



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

—

Arrondissement de CRETEIL

—

Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS

—

## REALISATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT TASSIGNY AUROUX

### **2- ETAT PARCELLAIRE**

établi en mars 2019

## 1. Contexte juridique

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants,

VU le Code l'Environnement,

VU le Code de l'expropriation, notamment ses articles L. 122-1, L. 110 et suivants, R. 211, R11-2-8 et suivants, R131-3 et R 131-14,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, dont la révision a été approuvée par le Conseil Municipal le 17 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil territorial Paris-Est Marne-et-Bois en date du 14 février 2018, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 21 janvier 2015, confiant un mandat d'études à MARNE-AU-BOIS-S.P.L. concernant l'organisation d'une étude urbaine sur le secteur dit de la Pointe, quartier des Alouettes,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2016, approuvant les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement du secteur Tassigny-Auroux,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2016, approuvant le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération envisagée,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2016, définissant les modalités de concertation préalable,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2016, arrêtant le projet d'aménagement du secteur Tassigny-Auroux et son programme de construction,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2016, approuvant le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement du secteur Tassigny-Auroux,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2016, désignant MARNE AU BOIS-S.P.L. en qualité d'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit Tassigny-Auroux », quartier des Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la notice explicative présentée aux membres du Conseil territorial, expliquant les motivations de la demande de déclaration d'utilité publique et apportant les éléments d'information sur la procédure qui sera suivie,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Alouettes prévu dans le Plan Local d'Urbanisme fixe les grands enjeux de développement du quartier, à savoir la requalification de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, la création d'un véritable pôle multimodal, et la mixité fonctionnelle au sein du quartier,

Considérant que l'enjeu de mixité fonctionnelle au sein du secteur Tassigny-Auroux se décline par le développement d'un programme immobilier mixte, composé de logements, de bureaux et de commerces, et en prévoit plus spécifiquement, la création d'un parc en cœur d'ilot et d'un équipement public de quartier,

Considérant que la Ville de Fontenay-sous-Bois a confié à MARNE-AU-BOIS-S.P.L. un mandat d'études en 2015 concernant l'organisation d'une étude urbaine sur le secteur dit de la Pointe, quartier des Alouettes,

Considérant que cette étude urbaine a défini les objectifs d'un schéma directeur d'aménagement opérationnel sur Tassigny Auroux, validés en comités de pilotage et visant à :

- Reconstituer un front urbain structurant, de qualité et animé le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, voie départementale à fort trafic ;

- Accompagner ce front urbain par la programmation de linéaires de commerces et d'activités, de part et d'autre de l'école Pierre Demont ;
- Sécuriser les traversées piétonnes de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- Développer les liaisons douces au travers du secteur de l'opération ;
- Créer un parc public d'environ 4500m<sup>2</sup> au cœur du quartier, en lieu et place de la menuiserie Herbert ;
- Créer un nouvel équipement intergénérationnel en lien avec le parc public ;
- Prévoir l'extension du groupe scolaire Pierre Demont en fonction du besoin généré par l'urbanisation du quartier des Alouettes ;
- Permettre l'accueil et une intégration harmonieuse d'un immeuble d'environ 30 000m<sup>2</sup> de bureaux ;
- Réaliser une opération de 80 logements dont 33% de logements sociaux.

## 1) Déroulement de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles ou des lots de copropriété à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. En cas de domicile inconnu du propriétaire, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée minimale est de quinze jours, 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.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé 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 et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

## 2) Etat parcellaire

### COMMUNE : FONTENAY-SOUS-BOIS

Concession d'aménagement Tassigny Auroux

N° du Plan	C A D A S T R E					EMPRISE		HORS EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES
	Section	N°	Surface en m2	Lieudit	Nature	Surface en m2	Section N°	Surface en m2	Section N°	Réels ou présumés tels
1	H	193	336	Rue de la Prairie	Propriété bâtie à usage industriel	336	H 193	-	-	<p>Madame <b>HERBERT Liliane Simone</b>, retraitée, née le 23 août 1941 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne), demeurant Bout à Bas à SAINT GERMAIN-LE-GUILLAUME (53240), divorcée de Monsieur NEUVILLE Michel Daniel Patrick.</p> <p>Monsieur <b>HERBERT Guy Robert</b>, retraité, né le 9 juin 1939 à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), demeurant Le Suquet chez Mr Bruno HERBERT à SAINT MARTIAL DE NABIRAT (24250), époux de Madame MAILLARD Colette Marie.</p> <p>Monsieur <b>HERBERT Claude Roger</b>, retraité, né le 12 décembre 1942 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne), demeurant 27, chemin de la Cote du Change à MONTFERMEIL (93370), divorcé en secondes noces de Madame FERRARI Raymonde Jacqueline Simone.</p>
2	H	740	716	35, rue Louis Auroux	Terrain	716	H 740	-	-	
3	H	655	1697	35, rue Louis Auroux	Propriété bâtie à usage industriel	1697	H 655	-	-	
4	H	210	832	29, rue Louis Auroux	Propriété bâtie à usage industriel	832	H 210	-	-	

