



**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**VILLE DE SAINT GRATIEN**

**REALISATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
PROGRAMMEE**

**(OAP) BOULEVARD PASTEUR**

**DOSSIER D'ENQUETE  
PARCELLAIRE CONJOINT**

# SOMMAIRE

1. NOTICE EXPLICATIVE
2. PLAN PARCELLAIRE
3. ETAT PARCELLAIRE
4. RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX
5. ANNEXE :
  - RELEVES DE PROPRIETE DE LA DGFIP

## 1. NOTICE EXPLICATIVE

### **PROJET D'AMENAGEMENT DE L'OAP boulevard Pasteur**

#### **Dossier d'enquête parcellaire conjoint**

##### **1.1 PREAMBULE :**

A la déclaration d'utilité publique et conformément à l'article R 131-14 du Code de l'expropriation, une enquête parcellaire portant sur les terrains concernés par l'opération et non encore acquis par la Ville de Saint Gratien doit être menée. Cette enquête est basée sur l'Etat Parcellaire.

**En effet, dans la mesure où la collectivité de Saint Gratien est en capacité d'ores et déjà d'identifier les parcelles à exproprier, la ville dépose donc conjointement le présent dossier en vue de l'enquête parcellaire visée par les articles R 131-14 du code de l'expropriation conformément à la délibération de son Conseil municipal du 24 septembre 2020.**

##### **1.2 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE :**

**La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation.**

La procédure d'enquête parcellaire poursuit un double objet :

-La détermination des emprises des terrains concernés par l'opération projetée qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou forcée par l'autorité expropriante si nécessaire.

-L'identification des propriétaires réels et autres titulaires de droits réels et personnels intéressés. Au cours de cette enquête parcellaire, seuls les propriétaires, les titulaires de droits réels et les locataires concernés sont appelés à se faire connaître et faire valoir leurs droits.

##### **1.3 OCCUPATION ACTUELLE DE CES 2 BIENS IMMOBILIERS:**

**-Le pavillon d'habitation de Mme DEVIN-héritière à titre présumé est libre de toute occupation.**

**-Le bien de Mr JOSSE est occupé par un locataire gérant (SNC TALYA) dont le siège social figure à ladite adresse, il y exerce actuellement l'activité commerciale de BAR PMU et location de chambres.**

