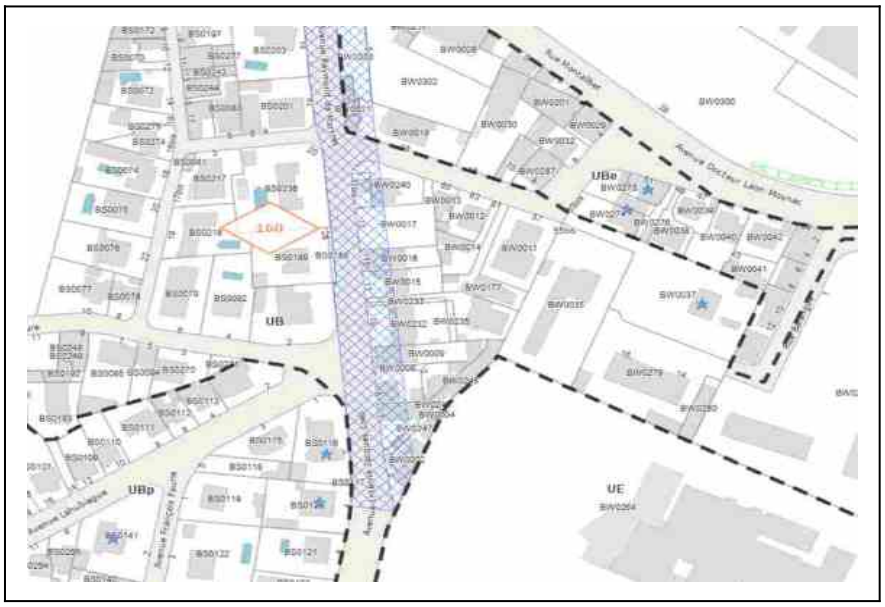
PYRÉNÉES – ATLANTIQUES
Commune de Bayonne

ENQUÊTE PARCELLAIRE Complémentaire

du 16/06/2025 au 07/07/2025 inclus

Projet de finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger - Hôpital au droit de l'îlot dit « Montalibet »



PROCÈS VERBAL DE L'OPÉRATION
et
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Partie 1 : Procès Verbal de l'Enquête Parcellaire

Contexte Général

Objet de l'enquête

Cadre légal et réglementaire

Le pétitionnaire

Nature et caractéristiques du projet

Procédure de l'enquête parcellaire

Analyse du dossier

Cohérence parcellaire avec l'emprise prévue

Identification des propriétaires et ayant droit

Procédure de notification individuelle

Organisation et déroulement de l'enquête

Analyse des observations

Conclusion du rapport

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral n° 25-18 du 16 mai 2025

Annexe 2 : Délibération du CS du SMPBA engageant la procédure

Annexe 3 : Publicité et certificats d'affichage

Annexe 4 : Notification individuelle

Annexe 5 : Questions au pétitionnaire

Annexe 6 : Réponse aux questions

Partie 2 : Constat et Avis du Commissaire Enquêteur

PREMIÈRE PARTIE
PROCÈS VERBAL DES OPERATIONS

Je soussignée Françoise Lacoin Villenave, ai été désignée par la décision de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques en date du 16 mai 2025, en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à l'enquête parcellaire relative au projet de finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger - Hôpital de Bayonne, au droit de l'îlot dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne. ***(Annexe 1: Arrêté préfectoral n°25-18*** **)**

I. CONTEXTE GÉNÉRAL

Objet de l'enquête :

Le présent procès-verbal rend compte de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 16 juin au 7 juillet 2025 inclus sur la commune de Bayonne.

Son objet se situe dans le cadre du projet de réalisation des lignes de Trambus à Haut Niveau de Services sur le territoire des communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Boucau et Tarnos.

Le projet de réalisation de ces lignes a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par l'arrêté interdépartemental n°18-19 en dates des 1 juin 2018 et 6 juin 2018. Les effets juridiques de la DUP ont été prorogés par l'arrêté interdépartemental du 12 mai 2023.

Dans le secteur de l'îlot de « Montalibet » (secteur Jean Dauger – hôpital de Bayonne), le projet initial prévoyait la création d'une seule voie en site propre sur l'Avenue Jacques Loëb/Raymond de Martres.

Cette enquête parcellaire porte sur l'emprise des surfaces nécessaires à la création d'aménagements complémentaires : une deuxième voie de bus en site propre et une piste cyclable dédiée.

Une partie de ces aménagements sont situés en dehors du périmètre de la DUP initiale.

Cadre légal et réglementaire :

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.

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 maître d'ouvrage,

- 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.

L'enquête parcellaire n'a pas pour objectif la justification du projet qui a fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

Le commissaire enquêteur doit seulement donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :

- de déterminer avec précision les biens et parcelles (en surface et en sous-sol) situés dans l'emprise du projet et la cohérence de l'emprise foncière avec le projet,

- de s'assurer que les acquisitions sont bien nécessaires pour le projet,

- d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayant-droit,

- informer et recueillir les observations des propriétaires,

afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiables ou par expropriation).

Les textes réglementaires spécifiques à cette procédure sont :

- le Code Civil art. 545 : *« **Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».***

- le Code de l'expropriation : articles L 131-1 et suivants et suivants, et articles R 131-1 à R131-14.

- le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques: articles L 1112-2 et R 1211-1et suivants

- le Code de l'Urbanisme : articles L 314-2 et suivants.

- le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière (articles 15 à 31).

Le pétitionnaire

Le pétitionnaire du projet est le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour – 8 rue des Pontots – 64100 – Bayonne. Son siège social est au siège de la Communauté Pays-Basque - 15 Avenue Foch 64100 Bayonne.

Nature et caractéristiques du projet :

A la suite d'études menées sur le flux routier, et compte tenu d'une évolution réglementaire majeure (article L. 228-2 du code de l'environnement) imposant la création d'un itinéraire cyclable associé à la voie en site propre destinée aux transports collectifs, il s'est révélé nécessaire de réaliser un aménagement complet sur ce tronçon : deux voies générales, deux voies de bus (3,50 mètres supplémentaires), une piste cyclable bidirectionnelle (4 mètres), une bande végétalisée (3,50 mètres) et des trottoirs.

Ces aménagements nécessitent des acquisitions foncières sur un linéaire de 250 mètres environ, représentant moins d'1% du linéaire total du projet, qui s'élève à plus de 25 kilomètres.
Une partie de ces aménagements, nécessaires à la piste cyclable, sont situés en-dehors du périmètre de la DUP initiale.

L'enquête parcellaire concernera 9 unités foncières situées sur le linéaire du Tram bus, une grande partie de ce linéaire ayant déjà fait l'objet d'acquisitions amiables grâce au travail mené depuis plus de trois ans, avec l'appui de l'EPFL et de la Communauté d'Agglomération.

II. PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE

- Afin de terminer le raccordement des aménagements TRAMBUS réalisés de part et d'autre de l'îlot « Montalibet » le syndicat des mobilités doit acquérir du foncier sur un linéaire de 250 mètres environ.

- En principe, les parcelles objet de l'enquête parcellaire sont comprises dans le périmètre de la DUP. Le périmètre de la DUP du 6 juin 2018 et la prolongation de ses effets du 12 mai 2023 ne contiennent pas les parcelles concernées aujourd'hui.

- Toutefois, l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique retient une formulation ne se limitant pas forcément au strict périmètre de la DUP : *« L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. »* Il en ressort que s'il est acquis que les parcelles dans le périmètre de la DUP pourraient être concernées par l'arrêté de cessibilité, l'expropriation pourrait également concerner des parcelles situées en dehors de ce périmètre mais néanmoins nécessaires à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Dans une telle hypothèse, la superficie hors du périmètre de la DUP doit servir directement la réalisation de l'opération d'utilité publique.

- La procédure d'enquête parcellaire complémentaire concernant le projet de finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – Hôpital au droit de l'îlot dit « Montalibet » a été engagée par délibération du comité syndical du Syndicat des Mobilités Pays-Basque-Adour du 13 mars 2025. ***(Annexe 2)***

- Le Président des Syndicats des Mobilités Pays Basque-Adour sollicite le Préfet d'ouvrir une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral de cessibilité des emprises foncières nécessaires au projet le 10 avril 2025.

- Le Préfet des Pyrénées Atlantiques prend l'arrêté prescrivant l'enquête le 16 mai 2025 ***(Annexe 1 : arrêté préfectoral 25-18).*** Le dossier est soumis à enquête parcellaire du 16 juin 2025 au 7 juillet 2025 inclus.

- Cette enquête est postérieure à l'enquête préalable à la DUP, elle vient régulariser une « omission de DUP » qui ne comprenait pas l'emprise nécessaire pour réaliser les aménagements nécessaires à la finalisation des travaux de la ligne 2 du Tram'bus.
- L'enquête parcellaire doit permettre aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées, par voie amiable, ou par voie d'expropriation, ou par un transfert de gestion pour les parcelles dépendant du domaine public.

III. ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué des pièces requises à l'article R.131-3 du code de l'expropriation et comprend :

- Un état parcellaire qui a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restante des parcelles concernées ;
- Un plan parcellaire indiquant les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement.

1. le dossier administratif : A

- **A1-** courrier du syndicat des mobilités Pays Basque-Adour en date du 10 avril 2025**,**
- **A2** Arrêté Préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire en date du 16 mai 2025,
- **A3** certificat de publication**,**
- **A4** Affiche d'avis d'enquête parcellaire**,**
- **A5** le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur**.**

2. le dossier technique : B

- **B1** délibération du 13 mars 2025 du comité syndical du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour : elle approuve le dossier d'enquête parcellaire complémentaire et autorise le président à solliciter l'ouverture de cette enquête auprès du Préfet.

- **B2** Notice explicative

Elle présente l'opération,

indique les modalités d'organisation de l'enquête parcellaire en expliquant la faculté d'exproprier du foncier situé hors du périmètre de la DUP, les dispositions réglementaires applicables,

spécifie la composition et la présentation du dossier d'enquête.

