

RÉALISATION DE LA LIGNE DE BUSTRAM B4 DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE



Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Ouvrage Délégué

DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DAE)

PIECE 3 : Justificatif de la maîtrise foncière

Groupement de maîtrise d'œuvre



A	12/2023	1ere émission	OBN	CCR	CHQ
B	12/2024	Intégration éléments MOA	OBN	CCR	CHQ
Indices	Date	Objet de l'indice	Rédacteur	Vérificateur	Approbateur

SOMMAIRE

1. BILAN FONCIER	3
2. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE	39
3. PROCEDURE AMIABLE ET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	39

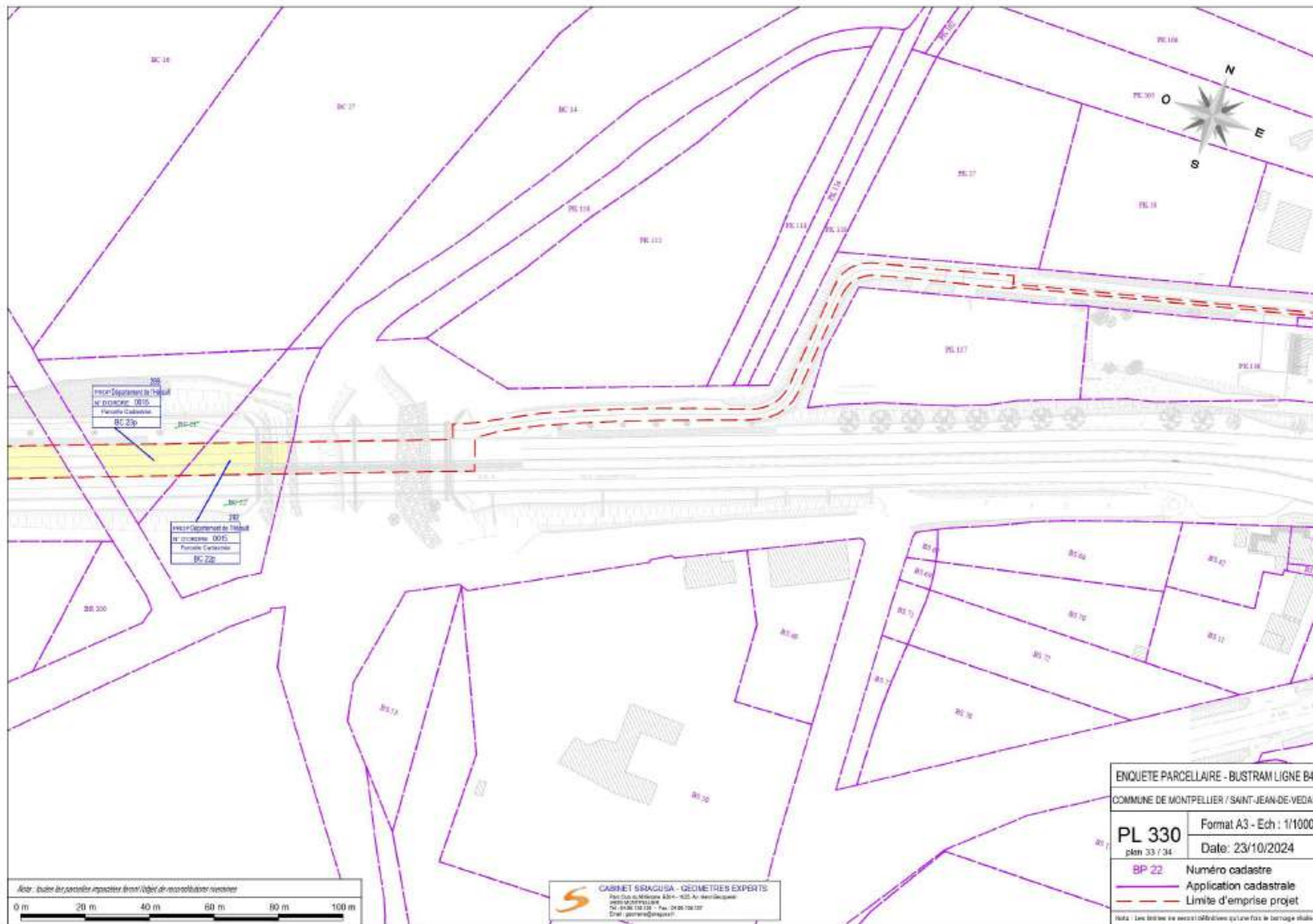
1. BILAN FONCIER

Le projet de ligne de bustram B4 s'inscrit majoritairement sur les infrastructures routières existantes, en particulier la RM5, relevant d'une compétence métropolitaine. La maîtrise foncière est donc d'ores et déjà assurée sur une grande partie du linéaire du projet.

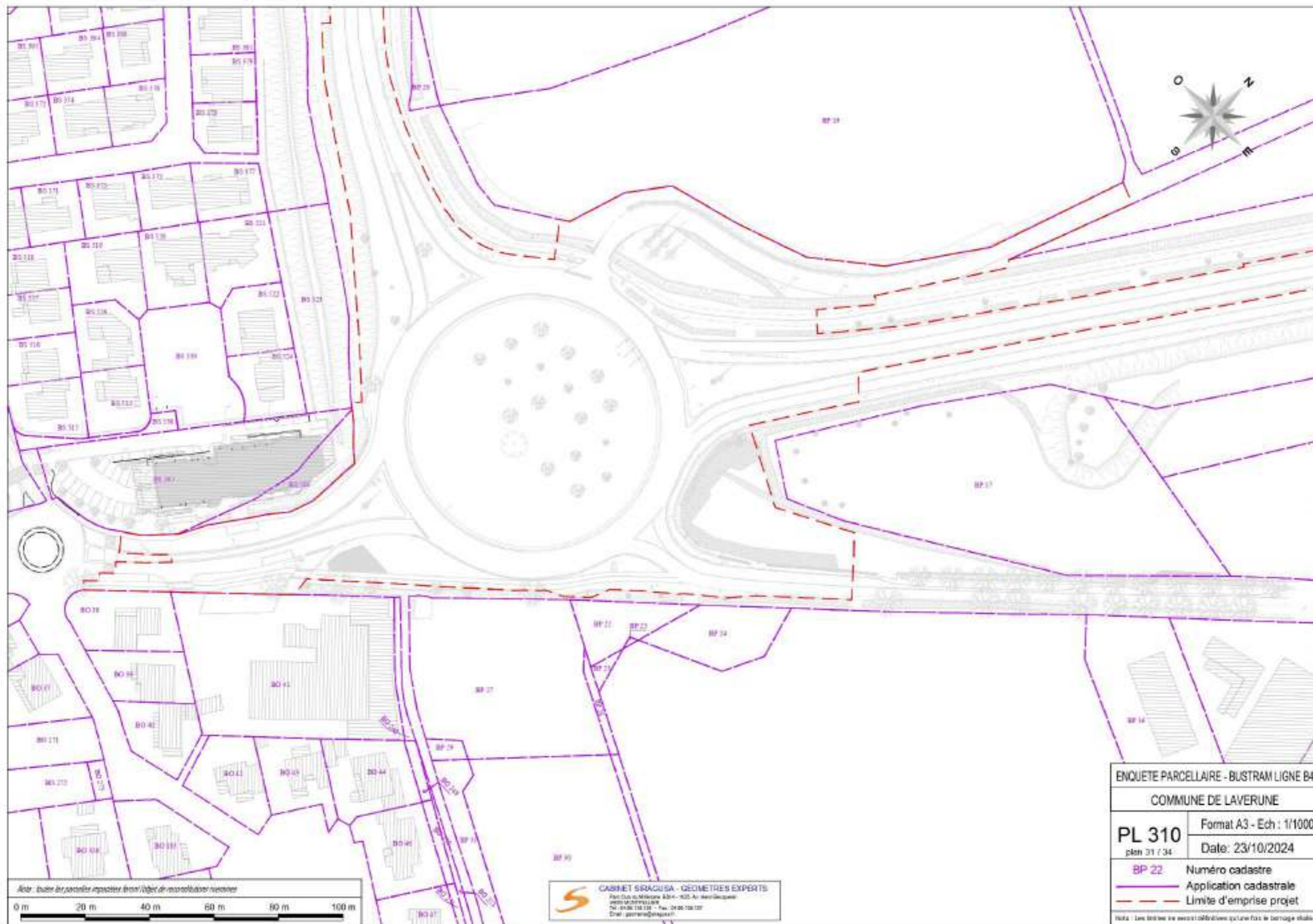
Néanmoins, localement l'élargissement des emprises nécessite l'acquisition de parcelles privées. Le projet concerne également des parcelles publiques (Département, communes...) pour lesquels des dispositifs spécifiques sont mis en œuvre.

Les plans parcellaires ci-après permettent de visualiser les impacts fonciers du projet de ligne B4. Le tableau de synthèse en suivant offre une vision d'ensemble de la maîtrise foncière du projet.