#### **1. 4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE :**

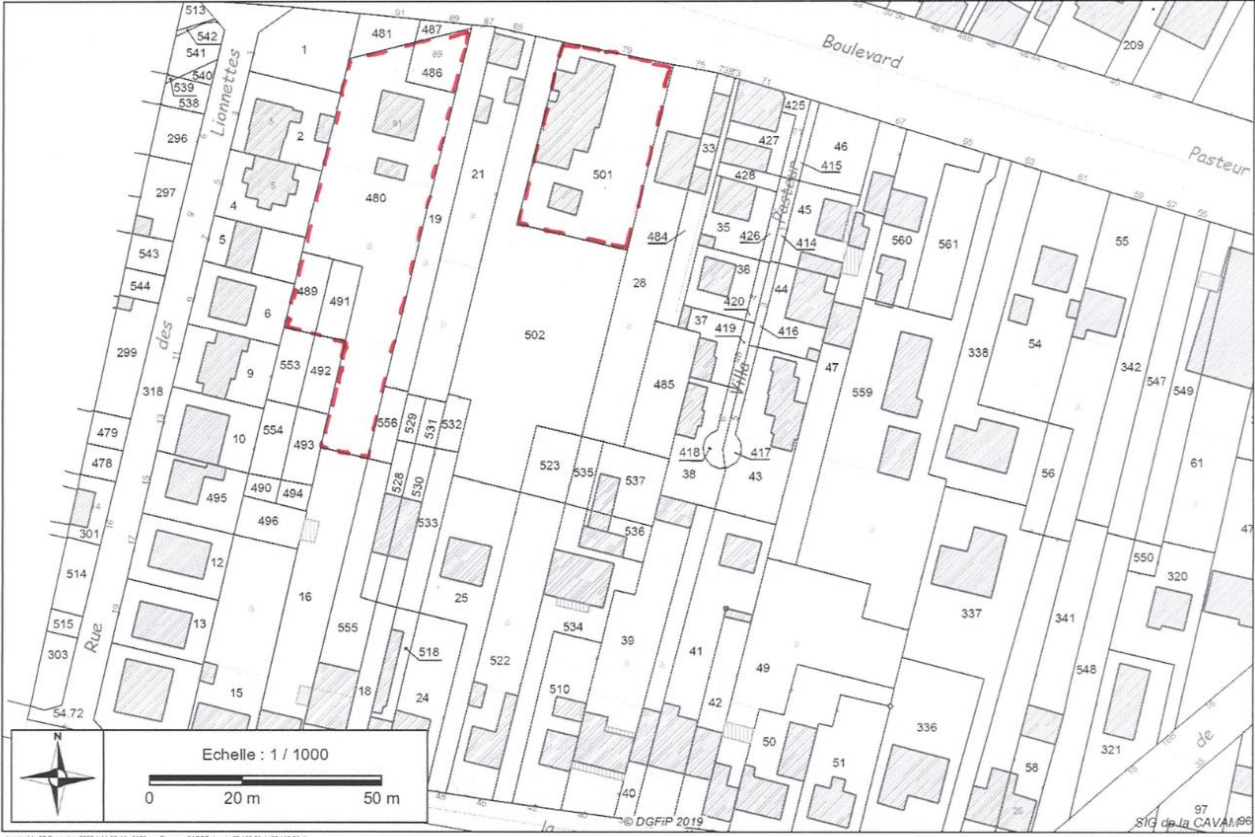
Conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

-Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à l'échelle 1/1000ème sur lequel est reportée l'emprise. Ce plan sur fond cadastral permet de déterminer la consistance de la ou des parcelles, bâties ou non, à acquérir en totalité ou partiellement pour chaque propriétaire concerné.

- 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.

## 2. PLAN PARCELLAIRE : parcelles restant à acquérir

INFO-T.P. :: GéographiX.Net





PERIMETRE DE L'OAP BD PASTEUR

PARCELLES RESTANT A ACQUERIR PAR LA VILLE

10/08/2010 10:00:00 - 2025-11-20 10:00:00 - 10/08/2010 10:00:00 - 2025-11-20 10:00:00



## 4. RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

N°PLAN	SECTION	N°	ADRESSE	SURFACE TOTALE			EMPRISE A EXPROPRIER			IDENTITE DES PROPRIETAIRES
				Ha	a	ca	Ha	a	ca	
1	AK	501	79 bd Pasteur		9	94		9	94	Mr JOSSE Joël  Les quatre vents 527 35360 BOISGERVILLY
2	AK	486	89 bd Pasteur		1	29		1	29	Mr et Mme BOSSE (décédés)
	AK	489	Rue des Lionnettes voie privée		1	11		1	11	Héritier présomptif:  Madame DEVIN Monique
	AK	491	Rue des Lionnettes voie privée		1	12		1	12	7 avenue Lacour 95210 Saint Gratien
	AK	480	91 bd Pasteur		14	88		14	88	

**Soit un total de 2 834 m<sup>2</sup> représentant 34% du périmètre de l'OAP**



## 5. ANNEXES

### RELEVES DE PROPRIETES DE LA DGFIP

Mr JOSSE :