- **B3** États parcellaires

Pour les 9 unités foncières concernées un État Parcellaire détaille le ou les propriétaire(s) réel(s) ou son représentant, les références cadastrales des parcelles, les locataires, les servitudes, les origines de propriété et de bail.

Un tableau de synthèse récapitule pour chaque unité foncière : référence cadastrale, adresse, propriétaires ou ayants droit, surface cadastrale en m², surface à acquérir, surface restante.

- **B4** Plans parcellaires.

Un plan à l'échelle du 1/500 présente l'ensemble des 9 unités foncières.

Deux plans à l'échelle du 1/250 présentent respectivement la partie Nord et la partie Sud.

Plans établis le 11/02/2025 par GEOSAT, Géomètre-Expert.

Le dossier est conforme. Il permet d'appréhender les enjeux du projet.

Il est très dommage que le plan des aménagements prévus n'arrive que le dernier jour de l'enquête.

Dès la connaissance du dossier j'ai demandé le plan des aménagements prévus sur le secteur concerné par l'enquête parcellaire afin de me faire une idée sur la limite de l'emprise.

L'état parcellaire est détaillé et semble incomplet car la parcelle cadastrée section BW n°17 est concernée par l'emprise des aménagements. Il est dommage que la surface comprise dans l'emprise des aménagements ne soit pas détaillée pour tous les immeubles. Les surfaces indiquées correspondent à des surfaces à acquérir.

Même observation pour les surfaces indiquées sur les plans parcellaires qui correspondent à des surfaces à acquérir indiquées par des pointillés.

Cependant il manque 2 éléments pour l'information du public :

- l'explication juridique de la possibilité d'acquérir du foncier situé hors périmètre de DUP,

- la communication d'un plan des aménagements projetés justifiant l'emprise expropriée.

J'ai pu obtenir les plans des réalisations effectuées de part et d'autre du secteur et la notice juridique expliquant la faculté d'acquérir du foncier hors du périmètre de DUP, je les ai ajoutés au dossier d'enquête le 25/06/2025.

Le dernier jour de l'enquête j'ai ajouté le plan des aménagements à réaliser dans le dossier, le 07/07/2025, plan ayant été fait en mai ou juin 2024, plan que le SMPBA pensait ne pas avoir été réalisé !

1. Cohérence parcellaire avec l'emprise prévue :

Il s'agit de déterminer les « parcelles à exproprier » autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels qu'usufruit, emphytéose, droit d'usage ou habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

Une partie des aménagements prévus est située en-dehors du périmètre de la DUP initiale, La Préfecture a admis que la procédure d'expropriation puisse être menée au-delà du périmètre de la DUP sur la bande concernée par les aménagements nécessaires du Tram'bus et constituant une conséquence directe. (art L.228-2 CE)

L'emprise prévue est de 11 mètres de large sur 250 mètres de long environ. Le plan des aménagements à réaliser n'est arrivé dans le dossier que le dernier jour de l'enquête !

Les états parcellaires et les plans parcellaires indiquent des surfaces qui ne correspondent pas à la limite de l'emprise du projet d'aménagement pour le Tram bus.

J’ai demandé des éclaircissements au SMPBA, désirant avoir les superficies exactes des parties de toutes les parcelles contenues dans l’emprise du projet d’aménagement, et les explications détaillées du découpage des parties de parcelles hors du fuseau. La parcelle cadastrée section BW n°17, concernée par l’emprise des aménagements, n’est pas détaillée : ni dans l’état parcellaire, ni en superficies sur le plan parcellaire.

N’y a-t-il pas une confusion entre les superficies à exproprier pour le compte du Syndicat et les superficies que l’EPFL désire acheter pour un projet futur de renouvellement urbain ?

Identification des propriétaires et ayant droit :

Il s'agit de la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemniser (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire :

Elle a un caractère contradictoire en ce sens que le propriétaire présumé est appelé individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; ceci obligatoirement fait par écrit.

SYNTHESE ETAT PARCELLAIRE
Liste des propriétaires - Enquête parcellaire
Réalisation d'une ligne de transport collectif - Secteur « Montalibet » – Commune de Bayonne

N° Unité foncière	Référence cadastrale		Adresse	Propriétaires et ayants droit	Surface cadastrale (m²)	Surface à acquérir (m²)	Surface restante (m²)	Surface totale à acquérir (m²)	Surface totale restante (m²)
1	BW	247	7 avenue interne Jacques Loeb	**PROPRIETAIRE et BENEFICAIRE D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE CANALISATION** ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE **PRENEUR A BAIL COMMERCIAL** SARL POMPES FUNEBRES ASSOCIES	317	59	0	317	0
	BW	244				258	0		
2	BW	7	5 avenue interne Jacques Loeb	**PROPRIETAIRE** Madame ARNALDIN Michèle, Thérèse **PRENEUR A BAIL COMMERCIAL** SARL COTE OUEST SERVICES exerçant sous l'enseigne ACADOMIA	250	138	112	138	112
3	BW	6	Avenue interne Jacques Loeb	**PROPRIETAIRES** SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE 1 A 3 AV. INTERNE JACQUES LOEB ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE Monsieur CAU Denis, René, Marc	596	0	173	166	429
	BW	8	Avenue interne Jacques Loeb			23	24		
	BW	9	Avenue Raymond de Martres			143	232		
4	BW	293	18 avenue Raymond de Martres	**PROPRIETAIRES** SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE VILLA REGIS ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE Madame BOLEAT Marie, Lucie, Catherine	597	550	0	597	0
	BW	295				47	0		
5	BW	233	19 avenue Raymond de Martres	**INDIVISAIRE** Monsieur CAMUS Pierre, Joseph, Marie, Gérard **INDIVISAIRE** Madame BARREAUD Monique, Marie, Jeanne **BENEFICAIRE D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE CANALISATION** SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE VILLA REGIS	522	14	29	33	489
	BW	234				19	460		
6	BW	15	17 avenue Raymond de Martres	**INDIVISAIRE** Monsieur GURRUCHAGA Olivier **INDIVISAIRE** Madame DARGUY Isabelle **PRENEUR A BAIL COMMERCIAL** SARL LANDABOURE (EUSKAL EHORZKETAK) **PRENEURS DE BAUX D'HABITATION** Madame Martine LASSERRE Madame Ida SIMON	360	224	136	224	136
7	BW	16	15 avenue Raymond de Martres	**PROPRIETAIRES** SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 15 AVENUE RAYMOND DE MARTRES SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TY-SYL SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI ZUTIK	275	275	0	275	0
8	BW	242	11b avenue Raymond de Martres	**PROPRIETAIRE** SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI BEAMI **PRENEUR A BAIL COMMERCIAL** Agence Immobilière AJF	80	80	0	80	0
9	BW	240	11 avenue Raymond de Martres	**PROPRIETAIRES** Madame CUEQUINIAT Laëtitia Monsieur BARRERE Benjamin, Frédéric ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE **PRENEUR D'UN BAIL D'HABITATION** Monsieur Massaoud BOUZENAD et Madame Linda ELLOCK	360	343	0	360	0
	BW	243	11 avenue Raymond de Martres			17	0		

2. Procédure de notification individuelle :

Conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le 05/06/2025, 26 lettres Recommandées avec Accusé de Réception ont été envoyées aux 9 propriétaires des parcelles concernées par l'aménagement complémentaire de la ligne 2 du Tram'bus, et aux locataires déclarés comme occupants. La notification indique que : par arrêté n°25-18 du 16 mai 2025, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire pour obtenir la maîtrise foncière complète de l'emprise du projet au profit du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour.

Le courrier est détaillé, il est accompagné de l'arrêté préfectoral et d'un questionnaire à remplir et à renvoyer avec les documents nécessaires permettant de fixer les indemnités.

Les courriers ont bien été expédiés et reçus dans les délais prévus.

Cinq lettres ont été retournées avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse », elles ont été affichée en mairie : ***(Annexe 4)***

- celle de Monsieur LABEGUERIE, affichée le 16/06/2025,
- celle du syndic de la copropriété du 1 à 3 Avenue J LOEB, affichée le 17/06/2025
- celle du syndic de la copropriété Villa Régis, affichée le 17/06/2025,
- celle du syndic de la copropriété 15 rue des Martres, affichée le 17/06/2025,
- celle du syndic de la copropriété 11 rue des Martres, affichée le 17/06/2025.

Le premier jour de l'enquête j'ai téléphoné aux pompes Funèbres. L'employé de Monsieur LABEGUERIE m'a dit que Monsieur LABEGUERIE était au courant par le courrier adressé aux pompes funèbres.

Les copropriétaires des quatre copropriétés ont reçu leur courrier et sont donc informés.

Quatre lettres ont été retournées « pli avisé et non réclamé » : Madame ARNAUDIN Michèle, Madame Ida LASSERRE, Monsieur Massaoud BOUZENAD, Madame Linda ELLOK.