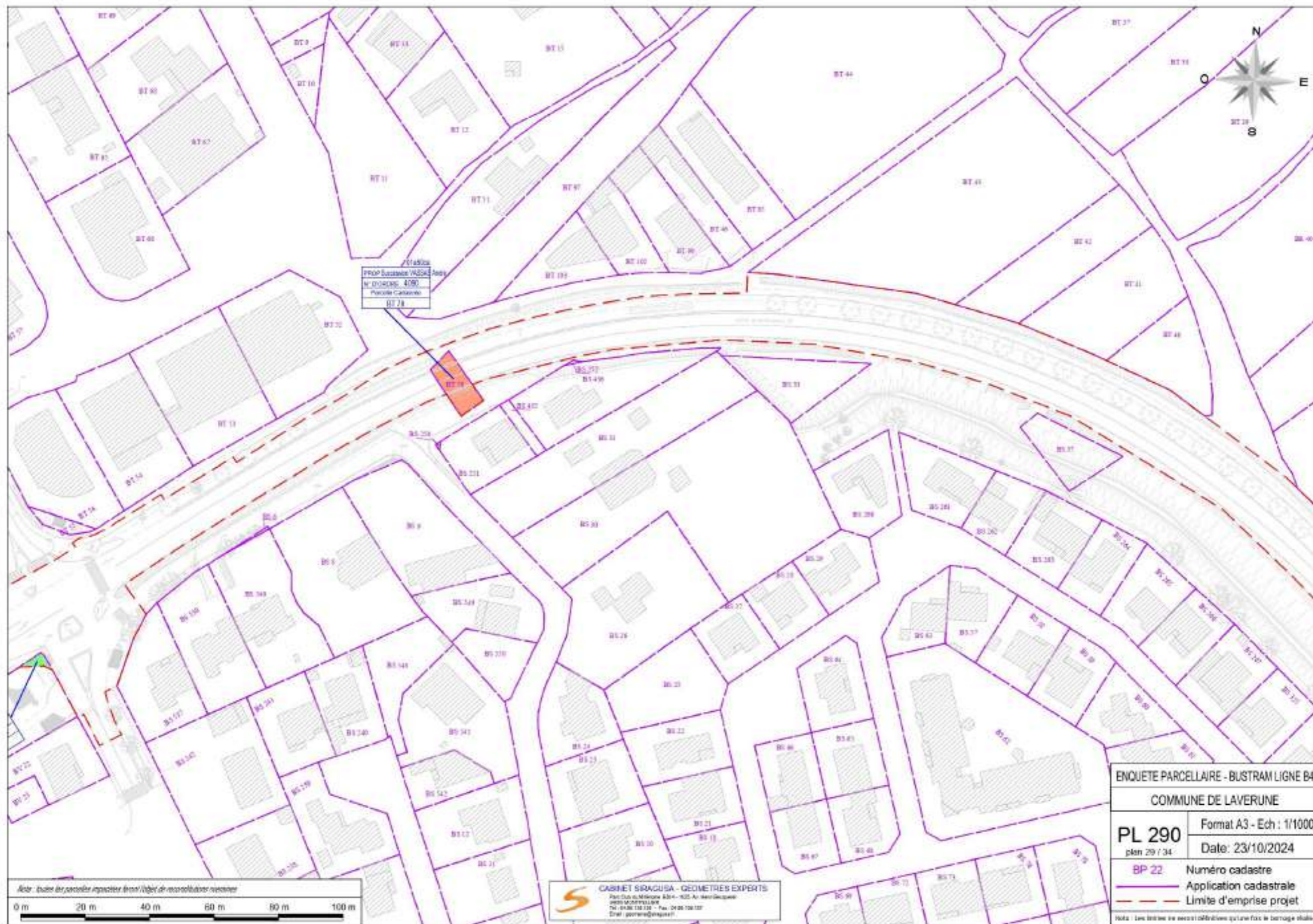








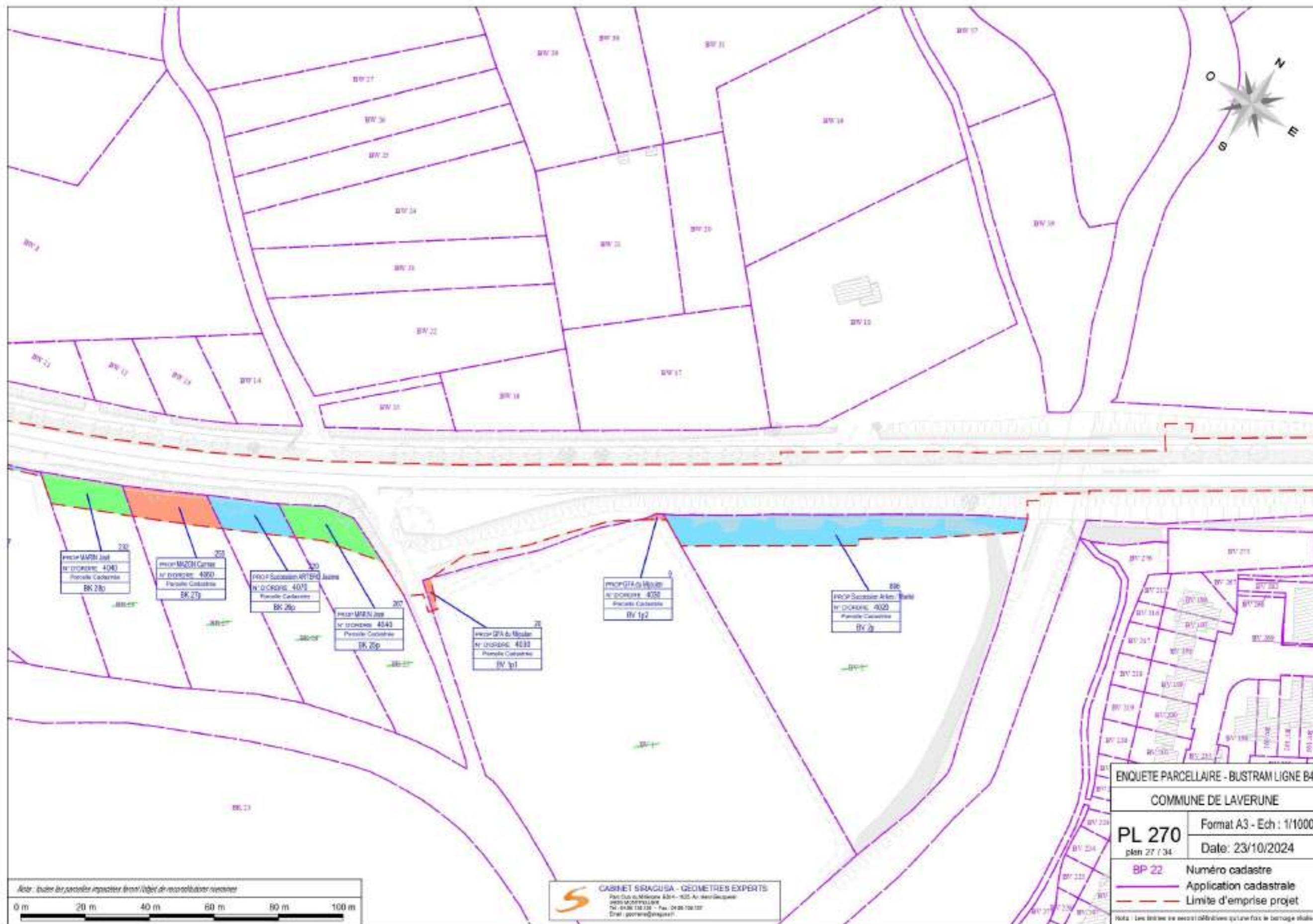


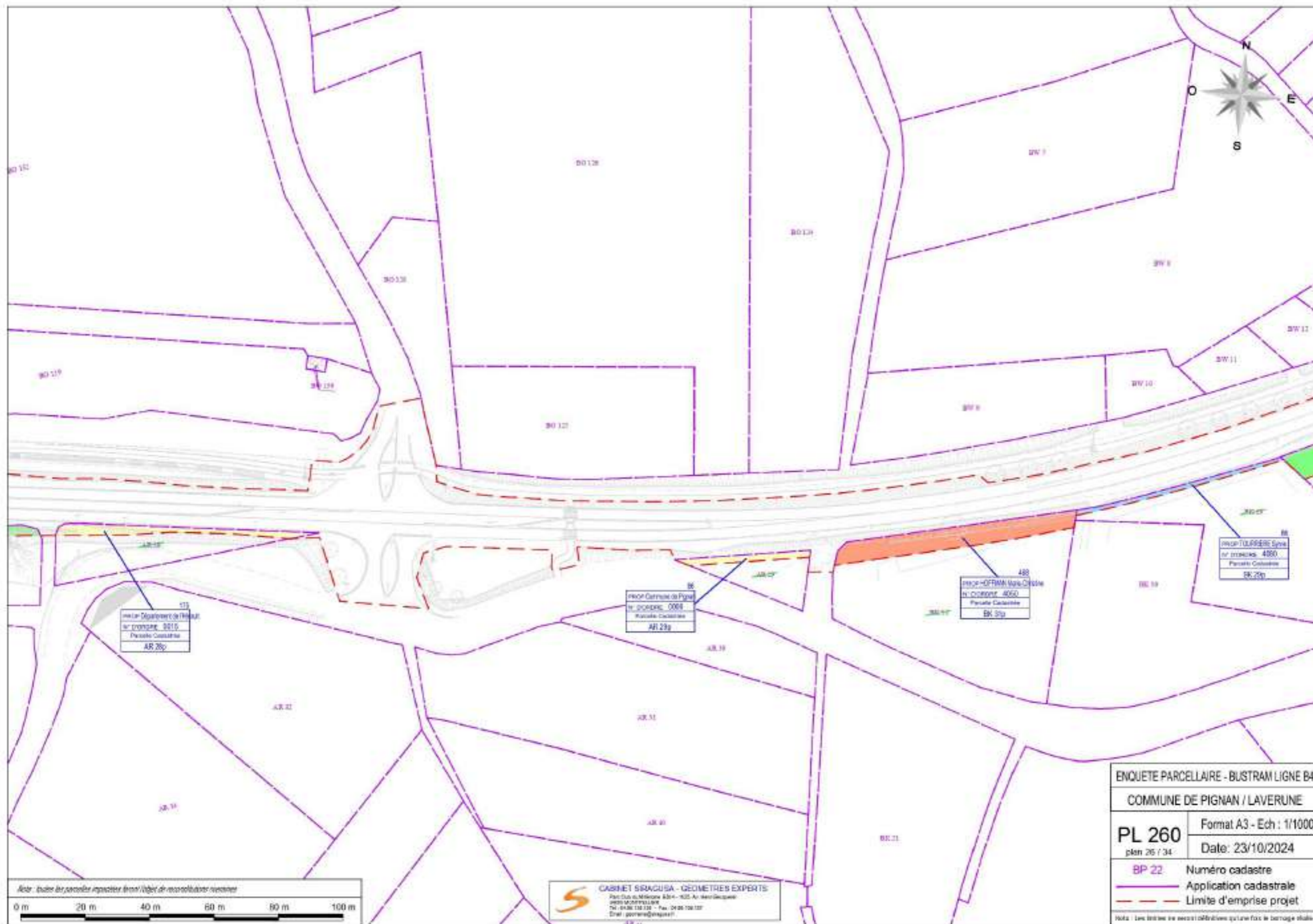


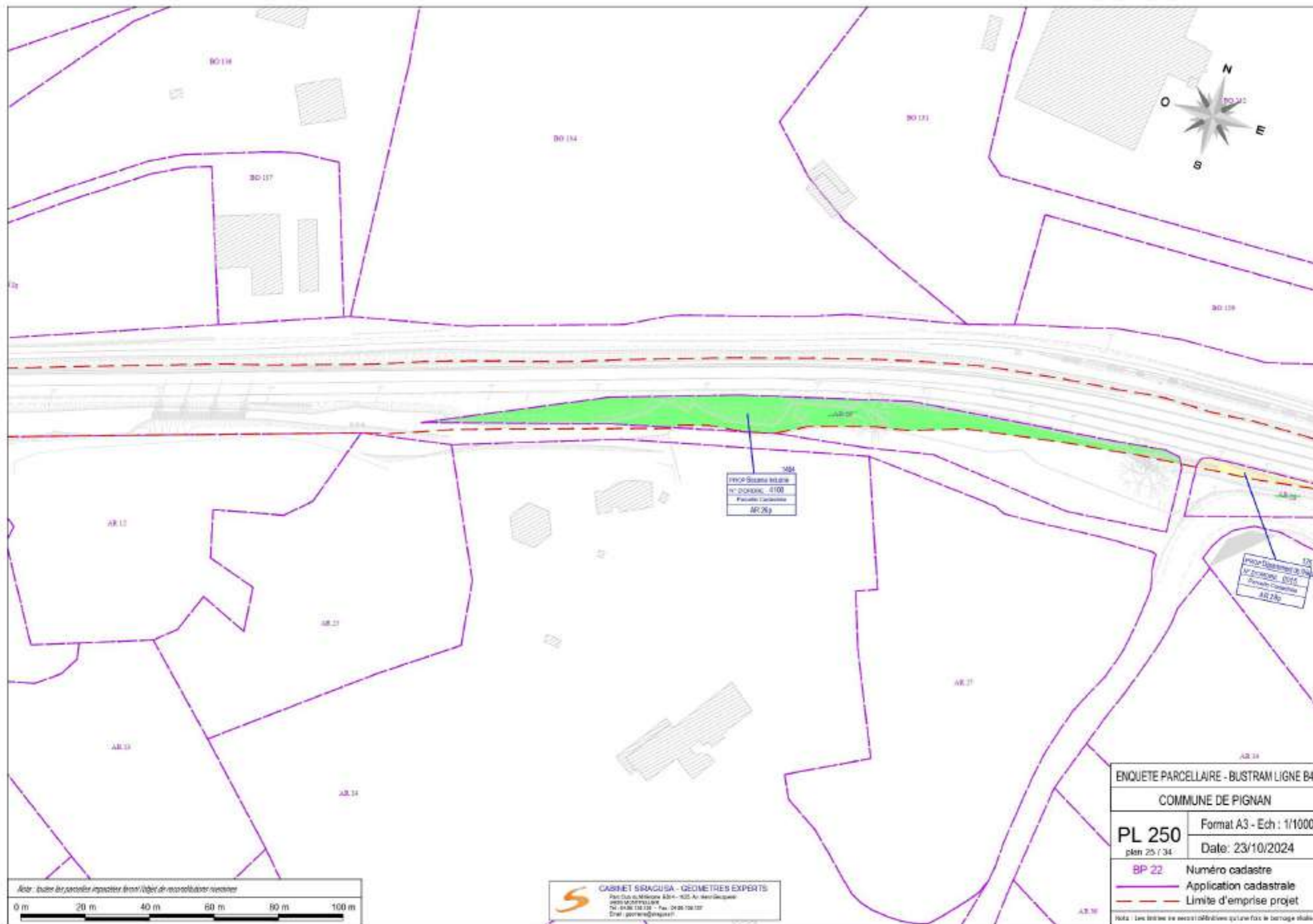


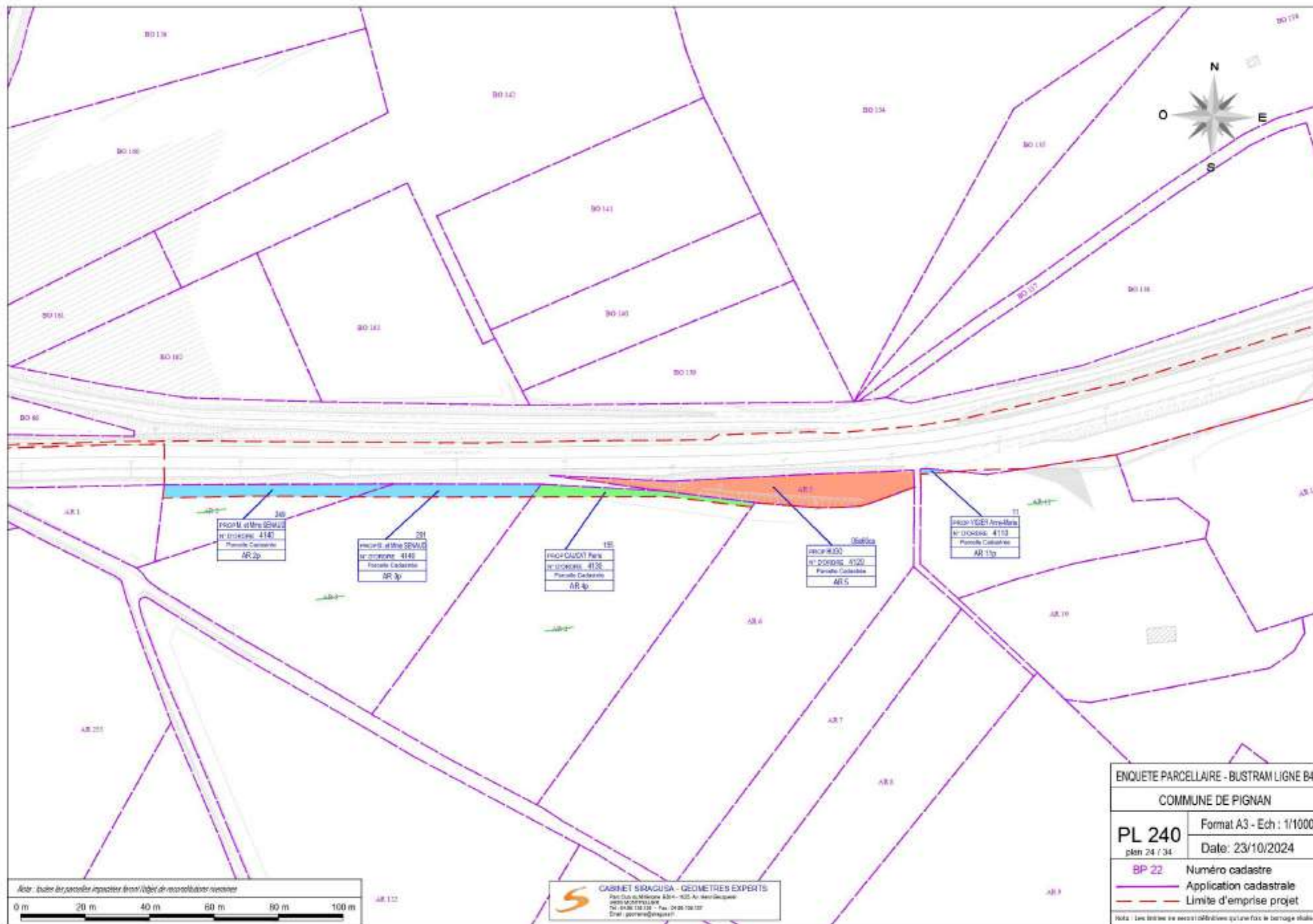
ENQUETE PARCELLAIRE - BUSTRAM LIGNE B4	
COMMUNE DE LAVERUNE	
PL 280	Format A3 - Ech : 1/1000
plan 28 / 34	Date : 23/10/2024
BP 22	Numéro cadastre