ANNEE DE MAJ 2020												DEP DIR 95 0		COM 555 ST GRATIEN		TRES 036		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL J00291	
Propriétaire												MBWZFD JOSSE/JOEL				Né(e) le 17/08/1949										à 22 ILLIFAUT			
527 LES QUATRE VENTS												35360 BOISGERVILLY																	
PROPRIETES BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
98	AK	501		79	BD PASTEUR R N 14	0850	A	01	00	01001	0352011 Z	555A	C	H	MA	6M	1926								P	1926			
98	AK	501		79	BD PASTEUR R N 14	0850	B	01	00	01001	0352012 V		C	C	CB	BUR1	8260								P	8233			
98	AK	501		79	BD PASTEUR R N 14	0850	B	01	00	01002	0709786 Y		C	C	CB	MAG1	3194								P	3184			
R EXO							0 EUR							R EXO						0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 13380 EUR														DEP															
R IMP							13380 EUR							R IMP						13502 EUR									
PROPRIETES NON BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION												LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DD	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet								
98	AK	501	79	BD PASTEUR R N 14	0850	0022		1	555A		S		9 94		0														
R EXO							0 EUR							R EXO						0 EUR									
HA A CA REVIMPOSABLE 0 EUR							COM							TAXE AD															
CONT 994							R IMP							R IMP						0 EUR									
														MAJ TC						0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Mme DEVIN :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2020	DEP DIR	95 0	COM	555 ST GRATIEN										TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		P01061		
usufruitier		91 BD PASTEUR R N 14		95210 ST GRATIEN		MBWT3C		BOSSE/GERMAINE												Né(e) le 10/07/1925 à 56 SERENT												
nu propriétaire		7 AV LAÏOURL		95210 ST GRATIEN		MBVSR4		DEVIN/MONIQUE												Né(e) le 08/08/1946 à 75 PARIS 10												
PROPRIÉTÉS BÂTIES																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM						
04	AK	480		91	BD PASTEUR R N 14	0850	A	01	00	01001	0351992 II	555A	C	H	MA	5M		3288	C	E	99		3288	100	P	3288						
												C	H	MA					D	E	99		3288	100		3288						
												C	H	MA					G	E	99		3288	100		3288						
												C	H	MA					T	E	99		3288	100		3288						
R EXO										3288 EUR										R EXO										3288 EUR		
REV IMPOSABLE COM										3288 EUR										COM										DEP		
R IMP										0 EUR										R IMP										0 EUR		

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	TC	Feuille						
04	AK	480	91	BD PASTEUR R N 14	0850	0003	1	555A	A	J	03	POTAG	14 88	9 06	18,16	C	TA			3,63	20								
								555A	B	S			5 82	0	0	GC	TA			3,63	20								
								555A	S	S			1 29	0	0	TS	TA			18,16	100								
HA A CA										REV IMPOSABLE										18 EUR									
R EXO										3 EUR										R EXO		18 EUR							
CONT										16 17										TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2020	DEP DIR	95 0	COM	555 ST GRATIEN										TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		B01494		
Propriétaire/Indivision		91 BD PASTEUR R N 14		95210 ST GRATIEN		MBVDWN		BOSSE/PIERRE JEAN												Né(e) le 22/09/1913 à 15 CHAUNES-AIGUES												
Propriétaire/Indivision		91 BD PASTEUR R N 14		95210 ST GRATIEN		MBWT3C		BOSSE/GERMAINE												Né(e) le 10/07/1925 à 56 SERENT												
PROPRIÉTÉS BÂTIES																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM						
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR		
REV IMPOSABLE COM										0 EUR										COM										DEP		
R IMP										0 EUR										R IMP										0 EUR		
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	TC	Feuille									
97	AK	489		RUE LIONNETTES V PRIVEE	0650	0007	1	555A		J	03	POTAG	1 11	2,22	C	TA			0,44	20												
														0,44	GC	TA			0,44	20												
														2,22	TS	TA			2,22	100												
88	AK	491		RUE LIONNETTES V PRIVEE	0650	0008	1	555A		J	03	POTAG	1 12	2,24	C	TA			0,45	20												
														0,45	GC	TA			0,45	20												
														2,24	TS	TA			2,24	100												
R EXO										0 EUR										R EXO										4 EUR		
HA A CA										REV IMPOSABLE										4 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		
CONT										2 23										R IMP		4 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page :