SMPBA - Enquête parcellaire Montalibet - Courriers de notification individuels — Màj 17/06/2025

	Nom	N° Acropolis	N° LRAR	Retour preuve dépôt	Date	Retour AR	Date A/R	Commentaires
1	EPFL	86476	2C19688795404	oui	04/06/2025	oui	10/06/2025	
2	POMPES FUNEBRES ASSOCIEES	86521	2C19688795411	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
3	M. PHILIPPE LABEGUERIE	86522	2C19688795435	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 16/06/2025
4	SARL SUD OUEST SERVICES (ACADOMIA)	86523	2C19688795442	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
5	MME ARNAUDIN MICHELE	86524	2C19688795459	oui	04/06/2025			Avis de passage
6	M. DENIS CAU	86525	2C19688795480	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
7	SYNDIC COPRO 1 A 3 AV J. LOEB	86526	2C19688795497	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
8	MME SOULAT LABARDE MARIE	86528	2C19688795503	oui	04/06/2025	oui	05/05/2025	
9	SYNDIC COPRO VILLA REGIS	86529	2C19688795527	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
10	MME BARREAUD CAMUS MONIQUE	86530	2C19688795015	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
11	M CAMUS PIERRE	86532	2C19688795039	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
12	MME DARGUY GURRUCHAGA ISABELLE	86533	2C19688795046	oui	04/06/2025	oui	07/06/2025	
13	M GURRUCHAGA OLIVIER	86534	2C19688795053	oui	04/06/2025	oui	07/06/2025	
14	SARL LANDABOURE	86535	2C19688795060	oui	04/06/2025	oui	05/06/2025	
15	MME LASSERRE MARTINE	86536	2C19688795077	oui	04/06/2025	oui	10/06/2025	
16	MME IDA LASSERRE	86537	2C19688795084	oui	04/06/2025			Avis de passage
17	SYNDIC COPRO 15 RUE R. DE MARTRES	86538	2C19688795091	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
18	SCI TY-SIL	86539	2C19688795114	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
19	SCI ZUTIK	86540	2C19688795121	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
20	AGENCE AIP	86545	2C19688795138	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
21	SCI BEAMI	86546	2C19688795145	oui	04/06/2025	oui	05/06/2025	
22	M BARRERE BENJAMIN	86547	2C19688795169	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
23	M MASSAOUD BOUZENAD	86548	2C19688795176	oui	04/06/2025			Avis de passage
24	MME ELLOOK LINDA	86549	2C19688795183	oui	04/06/2025			Avis de passage
25	MME GUEGUINIAT	86550	2C19688795206	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
26	SYNDIC COPRO 11 AV R DE MARTRES	86553	2C19688795213	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025

IV. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Fin avril 2025 je reçois un appel de la préfecture me proposant une enquête parcellaire complémentaire concernant le projet d'acquisition des terrains nécessaires à la finalisation des aménagements de la ligne 2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – hôpital de Bayonne, au droit de l'îlot dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne. Nous convenons des modalités de l'enquête : date de l'enquête et des permanences.

Madame MIRASSOU du Bureau de l'aménagement de l'espace m'envoie une attestation sur l'honneur à compléter, me donne les contacte de Madame LE GENISSEL, cheffe du service de développement des infrastructure de mobilité au syndicat des mobilités. N'ayant pas de version numérique elle m'envoie un exemplaire papier par courrier postal.

A la réception du dossier, je m'aperçois que les aménagements sont situés en dehors du périmètre de la DUP initiale et lui demande de m'envoyer le Plan Général des Travaux annexé à la DUP.

Madame MIRASSOU me répond : *«...effectivement je ne vous ai pas parlé de cette particularité ll s'agit d'un élargissement du périmètre au niveau de l'îlot Montalibet hors périmètre de la DUP initiale.*
La question s'était posée de ne pas accepter cette enquête parcellaire et de demander un dossier de modification de la DUP.
En étudiant la jurisprudence il a été validé que cette extension était une conséquence directe et nécessaire du projet initial et qu'il était donc possible de mener cette enquête parcellaire complémentaire hors périmètre de la DUP.
Je vous joins l'analyse juridique de l'avocat de la CAPB et vous envoie par France Transfert le PGT de la DUP (trop lourd par mail) ... »

Je contacte Madame LE GENISSEL le 7 mai 2025 pour avoir un rendez-vous pour parler du dossier et recevoir les pièces du dossier d'enquête en version numérique.

Le jeudi 22 mai 2025 à 14h30 nous nous retrouvons au siège de l'agglomération : CAPB, 15 avenue Foch. Étaient présents : Monsieur Peyo BERGE (grands travaux et projets), Monsieur Loïc PARANT et Madame Angélique ARAMBEL (Syndicat des mobilités), Monsieur Alexandre GELAK et Madame Nathalie ESTREM (service foncier) et Monsieur Ugo MOULIA (négociateur EPFL). Après une présentation numérique de l'historique de la construction des lignes du Tram'bus et de son succès, du périmètre de DUP (2018), du secteur concerné par l'enquête, des acquisitions amiables effectuées par l'EPFL (le SMPBA sera propriétaire des parcelles expropriées), nous parlons de l'organisation de la préparation de l'enquête : courriers de notification individuels, affichage, publications, dossier et registre, permanences. Je demande que l'avis d'enquête au format A4 soit distribué dans les boites aux lettres pour avertir d'éventuels occupants non répertoriés.

A ma demande, je reçois par mail le support de présentation numérique et le plan parcellaire contenant les commentaires sur les acquisitions effectuées par l'EPFL que l'on m'avait présentés.

Je reçois l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire et les avis d'enquête le 20 mai 2025.

****

Arrêté d'organisation de l'enquête :

l'Arrêté Préfectoral date du 16 mai 2025.

En application des articles 1 et 4 :

Le dossier en version papier ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans la mairie de Bayonne du lundi 16 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus**,** aux heures d'ouverture de la mairie.

Ceci afin de délimiter exactement les terrains à acquérir situés dans l'emprise du projet déclaré d'Utilité Publique et d'identifier exactement les propriétaires et les ayants droit.

En application de l'article 2 :

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Bayonne aux dates et heures suivantes :

- lundi 16 juin 2025 de 9h à 12h,
- mercredi 25 juin 2025 de 9h à 12h,
- lundi 7 juillet 2025 de 14h à 17h.

En application de l'article 3:

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux «la République des Pyrénées » et « Sud-Ouest Pays-Basque» du 5 juin 2025 et du 17 juin 2025.

L'avis d'enquête a également été publié sur les panneaux d'affichage de la mairie de Bayonne, au siège du SMPBA, et sur site.

(Annexe 3: publicités presse, certificats d'affichage signés par le Maire de Bayonne et par le président du SMPBA)

En application de l'article 5:

Le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos et signé par le commissaire enquêteur le lundi 7 juillet 2025 à 17h à la fin de l'enquête, puis signé par le maire le 8 juillet 2025.

En application de l'article 6:

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête dans la mairie a été faite par l'expropriant, le 05/06/2025 sous pli recommandé. (26 courriers) ***(Annexe 4 : courrier de notification et les RAR non reçues)***

****

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Les agents du service urbanisme et le pétitionnaire ont fait preuve de disponibilité et ont répondu de manière rapide et satisfaisante aux différentes demandes, m'envoyant dès que possible les éléments que je leur demandais.

J'ai demandé au pétitionnaire de faire parvenir en mairie :

- une notice juridique d'analyse sur la faculté d'acquérir du foncier situé hors périmètre de la DUP
- des plans des aménagements réalisés en amont et en aval du secteur afin de donner une notion des aménagements à prévoir pour relier le sdeux parties déjà aménagées.

J’ai reçu ces éléments : une notice juridique et 4 plans au format A0 que j’ai rajoutés au dossier lors de la deuxième permanence le 25 juin 2025.

N’ayant pas d’élément pour vérifier la compatibilité du plan parcellaire avec les aménagements prévus sur le secteur, j’ai provoqué une réunion sur site afin de me rendre compte visuellement des possibilités de raccordement des aménagements existants de part et d’autre du secteur.

Étaient présents le vendredi 27 juin 2025 sur le site: Madame Gaëlle LE GENISSEL, Monsieur Loïc PARANT - Chargé d'opération Tram’bus 2, Monsieur Ugo MOULIA, chargé de mission à l’EPFL. Nous avons fait le tour de l’îlot et rencontré sur les lieux Monsieur THEPOT qui nous a fait visiter sa propriété. J’ai encore insisté pour avoir un plan des aménagements prévus leur montrant un montage que j’avais réalisé diminuant l’emprise à exproprier.

Un rendez-vous doit être pris avec Monsieur THEPOT pour trouver une solution couvrant l’intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l’expropriation.

Le syndicat des mobilités va demander au bureau d’études de réaliser le plan des aménagements.

Lors de la dernière permanence le 7 juillet 2025, Madame LE GENISSEL m’envoie les plans des aménagements prévus, réalisés le 7/06/2024. Je les annexe au dossier.

Ayant encore quelques questions concernant les acquisitions réalisées et à réaliser, j’envoie au SMPBA un courrier le 18/07/2025. ***(Annexe 5)***

Les réponses à mes questions m’ont été envoyées le 4 août 2025 ***(Annexe 6).***

Le certificat d’affichage de la commune de Bayonne m’a été transmis le 11/07/2025 ; le certificat d’affichage de la SMPBA et le certificat d'affichage en Mairie des courriers RAR non délivrés aux propriétaires riverains, m’ont été transmis le 17/07/2025.

Au cours de l’enquête trois permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en mairie de Bayonne :

- lundi 16/06/2025 de 9h à 12h,
- mercredi 25/06/2025 de 9h à 12h,
- lundi 07/07/2025 de 14h à 17h.

Permanences : lors de la première permanence j’ai reçu 2 personnes venues prendre des informations. Ils n’ont pas laissé d’observation sur le registre. Lors de la seconde permanence j’ai reçu 4 personnes, deux d’entre elles ont déposé des observations sur le registre. Lors de la troisième permanence j’ai reçu une personne qui a déposé une observation sur le registre.

Courrier postal : un courrier postal a été reçu le 16 juin 2025 : 2 observations.

Courriel : Madame Joana ROUSSELOT a envoyé un courriel lundi 23 juin 2025 : 1 observation

Registre papier : 5 observations ont été déposées sur le registre.

Tous modes d'expression confondus, l'enquête parcellaire a recueilli 8 observations dont certaines ne concernent pas l'enquête parcellaire. Compte-tenu de cette enquête concernant une emprise complémentaire à la DUP, j'en ai retenu 4.