	Application cadastrale
	Limite d'emprise projet
Nota : Les limites de parcelles cadastrales qu'on voit le barrage délimité	

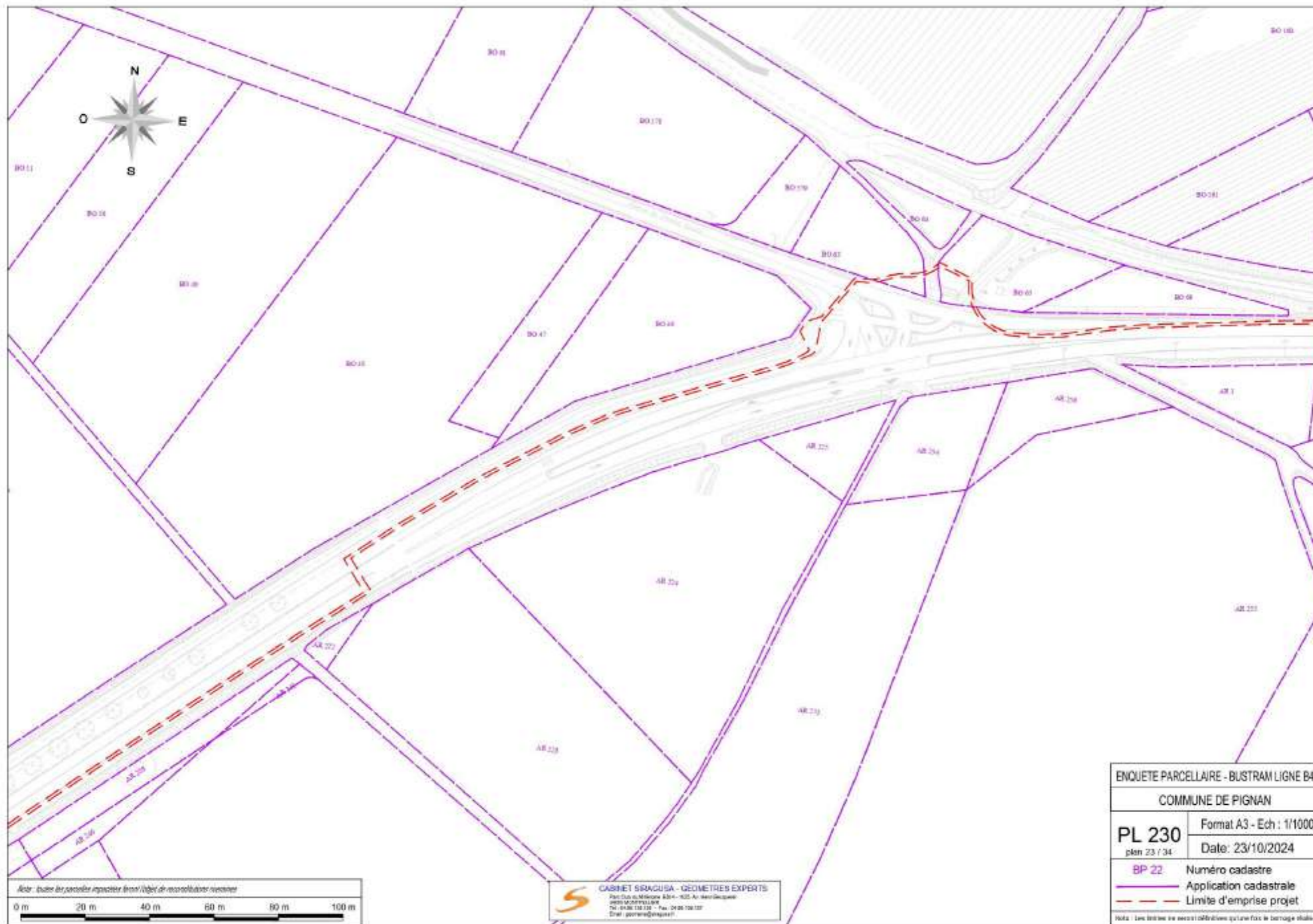
CABINET SIRAGUSA - GEOMETRES EXPERTS
 Parc Club de Méditerranée 3300 - 3025 Av. de la République
 34090 MONTPELLIER
 Tél : 04 67 13 133 - Fax : 04 67 100 133
 Email : geomsir@orange.fr