### EFFET RELATIF :

Biens indivis entre les Consorts HERBERT, susnommés, **TANT** pour les avoir recueillis dans les successions de :

- 1) Madame HERBERT née PERRINE, Paulette Gabrielle Albertine, leur mère, née le 22 septembre 1918 à LE PRE SAINT EVROULT (Eure et Loir), épouse de Monsieur HERBERT Roger, décédée le 1<sup>er</sup> septembre 1970 à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), de laquelle ils étaient les seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers (1/3), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant, Monsieur HERBERT Roger, soit un quart ¼ en pleine propriété et trois quarts (3/4) en usufruit.  
Attestation de propriété établie après ledit décès par Maître THOUVENOT, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le 19 janvier 1971, publiée et enregistrée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 16 février 1971, volume 104 n° 6.
- 2) Et de Monsieur HERBERT Roger, leur père, né le 2 juillet 1915 à PARIS (7<sup>ème</sup>), décédé le 14 janvier 2011 à ROSNY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), en son vivant veuf en premières noces de Madame PERRINE Paulette, et époux en secondes noces de Madame JUILLERAT Jacqueline, née le 26 janvier 1927 à PARIS (14<sup>ème</sup>), duquel ils étaient les seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers (1/3), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant, Madame JUILLERAT Jacqueline, légataire d'un quart (1/4) en toute propriété.

.../...

H 193, H 740, H 655 et H 210 (suite)

**EFFET RELATIF :**

Attestation de propriété établie après ledit décès par Maître OLIVIER, notaire associé à FONTENAY-SOUS-BOIS, le 24 août 2011, publiée et enregistrée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 10 octobre 2011, volume 2011 P n°7180.

**QUE** pour leur avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, notaire associé susnommé, le 20 décembre 2011, publié et enregistré au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 17 janvier 2012, volume 2012 P n° 443, contenant partage successoral entre les Consorts HERBERT, susnommés, attributaires à concurrence de 27/96èmes indivis pour Madame HERBERT Liliane et Monsieur HERBERT Guy, et à concurrence de 42/96èmes pour Monsieur HERBERT Claude ; Madame Veuve HERBERT née JULLERAT étant attributaire de biens et droits immobiliers à BRY-SUR-MARNE (Val-de-Marne).

**COMMUNE : FONTENAY-SOUS-BOIS**

Concession d'aménagement Tassigny Auroux

N° du Plan	C A D A S T R E					EMPRISE		HORS EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES
	Section	N°	Surface en m2	Lieudit	Nature	Surface en m2	Section N°	Surface en m2	Section N°	Réels ou présumés tels
5	H	209	277	31, rue Louis Auroux	Terrain	277	H 209	-	-	Monsieur <b>RIBARD</b> , demeurant 27, rue Louis Auroux à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120)  Etat civil inconnu Application de l'article 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

**EFFET RELATIF :**

Aucune formalité au fichier immobilier depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1956

**COMMUNE : FONTENAY-SOUS-BOIS**

Concession d'aménagement Tassigny Auroux

N° du Plan	C A D A S T R E					EMPRISE		HORS EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES
	Section	N°	Surface en m2	Lieudit	Nature	Surface en m2	Section N°	Surface en m2	Section N°	Réels ou présumés tels
6	H	333	45	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Terrain	45	H 333	-	-	<p>Monsieur LEDUC Isidore, né le 4 octobre 1877 à NOGENT-SUR-MARNE et Madame CARBENAY Antoinette Suzanne Catherine, née le 23 décembre 1878 à SAINT SOUPLET (59), domiciliés rue Auguste Seydoux à LE CATEAU (59360).</p> <p><i>Monsieur et Madame LEDUC – CARBENAY sont tous deux décédés à LE CATEAU (Nord) : Monsieur LEDUC, le 1<sup>er</sup> mai 1955, Madame LEDUC née CARBENAY, le 9 août 1951.</i></p> <p><u>Héritiers présumés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Madame CLOETTE Geneviève, retraitée, née le 28 novembre 1947 à CRETEIL (Val de Marne), demeurant 16, rue de la Boulaine à CHATILLON-EN-BAZOIS (58110), épouse de Monsieur HUET Fernand Léon. Mariée sans contrat à JUVISY-SUR-ORGE (Essonne), le 18 novembre 1967.</li> <li>- Madame CLOETTE Liliane Emilienne, retraitée, née le 16 avril 1949 à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne), demeurant 18, rue Gaston Mangin à MONTGERON (91230), divorcée de Monsieur CORNEAU Alain Marcel.</li> <li>- Madame CLOETTE Laura Elisabeth, profession inconnue, née le 6 janvier 1990 à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne), demeurant 6, rue de la Tuilerie à SALIGNY (89100), célibataire majeure.</li> <li>- Monsieur CLOETTE Jean-Paul, retraité, né le 19 novembre 1951 à SAVIGNY-SUR-ORGE (Essonne), demeurant 20, rue de la Belle des Belles à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600), époux de Madame TRECU Claude Josiane. Marié sans contrat à SAVIGNY-SUR-ORGE (Essonne), le 18 décembre 1971.</li> </ul>