- **Monsieur WITTENBERG : sur le registre**
  - La bande de 11 mètres de largeur à acquérir est certainement justifiée. Les plans présentés en salle indiquent un projet différent de celui qui avait été imaginé. Dans ces conditions, comment le public peut-il être pleinement informé ? Et donner un avis circonstancié ? **Observation 1**
  - S'en suit des propositions d'aménagements, plus judicieuses pour le stationnement dans ce secteur et pour l'ombre nécessaire aux piétons, différentes de celles déjà réalisées de part et d'autre. **Cette observation est sans objet pour l'enquête parcellaire**.
  - Cité scolaire et centre hospitalier, le secteur a besoin de trottoirs suffisamment larges pour pouvoir marcher facilement à 2 de front. **Cette observation est sans objet pour l'enquête parcellaire.**

- **Monsieur Thierry THEPOT** : **SCI TY, sur le registre**
  Nous aimerions savoir dans quelle mesure il serait possible d'envisager une construction d'une même surface sur le reste de la parcelle non compris dans le projet (surface habitable aujourd'hui de 160 m²) **observation 2**

- **Madame Joanna ROUSSELOT : venue à la 2° permanence, par courriel**
  Demande des renseignements sur le projet qui sera réalisé dans le secteur après les aménagements du Tram'bus et les dates d'exécution et de finalisation du projet. **Cette observation est sans objet pour l'enquête parcellaire**.

- **Monsieur et Madame Pierre CAMUS : courrier postal accompagnant le questionnaire**
  - Demande qu'en échange de la partie expropriée leur soit rétrocéder une surface de terrain sensiblement égale au niveau de leur portail d'entrée pour pouvoir faire une manœuvre de retournement d'un véhicule comme ils le font actuellement sur le parking de la copropriété du 19 avenue Raymond de Martres. **Observation 3**
  - Ils suggèrent que les délaissés soient aménagés en parking pour l'hôpital et pour les soirs de match à Jean Dauger. **Cette observation est sans objet pour l'enquête parcellaire**.

- **Monsieur Louis MENOU :**
  Commerçant depuis plus de 20 ans au 15 Avenue Raymond MARTRES à Bayonne, le projet Tram'bus m'a contraint à devoir trouver un nouveau local afin de pouvoir poursuivre mon activité. Après plusieurs réunions avec les services techniques de la mairie, les élus, j'ai demandé à l'EPFL par le biais de Monsieur DURGUE quels étaient les accompagnements que proposait la collectivité envers les exploitants. Ce dernier m'a informé qu'une indemnité de transfert pouvait s'opérer dans mon cas, mais seulement après que l'EPFL devienne propriétaire du local que j'exploite. L'EPFL ayant à ce jour acheté ce local, je sollicite la collectivité afin de connaître le montant de l'indemnité de transfert qui peut m'être octroyée en participation aux frais que j'ai dû engager pour me réinstaller . En effet, le nouveau local m'ayant été livré « brut », le coût des travaux d'aménagement intérieur, s'élève à lui seul à plus de 150 000 €. **Observation 4**

Devant vérifier la compatibilité du plan parcellaire avec le Plan Général des Travaux annexé à la DUP, j'ai demandé des renseignements complémentaires n'ayant aucun élément à ma disposition. Le PGT annexé à la DUP ne contient pas les parcelles concernées par cette enquête parcellaire ! Le plan des aménagements n'est arrivé que le dernier jour de l'enquête.

De plus, les éléments contenus dans les états parcellaires et sur les plans parcellaires permettent de penser à une confusion entre l'emprise nécessaire aux aménagements du Tram'bus et l'emprise nécessaire à un autre projet de la communauté d'agglomération.

Observations du CE : Extrait du courrier envoyé le 18 juillet *(Annexe 5)*

«... les états parcellaires et les plans parcellaires indiquent des surfaces qui ne correspondent pas à la limite de l'emprise « expropriable ».
Les limites à acquérir correspondent aux surfaces délimitées par des gros pointillés, englobant les bâtis à démolir. Pourquoi certains pointillés s'arrêtent à la limite de bâtiment (9p), d'autres à 1,5 m derrière le bâtiment (7p), d'autres à 15 m derrière (232, 235), d'autres à 2,2 m derrière (15p), d'autres à 13 m derrière (16), d'autres à 8,5 m derrière (240p) ?
N'y a-t-il pas une confusion entre les superficies à exproprier pour le compte du Syndicat et les superficies que l'EPFL désire acheter pour un projet futur de renouvellement urbain ?
J'aimerais avoir les superficies exactes des superficies des parcelles limitées à la ligne des 11 mètres, et ce pour chaque parcelle...
***...La parcelle BW n°17 ne fait pas partie des États parcellaires,** elle appartient pourtant à l'EPFL comme bien d'autres. Une partie 17p pour le SMPBA et une partie restante 17q devraient y figurer….*

> A l'issue de l'enquête parcellaire, le SMPBA, MOA du projet, demandera au Préfet l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées par l'expropriation.
>
> Le **SMPBA sera titré propriétaire** des parcelles expropriées et devra verser le montant d'acquisition + indemnités éventuelles aux personnes concernées.

...Je pense qu'il est important d'être précis et de récapituler les parcelles dont le syndicat sera propriétaire. »

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Réponse à l'avis de Monsieur Marc WITTENBERG
NB: Monsieur WITTENBERG, anciennement Directeur Général des Services de la Ville de Bayonne, a une connaissance approfondie du projet Tram'bus, des choix des élus et en a été partie prenante jusqu'en 2022, date de son départ en retraite.

1, Evolution du projet et information du public : à la suite des évolutions réglementaires imposant notamment la mise en œuvre d'un itinéraire cyclable continu au droit d'un réaménagement de voirie, le projet a été revu sur ce linéaire afin d'intégrer un profil élargi de 11 mètres supplémentaires, permettant l'aménagement d'un couloir bus bidirectionnel, le maintien de 2x1 de circulation générale, des trottoirs accessibles, et un aménagement cyclable continu. De multiples communications ont été faites aux riverains, via les lettres d'informations et les nombreuses réunions publiques, dont la dernière dans le cadre du projet Tram'bus s'est tenue en mars 2022 pour les riverains du quartier Jean Dauger-

Hôpital. Le niveau d'information du public concernant l'aménagement de ce secteur ne peut aucunement être considéré comme insuffisant.
2, Stationnement : Les projets de transports collectifs, de manière générale peuvent restituer des places de stationnement supprimées, mais n'ont pas l'obligation d'atteindre un bilan équilibré. Par ailleurs, le SMPBA ne peut préjuger du projet urbain qui sera mis en œuvre dans le secteur Montalibet postérieurement à l'aménagement Tram'bus, ce projet n'étant à ce jour pas défini et n'ayant fait l'objet d'aucune procédure d'enquête. Les futurs bâtiments devront intégrer du stationnement à la parcelle, conformément aux dispositions du PLU et du PLH. La composante commerciale en pied de façade n'est pas confirmée à ce jour. Le profil latéral du couloir bus a été entériné conjointement par le SMPBA et la Ville de Bayonne afin notamment de minimiser l'impact foncier au niveau des stations.
3, Végétalisation, réduction des îlots de chaleur : le projet Tram'bus a été élaboré dans l'objectif de réduction des îlots de chaleur, grâce à l'outil de modélisation thermique ICETOOL utilisé par le MOE pendant les études de conception. Les choix de revêtements clairs et de présence végétale constituent un axe fort du projet. Le parti d'aménagement paysager et l'implantation précise des végétaux a été préalablement validée par la Direction des Espaces Publics de la Ville de Bayonne, en cohérence avec son plan d'action contre les îlots de chaleur. A noter que plus de 100 arbres ont été plantés dans le seul secteur Jean-Dauger-Hôpital dans le cadre de l'opération Tram'bus 2, venant considérablement augmenter le patrimoine arboré de la Ville. L'implantation d'arbres de haute tige en bordure de voirie n'est pas toujours possible, du fait de l'emprise nécessaire pour la fosse d'arbre ainsi que pour l'expansion de sa couronne

4,Trottoirs : le projet Tram'bus a eu à cœur de favoriser les modes actifs, dont les piétons. Les aménagements piétonniers ont été pensé pour les PMR, les poussettes, et évidemment pour les scolaires dans le secteur Marracq, au vu de la densité des établissements. Les trottoirs qui seront réalisés dans l'aménagement final du linéaire concerné présenteront une largeur entre 2 m et 2,60 m, ce qui est largement au-dessus des normes minimales d'accessibilité (1,40 m, voire 1,20 m).

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse qui confirme bien que l'information du public a été faite. *Cependant a-t-elle été suffisante ?* (cf observation 2 de Monsieur THEPOT)
Cette observation 1, de Monsieur WITTENBERG, a retenu mon attention car il n'y a pas eu d'enquête de DUP sur l'emprise concernée par cette enquête parcellaire.

Réponse à l'avis de Monsieur Thierry THEPOT (SCI TY-SYL)

Le premier RDV d'échange avec l'EPFL a eu lieu le 20 janvier 2021.
Une offre d'acquisition vous a été formulée le 20 avril 2021 par l'EPFL.
Les indemnités proposées restaient en dessous des évaluations que vous avez sollicitées auprès d'un expert ; sauf erreur de notre part, ces évaluations n'ont pas été communiquées à l'EPFL.
Les discussions amiables n'ont pu être poursuivies et votre avocat, Me ACHOU-LEPAGE, a depuis assuré le maintien d'une discussion avec l'EPFL, sans succès toutefois.
Aujourd'hui la SCI TY-SYL est propriétaire de 6 lots sur 8 de la copropriété située sur la parcelle BW 16. Le sol de cette parcelle est donc propriété du syndicat des copropriétaires. C'est d'ailleurs ce statut de copropriété qui a amené le SMPBA à intégrer la parcelle en intégralité dans le périmètre de l'enquête, compte tenu de la difficulté à valoriser l'emprise située hors du faisceau des 11 mètres.
De plus, la valorisation des emprises situées hors du faisceau ne pourront avoir lieu à court terme compte tenu de la délibération du conseil Communautaire du 21 juin 2025 (cf. Annexe 3) qui a pris en considération le projet d'aménagement communautaire de Montalibet à Bayonne au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme emportant la possibilité de surseoir à statuer sur les autorisations d'occupation des sols qui pourraient rendre plus onéreuse l'exécution du projet envisagé.
A l'occasion d'une visite de terrain le 27 juin 2025 avec la Commissaire-enquêtrice, le SMPBA ainsi que l'EPFL et la CAPB ont pu vous rencontrer et ont pu vous apporter des réponses de vive voix concernant votre demande de construire à l'arrière de votre parcelle.
Il a été acté qu'un rendez-vous serait organisé entre l'EPFL, le SMPBA et la SCI TY-SYL, accompagnée de votre avocat conseil, pour évoquer des opportunités de relogement et/ou d'indemnisation. Ce rendez-vous est en cours de montage. Soyez assurés que le SMPBA et l'EPFL sont désireux de renouer une discussion amiable avec la SCI TY-SYL.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse qui précise les causes de l'impossibilité de construire sur l'emprise restante de la parcelle cadastrée section BW n°16. N'aurait-il pas été plus simple de donner cette information au propriétaire ou à son avocat, même si le vote du sursis à statuer sur le projet urbain de Montalibet date du 21/06/2025. (ci dessous)