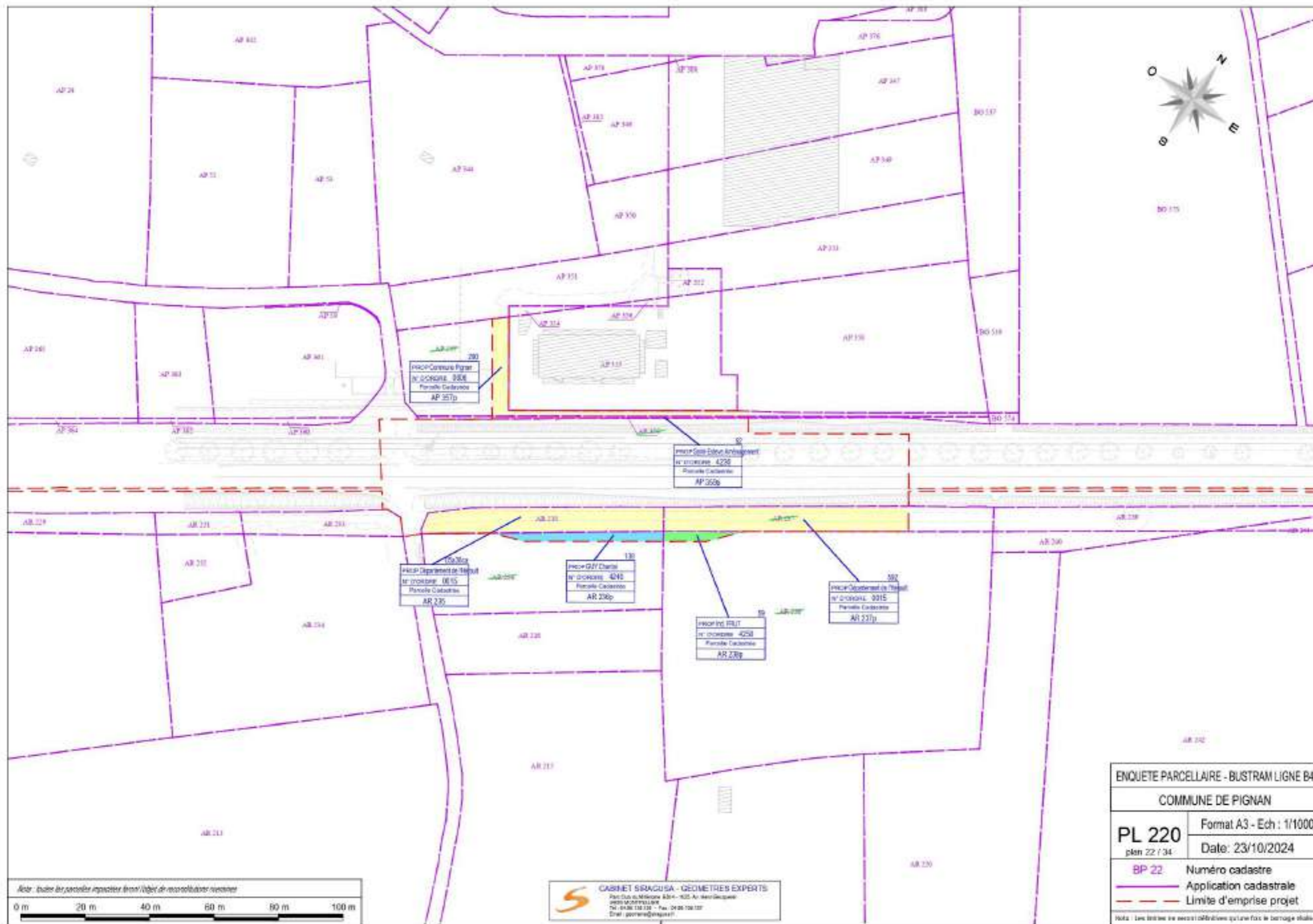


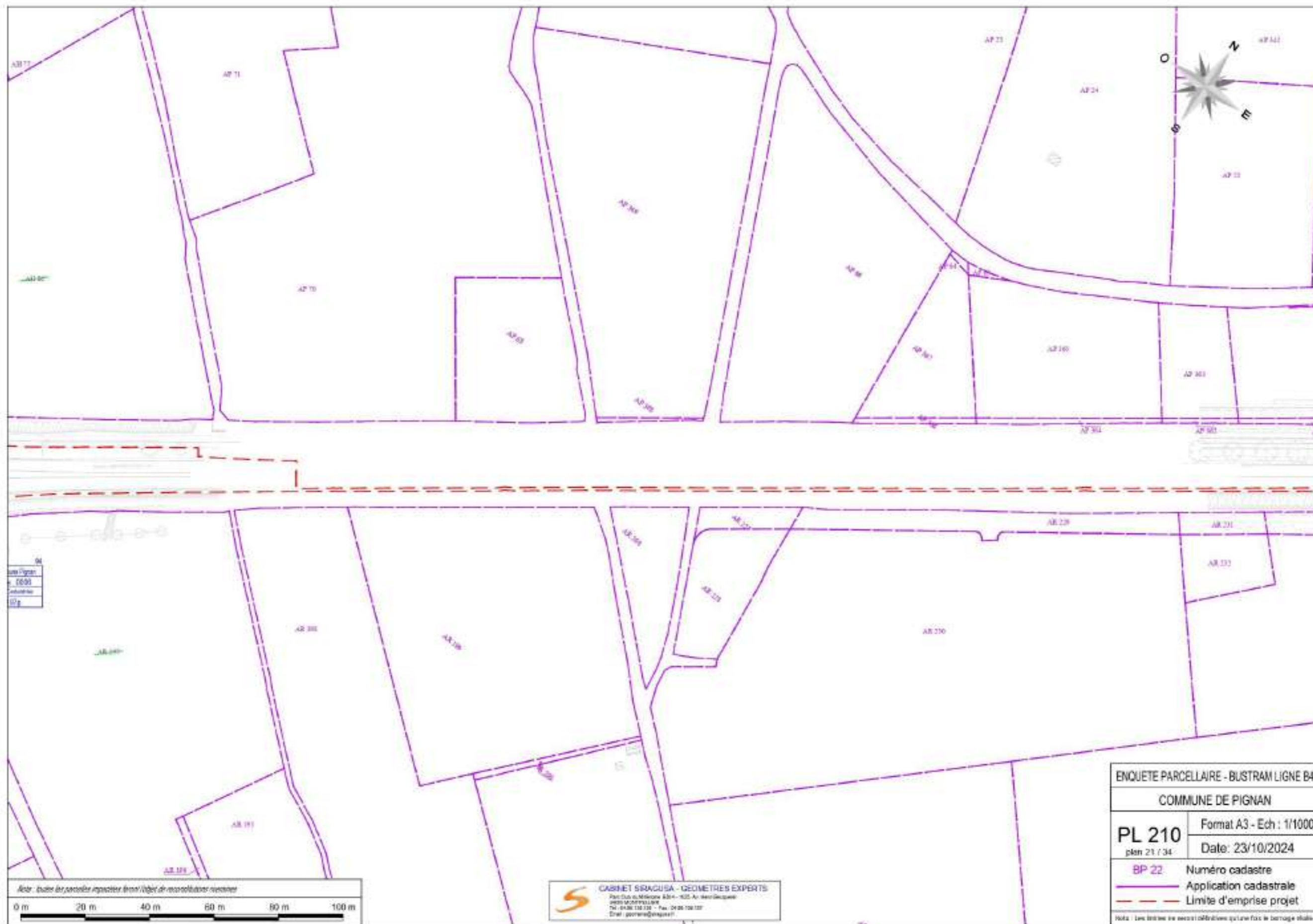




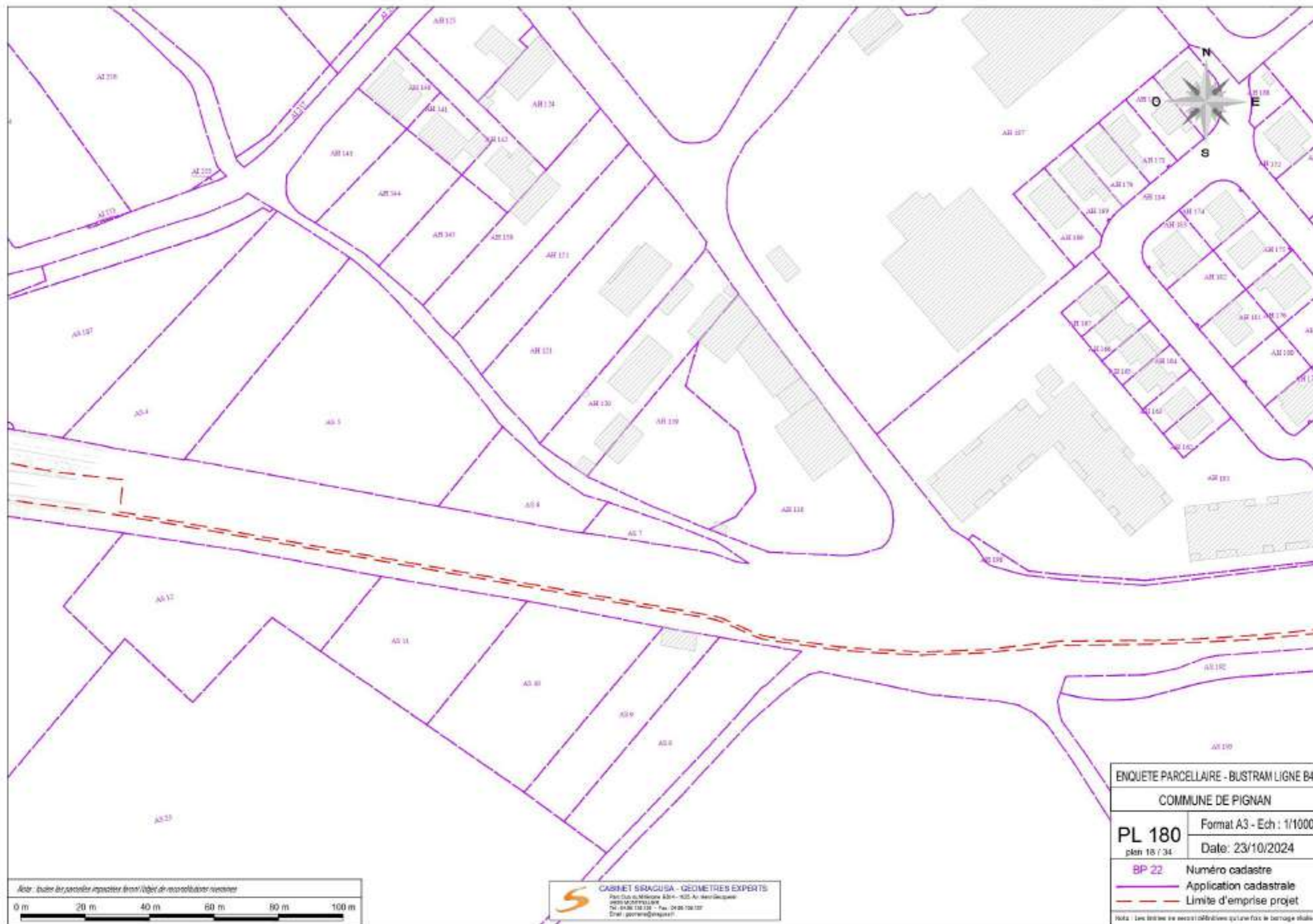


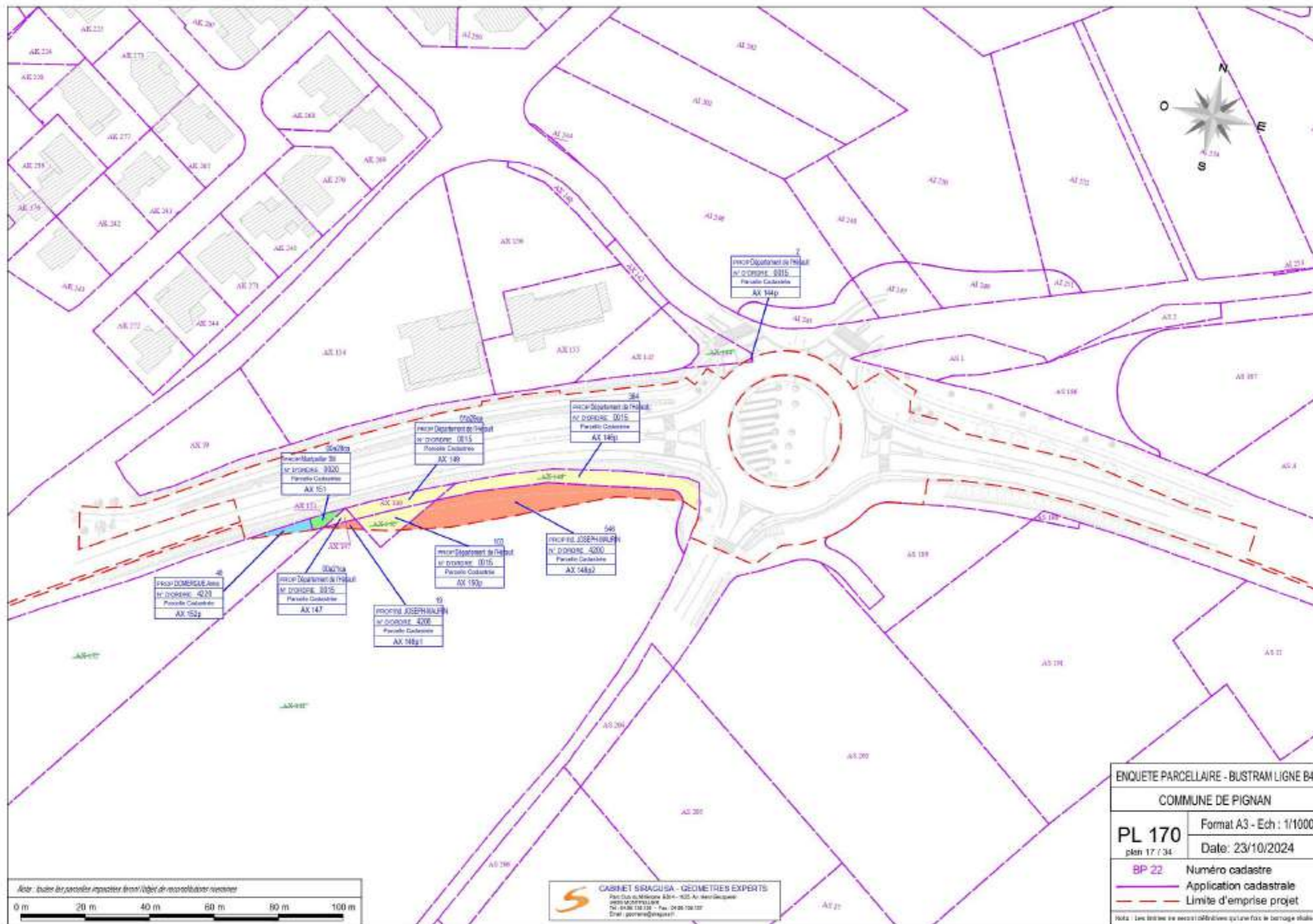


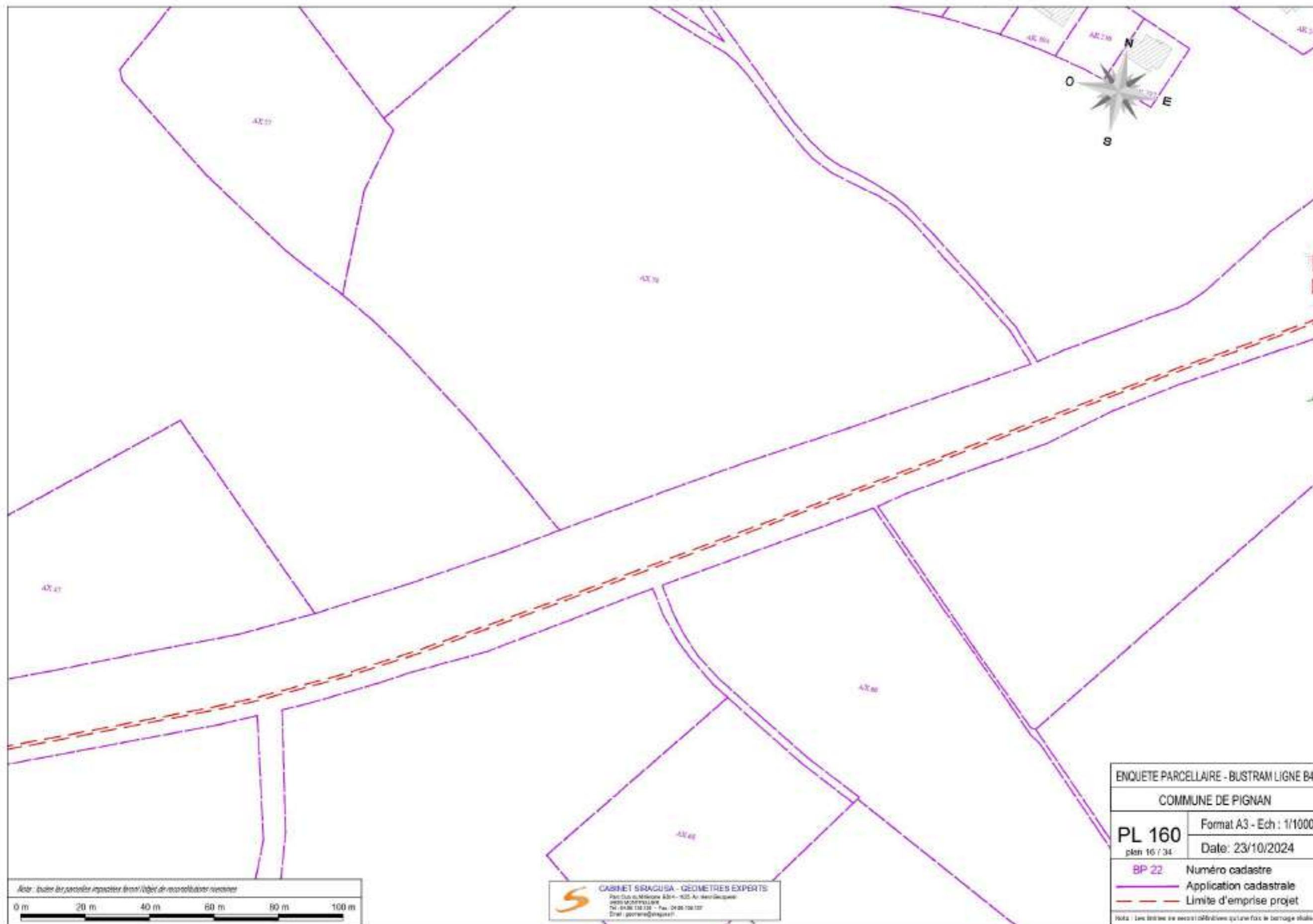










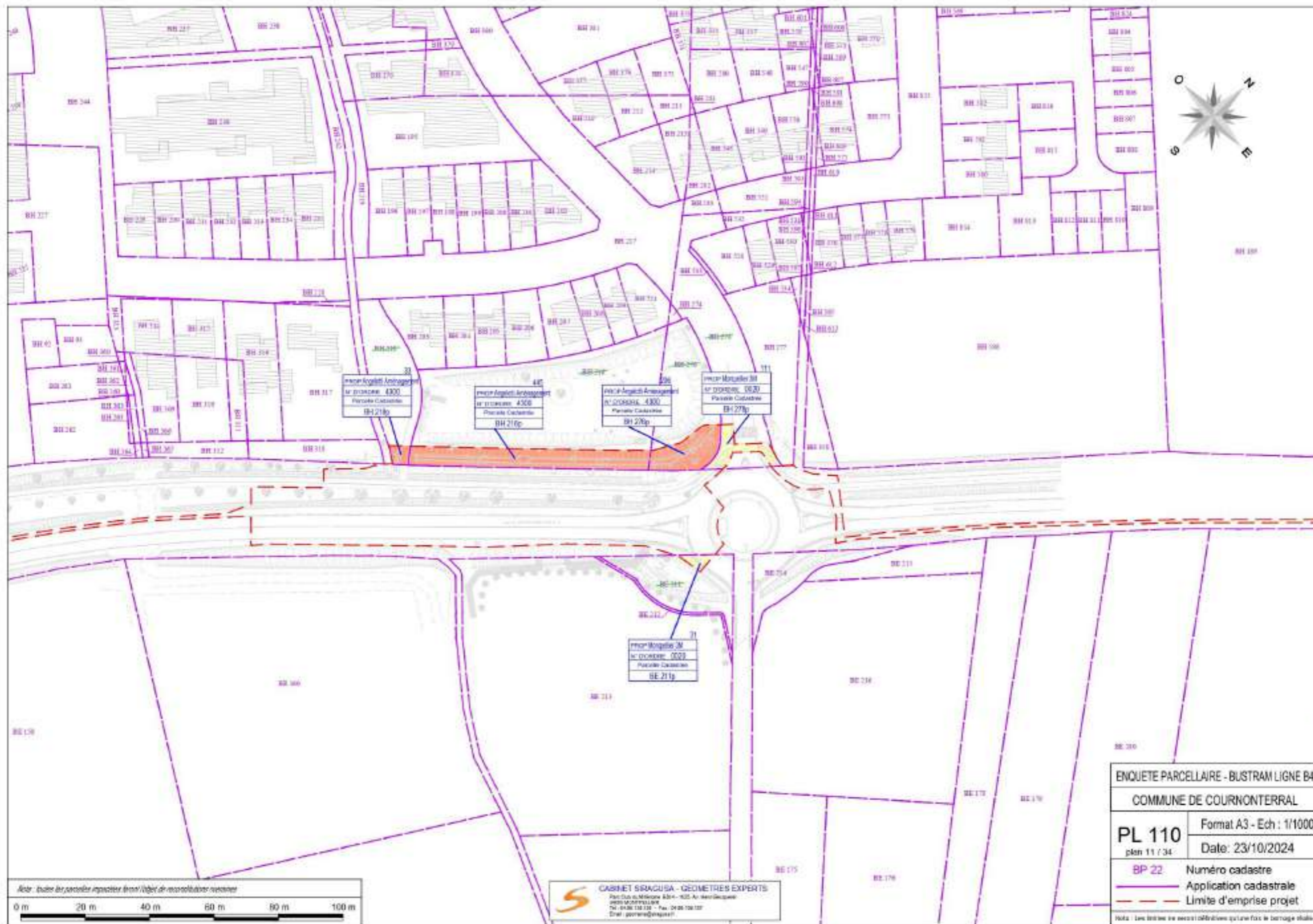




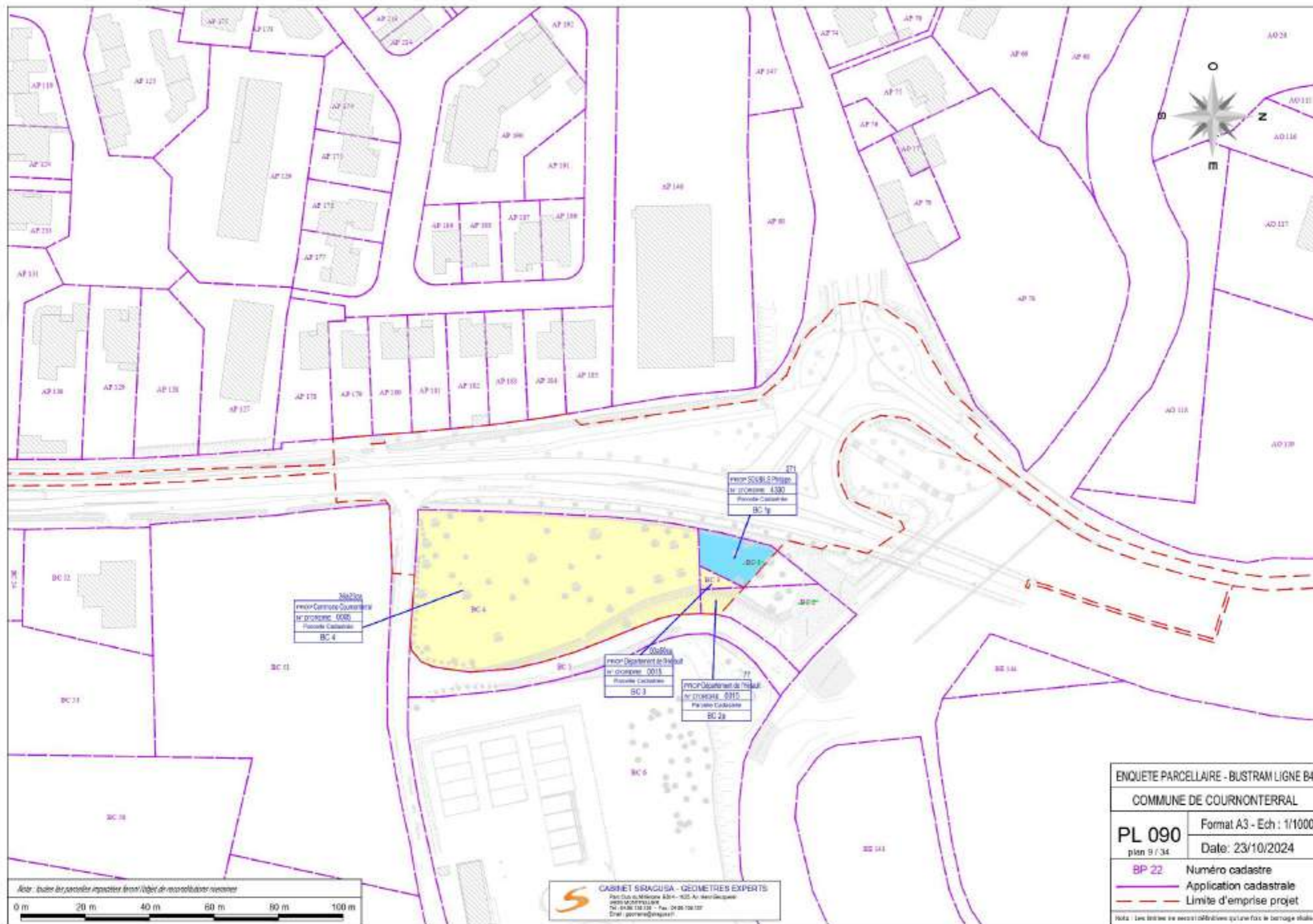






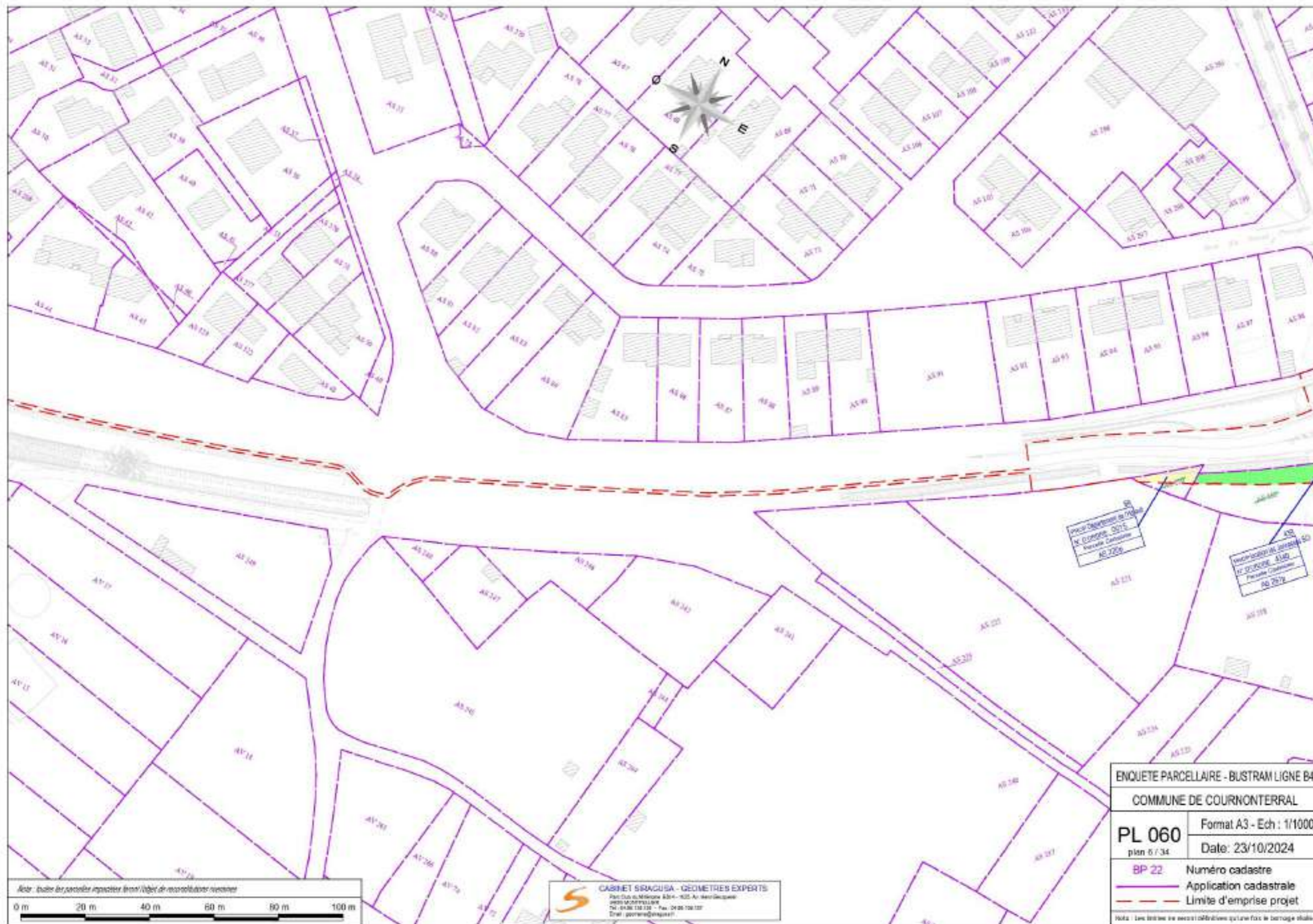


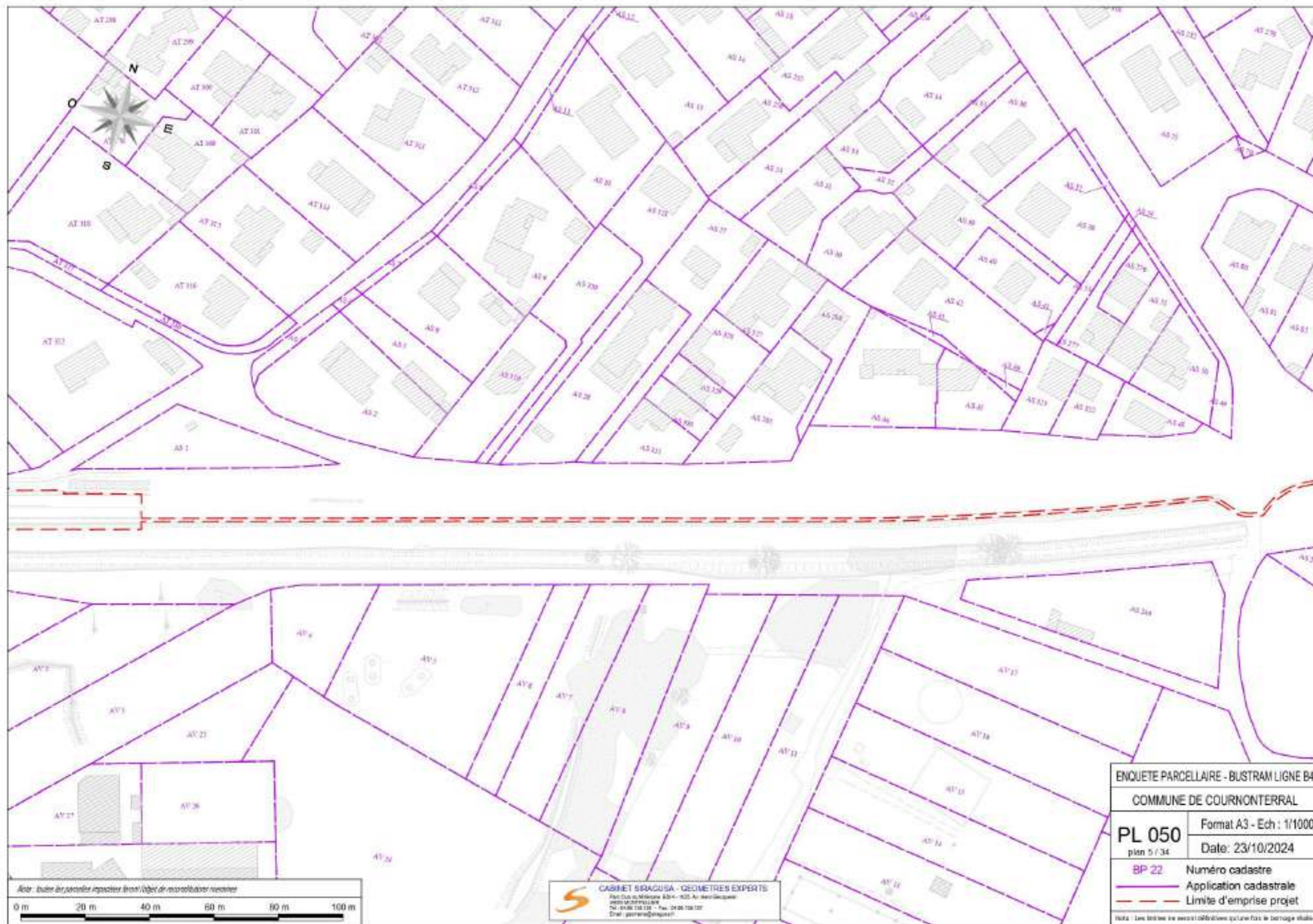


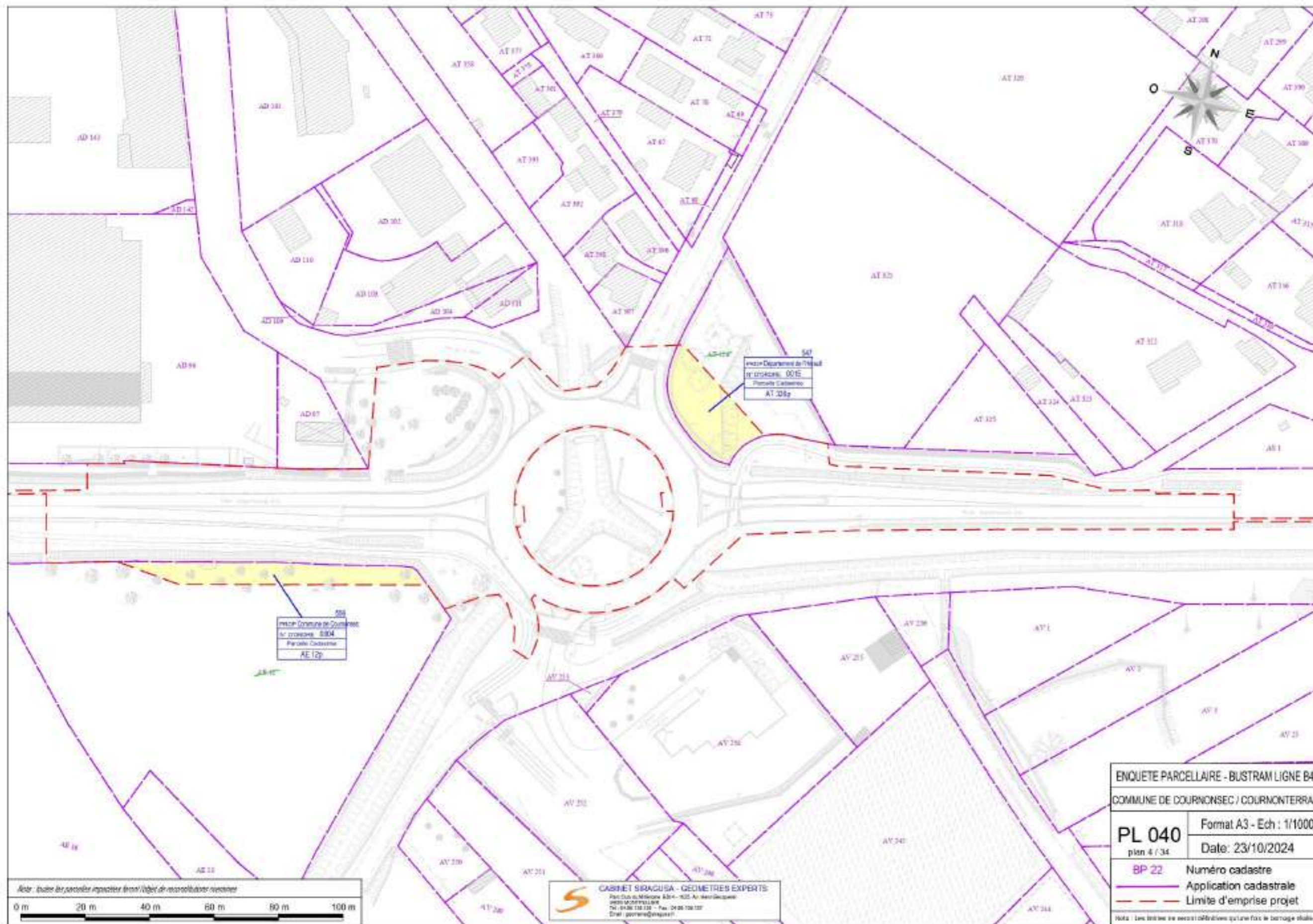




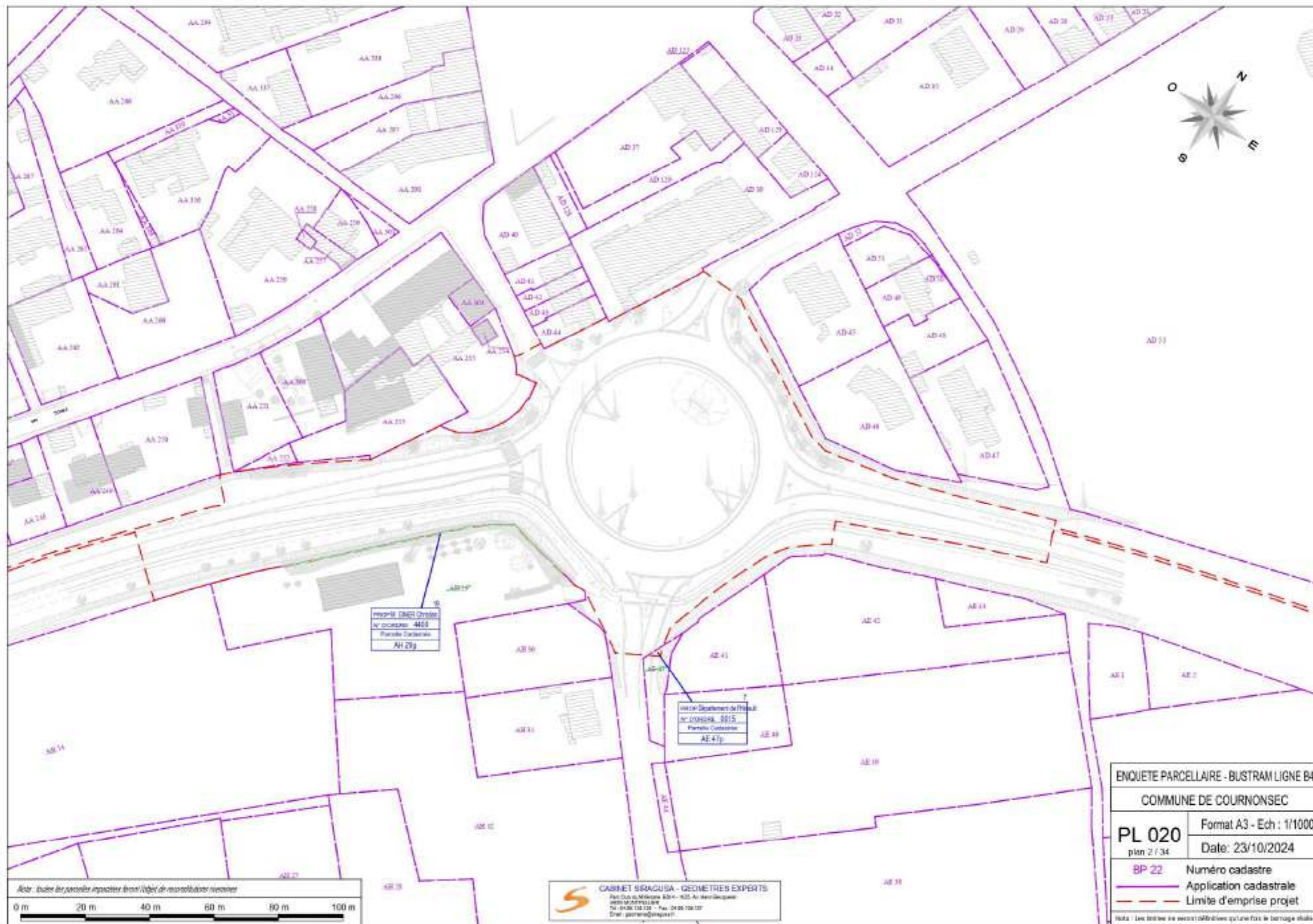


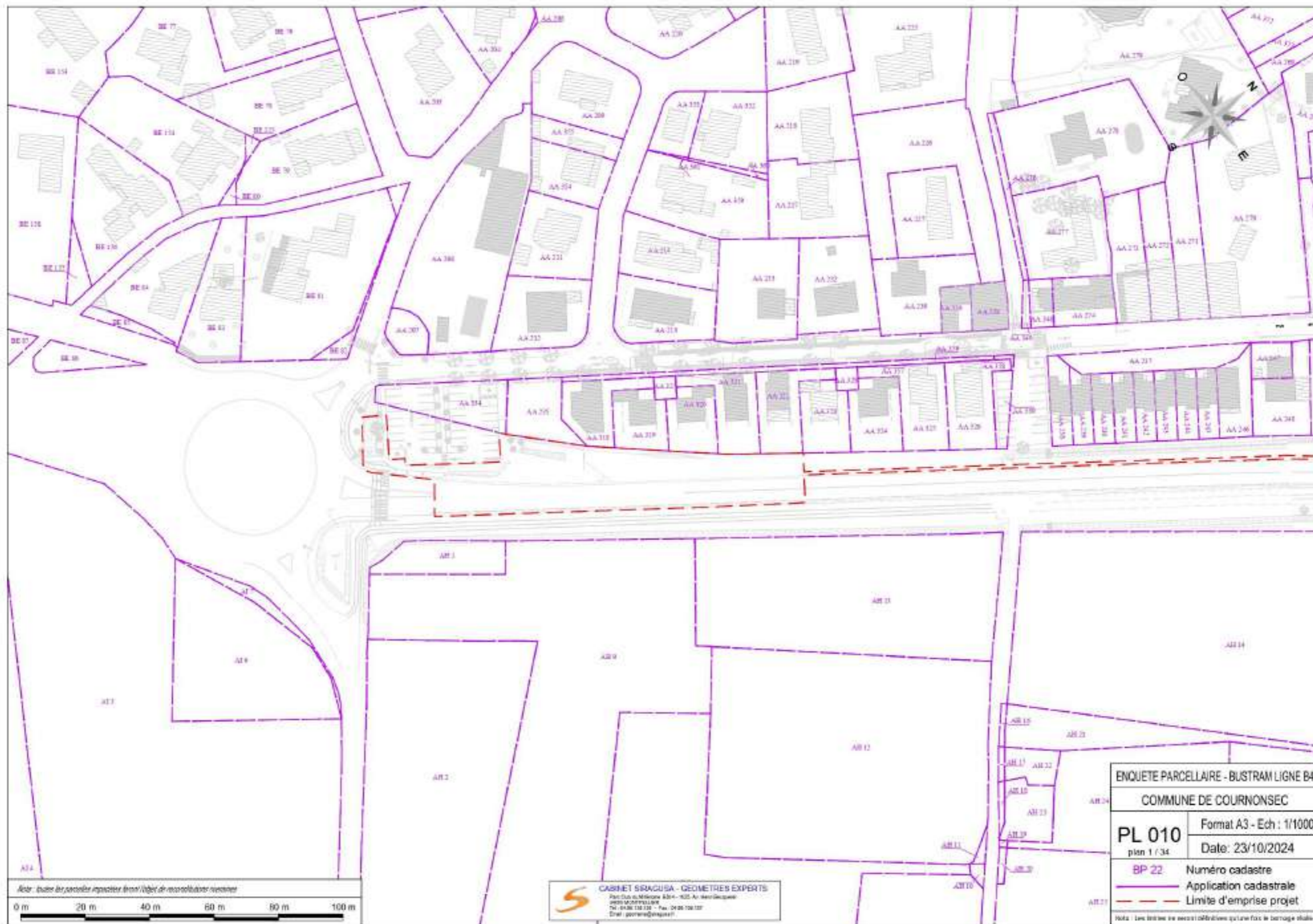












Parcelle au 06/12/2024										
Parcelles					Propriétaires					
UF	Référence	Contenance	Superficie à acquérir au 20/02/2024	Adresse	Planche	Nom	Date de naissance	Lieu de naissance	n° SIREN	Adresse
0004	AE 12	0ha91a39ca	556 m²	POUVIEL	040	COMMUNE DE COURNONSEC			213400872	MAIRIE RUE DU JEU DE TAMBOURIN 34660 COURNONSEC
0005	AS 268	0ha09a12ca	175 m²	9210F LES CONDAMINES	070	COMMUNE DE COURNONTERRAL			213400880	12 AV ARMAND DANEY 34660 COURNONTERRAL
	AS 265	0ha01a75ca	1m²	9208F LES CONDAMINES	220					
	BC 4	0ha36a23ca	0ha36a23ca	9004F LES PASSES	090					
0006	AR 197	1ha10a79ca	94 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	200	COMMUNE DE PIGNAN			213402027	MAIRIE AV DU PASSET 34570 PIGNAN
	AP 357	0ha13a22ca	290 m²	LA VERTOUBLANE	220					
	AR 29	0ha03a73ca	86 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	260					
0015	AE 47	0ha02a02ca	7 m²	POUVIEL	020	DEPARTEMENT DE L HERAULT			223400011	HOTEL DU DEPARTEMENT 1000 RUE D ALCO 34087 MONTPELLIER CEDEX 4
	AT 326	0ha17a84ca	547 m²	9326F AV DU FRIGOULET	040					
	AS 220	0ha01a11ca	69 m²	9220F LES HORTS	070					
	BC 2	0ha07a14ca	77 m²	9002F LES PASSES	090					
	BC 3	0ha00a50ca	0ha00a50ca	9003F LES PASSES	090					
	AX 147	0ha00a21ca	0ha00a21ca	SAINTE-CECILE	170					
	AX 146	0ha04a33ca	364 m²	SAINTE-CECILE	170					
	AX 149	0ha01a29ca	0ha01a29ca	SAINTE-CECILE	170					
	AX 150	0ha01a32ca	103 m²	SAINTE-CECILE	170					
	AX 144	0ha01a97ca	2m²	SAINTE-CECILE	170					
	AR 235	0ha05a38ca	0ha05a38ca	CARTARIE PIOCH JURAT	220					
