoires, destinée à couvrir les frais que doit engager l'exproprié : indemnités de remploi (frais de recherche d'un nouveau bien, impôts et taxes à payer, ...), frais de déménagement, indemnités de licenciement s'il s'agit d'un professionnel.

A cet effet, en vue de la prise en charge par le Département des coûts de reconstruction des clôtures et bordures qui pourraient être impactées par les travaux, les personnes concernées sont invitées à transmettre à l'administration deux devis de reconstruction établis par des entreprises différentes.

Le locataire d'un bien exproprié a également droit à une indemnité d'éviction personnelle et de déménagement.

Les parties en présence et toute personne intéressée (locataires, etc, ...) peuvent faire appel du jugement auprès de la cour d'appel compétente dans le mois qui suit la notification. Elles peuvent ensuite introduire un pourvoi en cassation dans les deux mois qui suivent la signification de la décision d'appel. Mais ces procédures de recours ne sont pas suspensives.

### 1.6 - Prise de possession :

La collectivité publique expropriante ne peut prendre possession des lieux qu'un mois après avoir versé l'indemnité à l'exproprié ou consigné le montant de l'indemnité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Quand les paiements interviennent plus de trois mois après la décision du juge, l'exproprié peut exiger en plus des intérêts de retard. Si le retard est supérieur à un an, il peut demander la réévaluation au juge.

## **Département des Hauts-de-Seine** **Dossier d'enquête parcellaire**

---

Au moins six mois avant la prise de possession des lieux, la collectivité publique expropriante doit formuler au moins deux offres de relogement aux occupants des locaux concernés.

Quand les immeubles expropriés n'ont pas été affectés à l'usage prévu dans un délai de cinq ans suivant l'ordonnance d'expropriation, les anciens propriétaires peuvent demander la rétrocession de leur bien (tout en conservant l'indemnité versée). Cette demande peut intervenir dans les trente ans suivant l'ordonnance.

### 1.7 - Textes de lois régissant cette procédure :

La procédure d'expropriation est conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'arrêté de cessibilité est régi par les articles L11-8 à L11-9 et R 11-19 à R 11-31.
- le transfert de propriété est régi par les articles L12-1 à L12-5 et R 12-1 à R 12-5-6.
- la fixation et le paiement des indemnités est régie par les articles L13-1 à L13-28 et R 13-1 à R 13-78.
- le relogement des expropriés est régi par les articles L14-1 à L14-3 et R 14-1 à R14-11.
- la prise de possession est régie par les articles L15-1 à L15-9 et R 15-2 à R 15-8.
- les atteintes portées aux exploitations agricoles et à l'environnement ou au patrimoine culturel par des ouvrages publics sont régies par les articles L23-1 à L23-2.

## **2/ PRESENTATION DU PROJET**

### 2.1 - L'insertion du projet dans la politique départementale d'aménagement :

Avec comme objectif annoncé de rendre la Seine aux habitants et d'ouvrir la ville sur le fleuve, le Département des Hauts-de-Seine s'est doté en février 2006 d'un schéma d'aménagement et de gestion durables de la Seine et de ses berges.

C'est dans cette optique que l'administration a engagé un projet territorial d'ensemble sur les communes de Sèvres, Meudon et Issy-les-Moulineaux : l'aménagement des berges de la rive gauche de la Seine et des espaces publics attenants du pont de Sèvres à la limite de Paris. Cet aménagement constitue un maillon stratégique de la « promenade bleue » qui, à terme, reliera sud-ouest et nord-ouest du département via les 39 kilomètres de berges du fleuve.

Cette requalification globale de la rive gauche de la boucle sud de la Seine, sa mise en valeur avec l'enjeu d'ouverture des villes sur le fleuve, englobent l'aménagement d'une composante essentielle à l'échelle territoriale : la RD7, axe majeur et structurant du

## **Département des Hauts-de-Seine** **Dossier d'enquête parcellaire**

---

site. Une requalification de la voie est ainsi engagée en adéquation avec le schéma directeur de la voirie départementale adopté en juin 1997, qui préconise la conception d'axes de desserte et d'espaces assurant l'ensemble des déplacements, dans le cadre d'un espace paysager partagé entre les différents usages.

### 2.2 - Le projet :

Résultat de concertations répétées et d'études architecturales et techniques poussées, l'opération « Vallée Rive gauche » consiste dans sa forme finale en un projet global qui concerne la route, les berges du fleuve et les espaces publics attenants (trottoirs, pistes cyclables, stationnement, éclairage) entre le pont de Sèvres et Paris.

D'une longueur totale de 4.2 km, ce projet d'ensemble prévoit un aménagement fonctionnel et intégré de la RD7 et des berges de Seine sur le territoire des communes de Sevres, Meudon et Issy-les-Moulineaux.

A raison d'un redimensionnement de la voie (en matière d'écoulement et de régulation du trafic et de sécurité) et d'un aménagement qualitatif des berges (avec le développement d'accès sur le fleuve, d'une promenade paysagère continue le long du fleuve et de mesures de protection écologique) l'opération entend contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements et de cadre de vie des riverains et usagers du site, en affirmant le lien privilégié de la Ville au fleuve.