La visite des lieux a permis la rencontre de Monsieur THEPOT avec des représentants de l'EPFL et du SMPBA. La situation de l'immeuble est unique et rare, le commissaire enquêteur espère qu'une solution amiable permettra de permettre aux propriétaires et leurs enfants de se reloger dans le même secteur, avec les mêmes conditions.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 064-200067106-20250621-CC_20250621_030-DE

Vu le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé par délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2022, notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- décider qu'il y a lieu, au titre du 3° de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, de prendre en considération la mise à l'étude du projet urbain de Montalibet à Bayonne, inscrit dans un périmètre dont la délimitation figure sur le plan ci-annexé ;
- décider que la délibération de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;
- prendre acte que, conformément à l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la délibération de prise en considération sera affichée pendant un mois :
  - en Mairie de Bayonne ;
  - et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch à Bayonne.

  Mention de cet affichage sera insérée, en outre, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTE A L'UNANIMITE

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Réponse à l'avis de Monsieur Louis MENOU (ORPI)

Dans les années précédant l'enquête parcellaire, vous avez rencontré à de nombreuses reprises l'EPFL, outre les appels téléphoniques et les échanges de mail, afin d'évoquer le cas de votre activité, dans le cadre des négociations amiables.

A l'époque de ces discussions, et en l'absence de périmètre de DUP couvrant l'immeuble dans lequel vous exerciez votre activité, la seule possibilité d'accompagnement consistait à ce que l'EPFL puisse devenir propriétaire des murs afin de résilier amiablement votre bail commercial. Les discussions avec le propriétaire étant restées longtemps enlisées (pas d'accord sur le prix), vous avez eu l'opportunité d'acheter des locaux dans la nouvelle résidence ZAGATO, à quelques mètres de votre local, et votre activité a déménagé.

L'EPFL a acquis les murs postérieurement au déménagement de votre commerce ORPI, la situation s'étant finalement débloquée avec le propriétaire. Ainsi, l'EPFL n'ayant jamais été le bailleur de la société ORPI du fait de votre déménagement antérieur à leur acquisition, nous sommes au regret de vous confirmer qu'il n'est pas possible de procéder au versement d'une indemnité de transfert d'activité.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse qui concerne une demande d'indemnité par un ancien locataire qui n'est pas identifié dans cette enquête parcellaire, donc sans objet pour le commissaire enquêteur.

Réponse au courriel de Madame Joana PASTIS ROUSSELOT du 23 juin 2025

En 2021, vous avez sollicité une rencontre auprès de la Ville de Bayonne pour avoir des explications au sujet du projet Tram'bus. Par suite de cette sollicitation, l'équipe-projet SMPBA, accompagnée du Directeur Voirie de la Ville de Bayonne, vous avons reçus votre conjoint et vous-même en Mairie Bayonne le 16 juin 2021. Nous avons pu écouter vos craintes légitimes et vous avons expliqué le projet, plans à l'appui. Vous craigniez un impact foncier sur votre propriété située rue Lahubiague. Nous pensions vous avoir rassurés sur le fait que le fuseau visé par une future enquête parcellaire ne concernait que la rue R.de Martres/Loeb, et sur le côté opposé. Nous renouvelons cette affirmation, à l'appui de l'enquête parcellaire qui vient de s'achever. Quant à la projection de l'aménagement futur, celui-ci reste conforme à ce que nous vous avions présenté et n'a pas évolué, sinon à la marge. L'aménagement à venir, si l'on veut pouvoir se le figurer, sera le prolongement du profil réalisé devant l'Hôpital et au droit de la résidence ZAGATO, à savoir : réalisation d'une voie bus dans les 2 sens, une voie de circulation générale dans les 2 sens, un terre-plein central végétalisé ainsi qu'une piste cyclable bidirectionnelle et des trottoirs. Nous pouvons vous affirmer à nouveau que vous ne serez aucunement impactés par ces aménagements, sinon les nuisances classiques de la période travaux.

Nous n'avons pas de calendrier travaux stabilisé à vous présenter à ce jour étant donné qu'il dépendra de l'aboutissement de la maîtrise foncière de ce linéaire de 160 m. L'objectif du Syndicat des mobilités est de terminer cet aménagement Tram'bus en 2027, sous réserve de cette maîtrise foncière courant 2026. Les riverains du secteur seront bien entendu prévenus en amont du démarrage des travaux par les moyens de communication habituellement mis en œuvre dans le cadre du projet : flash infos, lettre d'information, site Internet ; ainsi que via les outils de communication de la Ville de Bayonne.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse à cette observation qui est sans objet pour l'enquête parcellaire complémentaire.

Réponse au courrier de Monsieur et Madame Pierre CAMUS

Vous évoquez le souhait que vous soit restituée/échangée une surface de 30 m² devant votre propriété afin de manœuvrer vos véhicules personnels.

A ce jour, il n'est pas possible de s'engager sur le devenir des emprises faisant l'objet de la présente enquête parcellaire mais situées hors du faisceau nécessaire au Tram'bus en raison de :

− une absence de définition du projet urbain à venir,

− une maîtrise d'ouvrage qui ne relève pas du SMPBA.

Pour autant, vos demandes ont été transmises à la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui a la charge de porter les études urbaines de ce secteur. Il en est de même pour les sujets de stationnement au droit de l'hôpital.

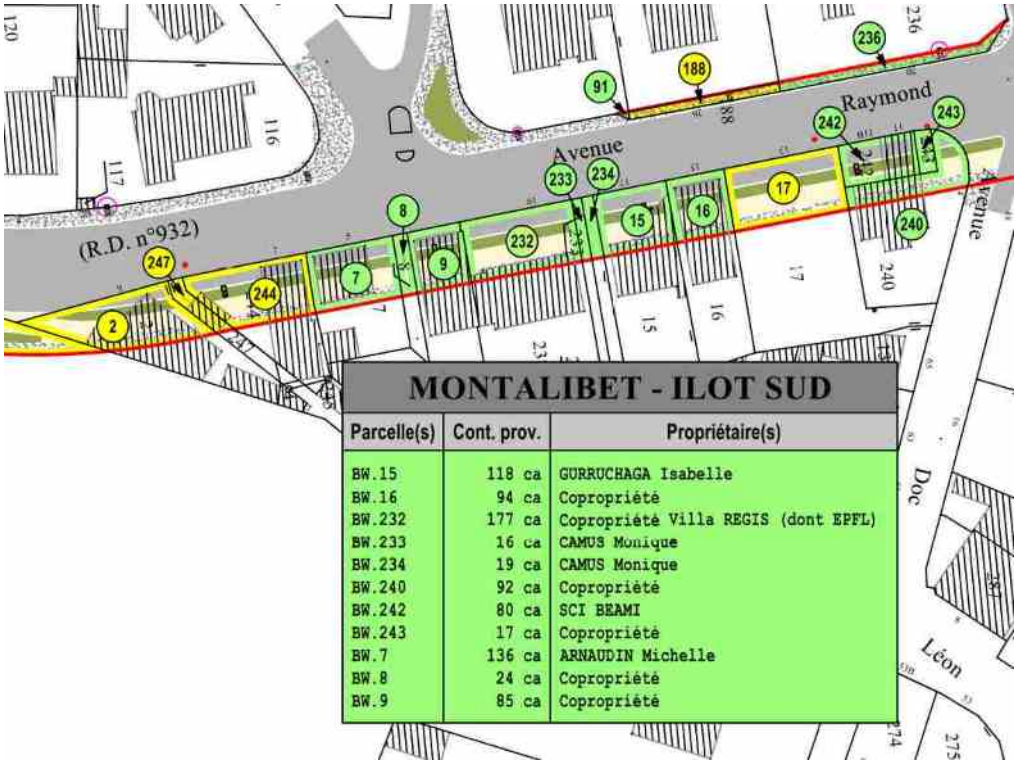
Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse à cette observation qui est sans objet pour l'enquête parcellaire complémentaire. (hors emprise)

Réponse aux observations du commissaire enquêteur :

Surfaces visées par l'état parcellaire

Vous interrogez le SMPBA sur les limites d'emprise parcellaires visées par l'enquête au regard des surfaces rendues nécessaires pour le projet Tram'bus.

A noter que le premier état parcellaire produit en avril 2022 par le géomètre R.Berdoulat se limitait strictement aux emprises du fuseau projet (cf. Annexe 4).



Cependant, après réflexion et échange avec nos conseils juridiques, l'hypothèse qui a guidé le découpage fin de l'état parcellaire définitif était de proposer aux propriétaires des délimitations acceptables (ex : ne pas couper une maison au milieu du salon).

Les emprises foncières excédentaires au fuseau projet Tram'bus resteront propriété du SMPBA, autorité expropriante. Elles pourront être cédées à la CAPB uniquement dans deux cas : à l'appui

d'une nouvelle DUP concernant le projet d'aménagement communautaire ; ou à l'issue d'une période de 30 ans.