	AR 237	0ha07a62ca	592 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	220					
	AR 28	0ha07a80ca	175 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	260					
	BR 99	0ha38a48ca	849 m²	PIOCH DU BAILLE	320					
	BC 23	0ha20a61ca	289 m²	LE MAS DE BIAR	330					
BC 22	0ha20a10ca	292 m²	LE MAS DE BIAR	330						
0020	AS 264	0ha49a13ca	6 m²	9208F LES CONDAMINES	070	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE			243400017	50 PL ZEUS 34961 MONTPELLIER CEDEX 2
	AS 267	0ha62a38ca	150 m²	9210F LES CONDAMINES	070					
	BE 211	0ha05a54ca	31 m²	LES TREILLES	110					
	AX 151	0ha00a29ca	0ha00a29ca	SAINTE-CECILE	170					
BH 278	0ha10a60ca	111 m²	9116F LES JONCASSES	110						
4000	BV 21	0ha18a83ca	22 m²	33 AV DES SERRES	280	DUFAU NATHALIE CORINNE	21-03-1967	PAU (64)		33 AV DES SERRES 34880 LAVERUNE
4020	BV 2	0ha68a02ca	896 m²	MAS LEPOT	270	SUCCESSION ARTERO JEANNE	07-07-1927	LAVERUNE (34)		RESIDENCE RETRAITE YVES COUZY RUE PIERRE DE COUBERTIN 34725 ST ANDRE DE SANGONIS
						SUCCESSION MONTEL HENRI MARIUS	30-12-1925	MAUGUIO (34)		RES RETRAITE YVES COUZY RUE PIERRE DE COUBERTIN 34725 ST ANDRE DE SANGONIS
4030	BV 1	1ha21a36ca	29 m² (9+20)	MAS LEPOT	270	GFA DU MIJOUAN			441992203	CO MR GUIZARD BENOIT 47 RUE DES BRUYERES 94370 SUCY EN BRIE
4040	BK 28	0ha15a30ca	232 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	270	MARIN JOSE MARIA	02-08-1954	ESPAGNE(EL REAL) (99)		2 RUE LEROUX 94100 ST MAUR DES FOSSES
	BK 25	0ha16a60ca	267 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	270					
4050	BK 31	0ha31a01ca	468 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	260	HOFFMANN MARIE-CHRISTINE	19-04-1960	PARIS 19 (75)		30 RUE DE TORCY 77400 ST THIBAUT DES VIGNES
4060	BK 27	0ha18a40ca	255 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	270	MAZON CARMEN	06-04-1947	ESPAGNE (99)		1 IMP DU TOUAT 34880 LAVERUNE
4070	BK 26	0ha15a19ca	220 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	270	SUCCESSION ARTERO JEANNE	07-07-1927	LAVERUNE (34)		RESIDENCE RETRAITE YVES COUZY RUE PIERRE DE COUBERTIN 34725 ST ANDRE DE SANGONIS