Le projet prend naissance sur la commune de Sèvres (aux abords du Pont de Sèvres). S'inscrivant dans le tracé de la route départementale, il tutoie dans ce secteur la ligne de tramway T2. L'aménagement de la voie et des berges se développe dans la continuité de l'Ile Seguin et la desserte de l'avenue Brimborion. Le projet se poursuit sur la commune de Meudon, où le tracé dessert les environs de Meudon Campus et du Pont Siebert, avant de franchir l'intersection existante entre la RD7 et la rue de Vaugirard (aux abords de l'Ile Saint Germain). Les aménagements continuent sur Issy-les-Moulineaux ; le projet y retrouve la ligne de tramway T2 passant à proximité, jusqu'au franchissement de la Place de la Résistance (au niveau du Pont de Billancourt). L'opération se poursuit aux abords du Quai de Stalingrad, desservant ainsi la ZAC des Chartreux et la ZAC des Bords de Seine, côté Ville, puis la ZAC Forum Seine, avant de rallier par le Quai du Président Roosevelt (au passage du Pont d'Issy) son point d'arrivée, situé aux abords du Boulevard Périphérique, en limite de Paris.

### 2.3 - Principaux objectifs du projet :

L'opération a pour principales ambitions :

- de réaliser un aménagement de la RD7 en boulevard urbain, afin d'améliorer l'intégration de la voirie dans son environnement;
- d'y rechercher la fluidité de circulation, afin d'accompagner le développement économique du Val de Seine ;
- d'offrir les meilleures conditions de sécurité pour tous les usagers de la voie ;

## Département des Hauts-de-Seine Dossier d'enquête parcellaire

---

- de réaliser des traversées piétonnes sécurisées ouvrant les villes concernées vers la Seine, en organisant l'accessibilité aux espaces publics ;
- d'assurer la continuité des circulations douces le long de la Seine, avec la mise en place de linéaires cyclables de transit ;
- de réaliser un confortement et une protection des berges contre l'érosion en adéquation avec les usages du site, par des techniques de génie végétal ou des ouvrages structurants ;
- de réaliser l'aménagement des réseaux et des amarrages des bateaux-logements autorisés ;
- d'améliorer la protection contre les crues ;
- d'améliorer la lisibilité de l'occupation des espaces publics, en aménageant le long du fleuve des espaces paysagers naturels exempts de stationnement automobile.

### 2.4 - Dispositions foncières :

L'emprise du projet, qui s'étend du Pont de Sèvres à la frontière entre Issy-les-Moulineaux et Paris, se présente sous la forme d'une longue bande, étirée en largeur de la rive du fleuve (côté Seine) jusqu'aux limites formées -selon le secteur- par les zones bâties ou le talus du tramway (côté Ville).

L'opération se dessine essentiellement sur le domaine public départemental en rapport à la route départementale (RD 7) et sur le domaine des berges de Seine attenantes (domaine public fluvial ou emprises communales). Pour autant, sa réalisation nécessite l'acquisition de certains terrains privés.

Selon le cas de figure, la libération des espaces nécessaires requiert :

- l'acquisition à titre onéreux de certaines parcelles ou parties de parcelles privées situées hors périmètre d'alignement ;
- la cession à titre gratuit de certaines parcelles ou parties de parcelles privées situées dans le périmètre d'alignement ;
- la mise en place, d'une part, d'une convention de gestion entre le CG92 et la RATP en vue d'utiliser les emprises existantes du tramway T2, d'autre part, de conventions de superposition d'affectation du domaine public fluvial entre chaque commune et le gestionnaire du DPF (les Voies Navigables de France ou le Port Autonome de Paris) en vue d'utiliser les berges et sections portuaires ; au niveau du Port d'Issy, une convention spécifique entre le CG92 et le PAP fixera les principes d'aménagement des circulations douces et des activités portuaires ;
- l'instauration de transferts de gestion, en vue d'utiliser certaines voiries existantes (sous couvert de procédures de classement et de déclassement de voirie).

### **Acquisitions foncières et transferts de gestion prévus**

Dans les faits, la libération de ces terrains nécessitent sur l'ensemble du linéaire des acquisitions en vue de la libération d'emprises nécessaires à la requalification de la RD7, à la création de continuités piétonnes et cyclables et à l'aménagement des berges.

Sur Sèvres :

- des acquisitions, en vue de la libération d'emprises situées rue Troyon et sur la section chemin des lacets / rue Savignac; un aménagement de parking est prévu ;
- la mise en place de convention avec les gestionnaires concernés, en vue de la requalification du promontoire du fleuve situé au niveau du Pont de Sèvres, du réaménagement du Chemin de halage, de la réalisation de la piste cyclable, de la végétalisation ou d'interventions de génie civil sur le talus du Tramway, et de la création de noues plantées ;

Sur Meudon :

- la poursuite des acquisitions nécessaires au réaménagement des bords de Seine, à l'élargissement de la RD 7 du côté de Meudon Campus et au projet de réaménagement du parking de la station de tramway « Brimborion » ;

Sur Issy-les-Moulineaux :

- des acquisitions, en vue de la mise à deux files par sens de circulation de la RD 7 entre la rue de Vaugirard et le carrefour de la Résistance et en rapport aux aménagements des carrefours et espaces publics attenants (trottoirs, places de stationnement) ;
- des conventions de superposition d'affectation entre la Ville et VNF ou le PAP, nécessaires à l'aménagement des berges, entre la Place de la Résistance et le Boulevard Périphérique d'autre part (au niveau du Port d'Issy, convention spécifique entre le CG92 et le PAP telle que définie ci-dessus).
- des acquisitions, entre la rue Camille Desmoulins et le Boulevard Périphérique, en vue de réaliser des trottoirs et un stationnement longitudinal unilatéral, côté Ville.

*A noter que les emprises nécessaires à la réalisation du futur boulevard urbain (RD 7) situées entre la place de la Résistance et la rue Camille Desmoulins seront rétrocédées par les aménageurs des Zone d'Aménagement Concertée de la « ZAC Quai des Chartreux » et de la « ZAC des Bords de Seine ».*