Voici le détail d'application de ces réflexions, par unité foncière :

- **Unité foncière n°1** : Cette propriété intégrale de l'EPFL a été ajoutée dans l'enquête parcellaire uniquement pour éteindre le bail de l'occupant. Il y aura à moyen terme une division parcellaire pour la répartition SMPBA/Collectivité une fois la rétrocession EPFL réalisée et les bâtiments démolis.

- **Unité foncière n°2** : Il a été possible de limiter l'emprise à exproprier sur le fuseau de 11 mètres puisqu'il : Ne coupe pas de bâtiment ; Laisse une emprise « exploitable » à un propriétaire unique.

- **Unité foncière n° 3 :** Pour cette copropriété horizontale de 3 lots, nous nous sommes calés sur la limite du fuseau pour l'accès commun et sur le contour du bâtiment (lot 1) qui appartient intégralement à l'EPFL. On laisse donc une copropriété viable avec le lot 2 (+dépendances), le lot 3 et l'accès à la future limite du domaine public (cf. plan en PJ).

- **Unité foncière n°4 :** Il n'était pas possible de limiter les emprises à exproprier de cette copropriété uniquement au fuseau « projet » puisque ce dernier coupe le bâtiment. Nous avons préféré intégrer l'intégralité de la parcelle car de nombreux lots accessoires (parking, cour, garage, terrasse) inutilisables seuls resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.

- **Unité foncière n°5 :** Expropriation limitée au fuseau de 11 mètres.

- **Unité foncière n°6 :** Il était impossible de caler la limite à exproprier sur fuseau puisqu'il coupe le bâtiment. Pour autant, il était possible de se limiter au bâtiment existant puisqu'il laisse une emprise « exploitable » à un propriétaire unique.

- **Unité foncière n°7** : C'est une copropriété. Il n'était pas possible de se limiter au fuseau « projet » puisqu'il coupe le bâtiment. Nous avons préféré prendre l'intégralité de la parcelle car certains lots accessoires resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.

- **Unité foncière n°8 :** La parcelle se situe intégralement dans le faisceau.

- **Unité foncière n°9 :** C'est une copropriété. Il n'était pas possible de se limiter au fuseau « projet » puisqu'il coupe le bâtiment. Nous avons préféré prendre l'intégralité de la parcelle car de nombreux lots de parking, inutilisables, seuls resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.

Propriétés EPFL :

- **Propriétés publiques partielles:**
Parcelle BW 16 : comme indiqué plus haut, l'EPFL en est copropriétaire avec la SCI TY-SYL (M. Et Mme THEPOT).
Parcelle BW 240 : l'EPFL est également copropriétaire sur cette parcelle. La situation a récemment évolué, un accord ayant été trouvé avec le dernier propriétaire de cette copropriété. La réitération de la vente aura lieu d'ici 4 mois, le propriétaire devant finaliser une acquisition hors secteur.

- **Autres parcelles :**

Parcelles 6/8/9 : effectivement l'ensemble aurait pu être coloré en orange, dans la mesure où la parcelle 6 constitue une partie de la copropriété comprenant les parcelle 6, 8 et 9. Cela n'a pas été le cas considérant que la parcelle 6 n'était pas utile au projet du Tram'bus.
Parcelle BW 17 : cette parcelle étant non bâtie, il n'y avait pas de bail ou de copropriété à éteindre sur cette parcelle, d'où la non nécessité de l'intégrer au périmètre d'enquête. La convention de rétrocession, en cours d'élaboration entre le SMPBA, l'EPFL et la CAPB, prévoira la rétrocession de l'emprise 17p au SMPBA. Le reste de la parcelle 17q restera propriété de l'EPFL. ***(cf. ci-dessous §c.)***

Propriétés SMPBA

A l'issue de l'enquête, le SMPBA ne sera titré propriétaire que des parcelles qui auront dû aller au bout de la procédure d'expropriation. A ce jour, il est difficile d'établir précisément lesquelles.
Autre cas de figure indépendant de l'enquête parcellaire : les parcelles acquises à l'amiable par l'EPFL seront rétrocédées au SMPBA au prorata de la surface nécessaire au projet : le SMPBA ne sera propriétaire, après rétrocessions, que des emprises correspondantes au fuseau Tram'bus.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour les précisions demandées qui justifient les états parcellaires et les plans parcellaires contenus dans le dossier d'enquête.

VI. CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête parcellaire complémentaire, prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2025-18 du 16 mai 2025 de Monsieur le préfet des Pyrénées Atlantiques en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de finalisation des aménagements de la ligne 2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger - Hôpital de Bayonne, au droit de l'îlot dit »Montalibet » sur la commune de Bayonne s'est déroulée du 16 juin 2025 au 7 juillet 2025 inclus.

Les conditions d'accueil en mairie de Bayonne, siège de l'enquête, ont été excellentes.

Le dossier est conforme. Il est très dommage que le plan des aménagements prévus n'arrive que le dernier jour de l'enquête. Les éléments de l'état parcellaire sont bien détaillés, la parcelle non bâtie, cadastrée section BW n°17, concernée par l'emprise des travaux, n'apparaît pas dans l' état parcellaire. Il manque l'indication de toutes les surfaces comprises dans l'emprise des travaux d'aménagement.

Les modalités définies dans l'arrêté de mise à l'enquête ont été en tous points respectées : durée, information légale, mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, nombre de permanences, …

Cinq observations du public ont été consignées sur le registre en mairie, deux autres ont été envoyées par courrier postal, une autre par courrier électronique. Il y a 4 observations concernant l'enquête : un problème concernant l'information du public, une demande sur la constructibilité du reste de la parcelle non compris dans le projet d'aménagement, une demande d'échange, une demande d'indemnité.

Le commissaire enquêteur a envoyé un courrier au SMPBA afin de clarifier quelques questionnements liés à la détermination de la limite à exproprier et de la limite à acquérir.

Le Syndicat des Mobilités du Pays Basque Adour a répondu à toutes les observations exprimées par le public, y compris les observations qui ne concernent pas directement l'objet de l'enquête parcellaire. Il a également clarifié les raisons du découpage des superficies à acquérir.

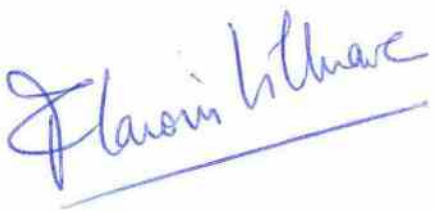
Le commissaire enquêteur a pris acte de ces réponses qui apportent tous les éléments permettant de répondre aux observations des riverains et au questionnement du CE.

En foi de quoi a été dressé le présent procès-verbal d'opération rédigé en 20 pages

A Biarritz, le 6 août 2025

Le Commissaire Enquêteur

Madame Françoise LACOIN VILLENAVE



ANNEXE 1

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace

Arrêté préfectoral n° 25-18 portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant le projet de finalisation des aménagements de la ligne n° 2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – Hôpital à Bayonne, au droit de l'ilôt dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.131-1 à R.131-14 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 5 juillet 2024 portant nomination de M. Samuel GESRET secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, sous-préfet de Pau ;

VU le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Jean-Marie GIRIER préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°64-2024-12-05-00001 du 05 décembre 2024 donnant délégation de signature à M. Samuel GESRET, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

VU l'arrêté interdépartemental n° 18-19 en dates des 1er juin 2018 et 6 juin 2018 portant déclaration d'utilité publique du projet de réalisation des lignes Trambus 1 et 2 du bus à haut niveau de services (BHNS) sur le territoire des communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Boucau et Tarnos ;

VU l'arrêté interdépartemental du 12 mai 2023 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique susvisées ;

VU la délibération du comité syndical du syndicat des mobilités pays-basque-adour du 13 mars 2025 ;

VU la demande du 10 avril 2025 du président du syndicat des mobilités pays-basque-adour sollicitant l'enquête parcellaire pour la ligne 2 du projet ;

VU les plans et les états parcellaires ;

VU la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

VU la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

ARRÊTE

Article premier : Du 16 juin 2025 09h00 au 7 juillet 2025 17h00, il sera procédé à une enquête parcellaire sur la commune de Bayonne en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir situés dans l'emprise

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
2, rue du Maréchal Joffre – 64 021 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 98 24 24
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires et ayants droits pour permettre la réalisation de l'opération susvisée sur le territoire de cette commune.
Le siège de l'enquête se situe à la mairie de Bayonne.

Article 2 : Mme Françoise Lacoin-Villenave, enseignante en BTS géomètre et en lycée agricole en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice unique. A ce titre, elle est autorisée à utiliser son véhicule personnel pour assumer la mission qui lui est confiée.

Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Bayonne :

- lundi 16 juin 2025	de 09 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 25 juin 2025	de 09 h 00 à 12 h 00,
- lundi 7 juillet 2025	de 14 h 00 à 17 h 00.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; il est certifié par lui.

Le même avis sera en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux diffusés dans le département huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Article 4 : Les plans parcellaires et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Bayonne.

Du 16 juin 2025 à 09h00 au 7 juillet 2025 à 17h00 inclus, le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Bayonne, siège principal de l'enquête parcellaire.

Article 5 : A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête à la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice 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 devront être terminées dans le délai de trente jours.

La commissaire enquêtrice transmettra le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis au préfet.

Article 6 : La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête dans la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste susvisée 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.

Article 7 : La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 à R.311-3 du code de l'expropriation, ci-après reproduits :

Article L.311-1 : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Article L.311-2 : « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article L.311-3 : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Article R.311.1: « La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article R.311-2 : « La publicité collective mentionnée à l'article L.311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à l'indemnité ».