4080	BK 29	0ha28a27ca	86 m²	CHEMIN DE SAUSSAN	260	TOURRIERE SYLVIE	17/06-1957	MONTPELLIER (34)		2 IMPASSE VIVALDI 34920 LE CRES
4090	BT 78	0ha01a50ca	0ha01a50ca	CAMP DE FABRE	290	SUCCESSION VASSAS ANDRE LEON MARIUS	05-10-1941	(99)		5212 CAMP DE FABRE 34880 LAVERUNE
4100	AR 26	0ha31a24ca	1494 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	250	BIOCAMA INDUSTRIE			353513666	1 RUE DE LA GARENNE 34740 VENDARGUES
4110	AR 11	0ha24a55ca	11 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	240	VIGIER ANNE MARIE LOUISE RAYMONDE	30-12-1948	MONTPELLIER (34)		10 RUE GUYNEMER 75006 PARIS
4120	AR 5	0ha06a60ca	0ha06a60ca	CARTARIE PIOCH JURAT	240	HUGO			424770170	BP 30 1 RUE DE LA GARENNE 34740 VENDARGUES
4130	AR 4	0ha58a43ca	155 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	240	CAUCAT PIERRE MARIE JEAN	20-09-1952	PIGNAN (34)		11 RES LES AURIOLLES 34570 PIGNAN
4140	AR 2	0ha08a70ca	249 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	240	SENAUD NADINE	17-02-1953	PIGNAN (34)		27 RTE DE SAUSSAN 34570 PIGNAN
						SENAUD ANDRE GUSTAVE	08-03-1948	PIGNAN (34)		1 PL DES HAMEAUX 45680 DORDIVES
	AR 3	0ha44a89ca	201 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	240	SENAUD NADINE	17-02-1953	PIGNAN (34)		27 RTE DE SAUSSAN 34570 PIGNAN
						SENAUD ANDRE GUSTAVE	08-03-1948	PIGNAN (34)		1 PL DES HAMEAUX 45680 DORDIVES
4150	AS 169	0ha02a68ca	77 m²	LES CONDAMINES	200	GINES VANESSA KARINE MARIE	17-01-1973	MONTPELLIER (34)		1 CHE DU SALINIE 34570 PIGNAN
	AS 168	0ha28a03ca	92 m²	LES CONDAMINES	200					
4160	AH 86	1ha16a42ca	36 m²	RTE DE SAUSSAN	200	SAINT AGAPIE			447875683	1 CHE DE L AMOUR 34660 COURNONTERRAL
4170	AS 131	0ha27a05ca	1121 m²	LES CONDAMINES	200	CARREFOUR PROPERTY FRANCE			775632169	93 AV DE PARIS 91300 MASSY
	AS 133	0ha54a60ca	5257 m²	LES CONDAMINES	200					
	AS 176	0ha04a13ca	0ha04a13ca	LES CONDAMINES	200					
4200	AX 148	3ha31a33ca	565 m² (19 + 546)	SAINTE-CECILE	170	SENEGAS GENEVIEVE MARIE YVONNE	26-08-1945	FABREGUES (34)		86 ALL DES MESANGES 34980 ST CLEMENT DE RIVIERE