**COMMUNE : FONTENAY-SOUS-BOIS**

Concession d'aménagement Tassigny Auroux

N° du Plan	C A D A S T R E					EMPRISE		HORS EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES
	Section	N°	Surface en m2	Lieudit	Nature	Surface en m2	Section N°	Surface en m2	Section N°	Réels ou présumés tels
6	H	333		(suite)						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur MAREST Etienne Emile, retraité, né le 1<sup>er</sup> avril 1954 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), demeurant 207, rue des Moulins à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), époux de Madame HAMAYON Anne-Marie Paulette Joséphine. Marié sans contrat à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), le 30 mai 2003</li>   <li>- Monsieur MAREST Francis Robert André, retraité, né le 4 mai 1957 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), demeurant Les Saignes à ROZIER-EN-DONZY (42810), pacsé avec Madame GUITTET Florence Marie Jeanne.</li>   <li>- Monsieur JOUVE Georges Henri Lucien, né le 22 mars 1928 à NOISY-LE-GRAND (Seine Saint Denis), demeurant 19, rue de Prague à NOISY-LE-GRAND (93160), veuf de Madame MARTINEZ-MARTIN Benjamina. décédé le 10 septembre 2018 à BRY SUR MARNE (Val de Marne)</li>   <li>- Madame HOUSSEAU Odile Marie-Christine, retraitée, née le 16 octobre 1952 à PARIS (17<sup>ème</sup>), demeurant 25, rue Marceau à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), veuve de Monsieur JOUVE Daniel Lucien.</li>   <li>- Monsieur JOUVE Marc Louis, profession inconnue, né le 2 mars 1976 à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne), demeurant 25, rue Marceau à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), époux de Madame WHITE Maud Micheline. Marié sans contrat à PARIS (8<sup>ème</sup>), le 5 septembre 2003.</li>   <li>- Monsieur JOUVE Olivier Frédéric, profession inconnue, né le 15 décembre 1978 à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne), demeurant 6 bis, rue Hoche à NOGENT-SUR-MARNE (94130), célibataire majeur, pacsé avec Madame VANNI Laëticia Michèle Julia.</li> </ul>



Concession d'aménagement Tassigny Auroux

N° du Plan	C A D A S T R E					EMPRISE		HORS EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES
	Section	N°	Surface en m2	Lieudit	Nature	Surface en m2	Section N°	Surface en m2	Section N°	Réels ou présumés tels
6	H	333		(suite)						<ul style="list-style-type: none"> <li>– Madame JOUVE Claire Anne-Sophie, profession inconnue, née le 17 novembre 1984 à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne), demeurant 49, rue de la Pelouse à NEUILLY PLAISANCE (93360), épouse de Monsieur ABATEGIOVANNI Sandro Julien Désiré. Mariée sans contrat à PORNIC (Loire Atlantique), le 28 août 2015.</li>   <li>– Madame COULAUD Janine Thérèse, profession retraitée née le 22 février 1948 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), demeurant Villa Sapphire, 34 Chemin de Capon à SAINT TROPEZ (83990), épouse de Monsieur SIDOROFF Boris Serge Michel Rémy Henri.</li>   <li>– Madame COULAUD Claudine Yvonne, retraitée, née le 15 janvier 1950 à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), demeurant 25, rue Guérin-Leroux à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), épouse de Monsieur BIGNON Daniel Raymond Louis. Mariée sans contrat à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne), le 29 juillet 1968.</li> </ul>

**H 333 (suite)**

**EFFET RELATIF :**

Parcelle cadastrée section H n° 333 provenant de la division de la parcelle cadastrée section H n° 93

Origine antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956 du chef de Monsieur et Madame LEDUC – CARBENAY, inscrits à la matrice cadastrale.