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le sous-préfet de l'arrondissement de Bayonne, le président du syndicat des mobilités pays basque-adour, le maire de Bayonne, ainsi que la commissaire enquêtrice sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pau, le 16 MAI 2025

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général,

Samuel GESRET

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
2, rue du Maréchal Joffre – 64 021 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 98 24 24
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

ANNEXE 2

Pays Basque Euskal Herria

SYNDICAT DES MOBILITÉS PAYS BASQUE-ADOUR

IPAR EUSKAL HERRI-ATURRIKO MUGIKORTASUNEN SINDIKATUA

SINDICAT DE LAS MOBILITATS PAIS BASCO-ADOR

DELIBERATIONS

SÉANCE DU COMITE SYNDICAL DU 13 MARS 2025

Titulaires présents		Excusés
ALLEGROTTI Patrick	FOURNIER Philippe	BROUSSAINGARAY Véronique
ALZURI Emmanuel	GOURGUES Jean-Paul	CORREGE Loïc
ARCOUET Serge	HARDOUIN Laurence	DURAND-PURVIS Anne-Cécile
AROSTEGUY Maïder	HIRIART-URRUTY Argitxu	LAFLAQUIERE Jean-Pierre
BACHO Sauveur	IRIGOYEN Jean-François	PEYREBLANQUE Pascal
BEHOTEGUY Maïder	KEHRIG COTTENÇON Chantal	GONZALEZ Francis
BELIN Eva	LESPADE Jean-Marc	LASSABE Gilles
CASTEL Sophie	MABILLET Marc	
CHAZOUILLERES Edouard	MANGE Christelle	
CURUTCHET Cédric	MARTY CHALEON Hélène	
DARRICARRERE Raymond	MIMIAGUE Eric	
DUFAU Peio	OLÇOMENDY Daniel	
ETCHEGARAY Jean-Pierre	OLIVE Claude	
ETCHEGARAY Jean-René	PERES Marie	

Suppléants présents mandatés par des titulaires

Titulaires excusés	Suppléants désignés
LASSERRE Florence	DUMORTIER Anne

Procurations de titulaires excusés à des titulaires

Titulaires excusés	Titulaires désignés
FICHOT Julien	MABILLET Marc
GOYTINO Vincent	MARTY CHALEON Hélène

Secrétaire de séance : Marie PERES

OJ N°12 : TRAM'BUS – PROCEDURE D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE AU DROIT DE L'ILOT DIT « MONTALIBET ».

Le projet de Bus à Haut Niveau de Service (Tram'Bus) sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des mobilités a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral du 6 juin 2018.Par un arrêté inter-préfectoral du 12 mai 2023, la DUP a fait l'objet d'une prorogation de ses effets juridiques jusqu'au 6 juin 2028.

Dans le projet initial, le Tram'Bus impliquait la création d'une seule voie en site propre sur l'avenue Jacques Loëb/Raymond de Martres à Bayonne, au droit de l'îlot dit « Montalibet ». À la suite d'études menées sur le flux routier, et compte tenu d'une évolution réglementaire majeure (article L. 228-2 du code de l'environnement) imposant la création d'un itinéraire cyclable associé à la voie en site propre destinée aux transports collectifs, il s'est révélé nécessaire de réaliser un aménagement complet sur ce tronçon : deux voies générales, deux voies de bus (3,50 mètres supplémentaires),une piste cyclable bidirectionnelle (4 mètres), une bande végétalisée (3,50 mètres) et des trottoirs.

Ces aménagements nécessitent des acquisitions foncières sur un linéaire de 200 mètres environ, représentant moins d'1% du linéaire total du projet, qui s'élève à plus de 25 kilomètres. Une partie de ces aménagements, nécessaires à la piste cyclable, sont situés en-dehors du périmètre de la DUP initiale.

L'enquête parcellaire concernera seulement 9 unités foncières situées sur le linéaire du Trambus, une grande partie de ce linéaire ayant déjà fait l'objet d'acquisitions amiables grâce au travail mené depuis plus de trois ans, avec l'appui de l'EPFL et de la Communauté d'Agglomération Il est désormais nécessaire de parvenir rapidement à la maîtrise foncière complète du linéaire, pour permettre la finalisation de l'aménagement sur la section de l'avenue Raymond de Martres comprise entre la rue Moynac et l'Hôpital. L'enquête parcellaire permettra de mener à bien la maîtrise foncière de ce linéaire, en poursuivant les acquisitions amiables et en permettant l'expropriation pour cause d'utilité publique en dernier recours.

SYNDICAT DES MOBILITES PAYS BASQUE-ADOUR

15, avenue Foch – CS88507 – 64185 BAYONNE CEDEX – Tel : 05 59 44 74 88

DELIBERATIONS

La Préfecture a admis que la procédure d'expropriation puisse être menée au-delà du périmètre de la DUP sur la bande concernée par les aménagements susmentionnés, s'agissant d'aménagements nécessaires au Tram'Bus et constituant une conséquence directe de ce dernier. Le Syndicat des Mobilités est donc en droit de s'appuyer sur la DUP du projet Tram'bus pour mener une enquête parcellaire complémentaire.

Il convient à présent de solliciter l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire auprès du Préfet du département des Pyrénées Atlantiques.

Le projet envisagé n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et ne comportant pas d'étude d'impact, l'enquête afférente au projet de Tram'bus, d'une durée d'au moins quinze jours, sera régie par les dispositions des articles R.112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Comité Syndical est donc invité à :

- approuver le dossier d'enquête parcellaire complémentaire concernant les parcelles cadastrées identifiées en annexe ;
- autoriser Monsieur le Président du Syndicat des Mobilités à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du département des Pyrénées Atlantiques l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire, qui concernera uniquement la ligne 2 dans le secteur Montalibet à Bayonne ;
- autoriser Monsieur le Président du Syndicat des Mobilités ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure ;
- imputer les dépenses relatives à cette procédure sur les crédits inscrits au budget de l'opération Tram'bus 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire. *Le Président*
Transmis à la Sous-Préfecture
De Bayonne le ...19 MARS 2025...
Affiché le ...19 MARS 2025
Jean-François IRIGOYEN

Annexe 3

34 | ANNONCES OFFICIELLES

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Préfecture des Pyrénées Atlantiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de Bayonne

AVIS DE POURSUITE DE CONCERTATION PRÉALABLE

Articles L. 103-2 à L. 103-7 du code de l'urbanisme

MARCHÉ PUBLIC

PAU

Ville de Pau

RECTIFICATIF DE L'AVIS DU 30 AVRIL 2025

SERVICES URGENCE

Annonces

AVIS DE POURSUITE DE CONCERTATION PRÉALABLE

Articles L. 103-2 à L. 103-7 du code de l'urbanisme

Préfecture des Pyrénées Atlantiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de Bayonne

Enquêtes publiques

Commune de BIDART

ENQUÊTE PUBLIQUE

PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF DU SECTEUR DES EMBRUNS - PROJET DE RENATURATION ET DE REVALORISATION

Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

sud-ouest-marchespublics.com

Annonces
Annonces légales et officielles
Sud Ouest Mardi 17 juin 2025
25
Préfecture des Pyrénées Atlantiques
ENQUÊTE PARCELLAIRE
AVIS N° 2
AVIS DE MARCHÉ
Sud Ouest
marchés publics
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur sud-ouest-marchespublics.com
CA Pau Béarn Pyrénées
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE
AVIS DE CONSTITUTION
SPORT & DOCUMENT
Revivez les grandes dates du Tournoi des Six Nations
15,90 €

SUD OUEST
Pays basque
AGRESSION MORTELLE AUX FÊTES DE BAYONNE
Trois suspects à la reconstitution
BAYONNE
La SPA fait appel aux influenceurs pour lutter contre les abandons P. 12
LE VIAGER, Une affaire de spécialiste !
05 59 56 08 98
BIARRITZ
Elles vont parcourir 23 740 km sans avion pour un documentaire P. 16
AVIRON BAYONNAIS / TOP 14
Billets pour la demi-finale : il faudra être aux aguets P. 13
INITIATIVES SOLIDAIRES
Ils prennent la route pour de bonnes causes P. 2-3
GENDARME TUÉE SUR LA ROUTE
Un long procès commence à Agen P. 9
LE CAMPING-CAR TOUR
19-22 JUIN
BIARRITZ HALLE IRATY
P1

Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE

EXP/2870

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné(e), **M.** Jean-René Etchegaray

Maire de la commune **de BAYONNE**

certifie que l'arrêté préfectoral n° 25-18 en date du 16 mai 2025 autorisant une enquête parcellaire concernant le projet de finalisation des aménagements de la ligne n° 2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – Hôpital à Bayonne, au droit de l'ilôt dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne

a été affiché au tableau de la mairie au moins **huit jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci**

Fait à BAYONNE, le 08 JUIL. 2025

Le Maire,
(Signature et cachet de la mairie)

MAIRIE DE BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques)

Par délégation du Maire
Fabrice Cauchi
DGA Aménagement et transition écologique
Ville de Bayonne

Certificat de publication à remettre au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête à la fin de la période d'affichage + 1 jour et le dossier est renvoyé par le CE à :

Préfecture des Pyrénées-atlantiques
SGAD - Bureau de l'aménagement de l'espace – CV
2, rue Maréchal Joffre
64021 PAU cedex

Ville de Bayonne - Hôtel de Ville
1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64109 Bayonne cedex

Tél. : 05 59 46 60 60 - Fax : 05 59 25 70 79
contact@bayonne.fr

Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.

EXP/2870

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné(e), **M.** Jean-François IRIGOYEN

Président du syndicat des mobilités pays basque-adour

certifie que l'arrêté préfectoral n° 25-18 en date du 16 mai 2025 autorisant une enquête parcellaire concernant le projet de finalisation des aménagements de la ligne n° 2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – Hôpital à Bayonne, au droit de l'ilôt dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne

a été affiché au tableau du syndicat des mobilités pays basque Adour au moins **huit jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci**

Fait à Bayonne, le 08/07/2025

Le Président,
(Signature et cachet)

Certificat de publication à renvoyer à la fin de la période d'affichage + 1 jour à :

Préfecture des Pyrénées-atlantiques
SGAD - Bureau de l'aménagement de l'espace – CV
2, rue Maréchal Joffre
64021 PAU cedex

Annexe 4

Pays Basque Euskal Herria

SYNDICAT DES MOBILITÉS PAYS BASQUE-ADOUR
–
IPAR EUSKAL HERRI-ATURRIKO MUGIKORTASUNEN SINDIKATUA
–
SINDICAT DE LAS MOBILITATS PAÍS BASCO-ADOR

Bayonne, le 04 JUIN 2025

[redacted]

Objet : Expropriation – Notification d'ouverture d'enquête parcellaire – Commune de Bayonne – Finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger – Hôpital au droit de l'ilot Montalibet.