						JOSEPH-MAURIN NICOLAS CHRISTIAN	01-01-1969	MONTPELLIER (34)		250 CHE DES SAUCES 34980 ST CLEMENT DE RIVIERE
4220	AX 152	0ha99a11ca	40 m²	SAINTE-CECILE	170	DOMERGUE ANNE MARIE SUZANNE ELISE	16-09-1986	MONTPELLIER (34)		8 RUE HENRI SALVADOR 34570 PIGNAN
4230	AP 359	0ha03a62ca	52 m²	LA VERTOUBLANE	220	SAINT ESTEVE AMENAGEMENT			752928622	RESIDENCE DE L ORTET 38 RUE GEORGES BRASSENS 34430 ST JEAN DE VEDAS
4240	AR 236	0ha18a09ca	138 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	220	GUY CHANTAL MARIE MARCELLE	03-09-1947	PIGNAN (34)		1 RUE LIEUTENANT BERNARD BOULOC 34570 PIGNAN
4250	AR 238	0ha71a01ca	59 m²	CARTARIE PIOCH JURAT	220	FRUT MARIE ANNICK	06-12-1939	PIGNAN (34)		11 RUE DES VERGERS 88000 CHANTRAINE
						FRUT GILBERT GEORGES PIERRE	21-02-1948	AGEN (47)		11 IMP CHARBONNEL 26000 VALENCE
4270	AW 221	0ha05a20ca	82m²	LE CLAUX	140	PECHEUR ANNE GABRIELLE	?	(99)		GREMIAN 34660 COURNONSEC
						KLOTZ HELENE	23/06/1952	PIGNAN (34)		5 CAMI DE MALAKOFF 34560 MONTBAZIN
						PECHEUR HENRY	02/10/1947	LOUPIAN (34)		GREMIAN 34660 COURNONSEC
4280	AH 87	0ha05a66ca	177 m²	RTE DE SAUSSAN	200	CORIM			387902026	1475 AVENUE ALBERT EINSTEIN 34000 MONTPELLIER
						COMMUNE DE PIGNAN			213402027	MAIRIE AV DU PASSET 34570 PIGNAN
4300	BH 218	0ha05a88ca	33 m²	9099F LES JONCASSES	110	ANGELOTTI AMENAGEMENT			392322343	180 RUE DE LA GINIESTE 34500 BEZIERS
	BH 216	0ha25a73ca	445 m²	9099F LES JONCASSES	110					
	BH 276	0ha07a56ca	206 m²	9116F LES JONCASSES	110					
4330	BC 1	0ha03a97ca	271 m²	9001F LES PASSES	090	SOUBILS PHILIPPE	12-10-1975	MONTPELLIER (34)		3 IMP TREBOULON 34660 COURNONTERRAL
4340	AS 261	0ha10a78ca	439 m²	9219F LES HORTS	070	LOCATION LES JONCASSES SCI			U25648862	PAR MME ZAWORSKI M CHRISTINE 7B RUE DE L ABREUVOIR 34570 SAUSSAN
4400	AH 29	0ha34a75ca	19 m²	ROUDOUREL	020	GINER CHRISTIAN MARIE AIME	08-03-1952	COURNONSEC (34)		2 RUE DU JEU DE TAMBOURIN 34660 COURNONSEC

2. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE

Concernant les parcelles privées, les discussions amiables sont en cours.

A ce jour seule l'acquisition des parcelles suivantes a donné lieu à un acte administratif :

- Décision n°MD2024-555 de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 7 mai 2024 relative à l'acquisition de 22m² sur la parcelle BV21 sur la commune de Lavérune, propriété de Mme DUFAU ;
- Promesse unilatérale de vente (PUV) en date du 20 septembre 2024 de Mme MAZON relative à l'acquisition des parcelles BK27 et BW12 sur la commune de Lavérune ;
- Courrier de confirmation d'achat de la TAM en date du 29 janvier 2024 relatif à l'acquisition des parcelles BV2, BK26 et BW13 sur la commune de Lavérune, propriété de M et Mme MONTEL.

Concernant les parcelles publiques des échanges sont engagés avec les différents propriétaires concernés afin de procéder à une dénumérotation du foncier nécessaire au projet bustram ou convenir de modalités d'acquisition ou d'occupation des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

3. PROCEDURE AMIABLE ET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le maître d'ouvrage du projet de la ligne 4 de bustram, dispose d'ores et déjà d'une grande partie des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet.

Les négociations amiables sont engagées et se poursuivent afin d'acquérir les parcelles encore non maîtrisées.

Néanmoins, afin de pallier toute éventualité et de pouvoir avoir recours, le cas échéant, à l'expropriation, la maîtrise d'ouvrage a engagé une procédure de déclaration d'utilité publique.

Une enquête publique unique commune à la DUP et à l'autorisation environnementale sera menée. Il est à noter également que le dossier d'enquête parcellaire est joint au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et fera donc l'objet d'une enquête publique conjointe.

Ainsi, à l'issue de la procédure de DUP, le maître d'ouvrage pourra, si nécessaire, recourir à l'expropriation et se garantir la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de ligne B4.