Référence : 2025/n°86522- L/RAR n°2C16688795435
Affaire suivie par Angélique ARAMBEL, Service administratif et financier

Pièces jointes :
- Arrêté n°25-18 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 16 mai 2025 ;
- Avis au public ;
- Questionnaire enquête parcellaire ;
- Fiche parcellaire + plan parcellaire.

Monsieur,

Le projet de Bus à Haut Niveau de Service (Tram'Bus) sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral du 6 juin 2018, puis d'une prorogation de ses effets juridiques par un arrêté inter-préfectoral du 12 mai 2023.

Dans le secteur Jean-Dauger – Hôpital à Bayonne, le projet initial prévoyait la création d'une seule voie en site propre sur l'avenue Jacques Loëb/Raymond de Martres à Bayonne, au droit de l'îlot dit « Montalibet ». Or à la suite d'études de flux et compte tenu d'une évolution réglementaire majeure, il s'est révélé nécessaire de réaliser un aménagement complet offrant toutes les fonctionnalités sur ce tronçon (bus, voitures, cycles et piétons) soit une emprise supplémentaire de 11 mètres de large sur un linéaire de 200 mètres environ.

Une grande partie de ce linéaire a déjà fait l'objet d'acquisitions amiables grâce au travail mené depuis plus de trois ans, avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier Local et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Pour permettre la finalisation de cet aménagement, il est nécessaire de recourir à une enquête parcellaire pour obtenir la maîtrise foncière complète du fuseau du projet, en poursuivant les acquisitions amiables et en permettant l'expropriation pour cause d'utilité publique en dernier recours.

Afin de mener à bien ce projet, le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour a approuvé par délibération du 13 mars 2025 le dossier d'enquête parcellaire sur le secteur « Montalibet » ainsi que la saisine de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en vue d'ouvrir cette enquête.

Par arrêté ci-joint, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a prononcé l'ouverture d'une enquête parcellaire relative à ce projet sur la commune de Bayonne au bénéfice du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, qui se tiendra du **16 juin 09h00 jusqu'au 7 juillet 2025 17h00**.

Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour
– **Accueil contact**
8 rue des Pontots - 64 100 Bayonne
05 59 44 77 77

– **Siège social**
15 av. Foch - CS 88 507 - 64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72 - contact@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ouverture d'une enquête parcellaire, concernant vos droits sur la commune de Bayonne situés sur l'emprise du projet comme cela ressort des fiches et des plans parcellaires ci-joints.

Je vous informe que le dossier d'enquête parcellaire est déposé et consultable à la **Mairie de Bayonne** – 1 avenue du Maréchal Leclerc – aux heures d'ouvertures - ainsi que le registre où vous pourrez faire part de vos observations. Vous pourrez également adresser vos observations par lettre postale – à l'attention de la commissaire enquêtrice à l'adresse de la Mairie de Bayonne.

Dans le cadre de cette enquête, Madame Françoise LACOIN VILLENAVE qui a été désignée commissaire enquêtrice, assurera des permanences à la mairie de Bayonne le :

- Lundi 16 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 25 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 7 juillet 2025 de 14h00 à 17h00 ;

Vous trouverez ci-joint, à cet effet, un questionnaire que je vous remercie de bien vouloir compléter, dater et signer ; le questionnaire rempli doit nous être renvoyé dans le mois suivant la réception du présent courrier, à l'adresse suivante :

SYNDICAT DES MOBILITES PAYS BASQUE-ADOUR
15 avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE CEDEX

Afin de préciser le montant des indemnités qui pourraient vous être dues, je vous remercie de bien vouloir également transmettre la copie du bail, vos trois dernières quittances de loyer, les données comptables de vos trois dernières années ainsi que tout document que vous jugerez utile.

Les articles R 131-6 et R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique susvisés sont reproduits ci-après.

Article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« 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 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 au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

Article R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« 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 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

La présente notification vise également à informer le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour dans le délai d'un mois, de l'identité des fermiers, des locataires, des personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes que vous pourriez connaître.

Par ces informations, vous permettez à l'ensemble des personnes concernées par ce projet de recevoir dans les meilleurs délais leurs indemnités.

Cette obligation qui incombe aux propriétaires et usufruitiers des biens est prévue par les articles L. 311-1 à -3 et R 311-1 à -3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui sont intégralement reproduits ci-après.

Article L. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit

Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour
– Accueil contact
8 rue des Pontots - 64 100 Bayonne
05 59 44 77 77

– Siège social
15 av. Foch - CS 88 507 - 64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72 - contact@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

l'ordonnance d'expropriation. »

Article L. 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité »

Article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article R. 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.
Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

Article R. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« La notification et la publicité mentionnées aux articles R. 311-1 et R. 311-2 peuvent être faites en même temps que celles prévues au livre Ier. »

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Jean-François IRIGOYEN

Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour
– Accueil contact
8 rue des Pontots - 64 100 Bayonne
05 59 44 77 77

– Siège social
15 av. Foch - CS 88 507 - 64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72 - contact@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

SMPBA - Enquête parcellaire Montaibet - Courriers de notification individuels

MàJ 17/06/2025

	Nom	N° Acropolis	N° LRAR	Retour preuve dépôt	Date	Retour AR	Date A/R	Commentaires
1	EPFL	86476	2C16688795404	oui	04/06/2025	oui	10/06/2025	
2	POMPES FUNEBRES ASSOCIEES	86521	2C16688795411	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
3	M. PHILIPPE LABEGUERIE	86522	2C16688795435	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 16/06/2025
4	SARL SUD OUEST SERVICES (ACADOMIA)	86523	2C16688795442	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
5	MME ARNAUDIN MICHELE	86524	2C16688795459	oui	04/06/2025			Avis de passage
6	M. DENIS CAU	86525	2C16688795480	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
7	SYNDIC COPRO 1 A 3 AV L LOEB	86526	2C16688795497	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
8	MME SOULAT LABARDE MARIE	86528	2C16688795503	oui	04/06/2025	oui	05/06/2025	
9	SYNDIC COPRO VILLA REGIS	86529	2C16688795527	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
10	MME BARREAUD CAMUS MONIQUE	86530	2C16688795015	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
11	M CAMUS PIERRE	86532	2C16688795039	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
12	MME DARGUY GURRUCHAGA ISABELLE	86533	2C16688795046	oui	04/06/2025	oui	07/06/2025	
13	M GURRUCHAGA OLIVIER	86534	2C16688795063	oui	04/06/2025	oui	07/06/2025	
14	SARL LANDABOURE	86535	2C16688795060	oui	04/06/2025	oui	05/06/2025	
15	MME LASSERRE MARTINE	86536	2C16688795077	oui	04/06/2025	oui	10/06/2025	
16	MME IDA LASSERRE	86537	2C16688795084	oui	04/06/2025			Avis de passage
17	SYNDIC COPRO 15 RUE R. DE MARTRES	86538	2C16688795091	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025
18	SCI TY-SIL	86539	2C16688795114	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
19	SCI ZUTIK	86540	2C16688795121	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
20	AGENCE AJP	86545	2C16688795138	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
21	SCI BEAMI	86546	2C16688795145	oui	04/06/2025	oui	05/06/2025	
22	M BARRERE BENJAMIN	86547	2C16688795169	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
23	M MASSACUID-BOUZENAD	86548	2C16688795176	oui	04/06/2025			Avis de passage
24	MME ELLOOK LINDA	86549	2C16688795183	oui	04/06/2025			Avis de passage
25	MME GUEGUNIAT	86550	2C16688795206	oui	04/06/2025	oui	06/06/2025	
26	SYNDIC COPRO 11 AV R DE MARTRES	86553	2C16688795213	oui	04/06/2025	non		Destinataire inconnu à l'adresse; affichage en Mairie le 17/06/2025

Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE

Département des Pyrénées-Atlantiques

Commune de Bayonne

Certificat d'affichage

Je soussigné, Jean-René Etchegaray, Maire en exercice de la Ville de Bayonne, certifie que les courriers recommandés avec accusé de réception non délivrés aux propriétaires riverains relatifs à la procédure d'enquête parcellaire du projet de finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger - Hôpital à Bayonne, au droit de l'îlot dit Montalibet, sur la Commune de Bayonne, ont été affichés :

- à compter du lundi 16 juin 2025 et pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, aux tableaux dédiés de l'Hôtel de Ville (côté Adour et côté rue Bernède) pour le courrier recommandé avec accusé de réception n° 2C 166 887 9543 5 adressé à Monsieur Philippe LABEGUERIE représentant la SARL Pompes Funèbres Associés

- à compter du mardi 17 juin 2025 et pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, aux tableaux dédiés de l'Hôtel de Ville (côté Adour et côté rue Bernède) pour les courriers recommandés avec accusé de réception :

    - n° 2C 166 887 9549 7 adressé au syndicat des copropriétaires de la copropriété 1 à 3, avenue de l'interne Jacques Loëb

    - n° 2C 166 887 9521 3 adressé au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 11, avenue Raymond de Martres

Ville de Bayonne - Hôtel de Ville
1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64109 Bayonne cedex

Tél : 05 59 46 60 60 - Fax : 05 59 25 70 79
contact@bayonne.fr

Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

ANNEXE 5

Biarritz, le 18 juillet 2025

Bonjour Madame Le Genissel,

J'ai bien reçu le certificat d'affichage et vous en remercie.

J'aimerais que vous m'envoyez une réponse à mes observations :

Par rapport au registre, quelles sont vos réponses aux observations écrites :
de Monsieur Wittenberg, de Monsieur Thepot, de Monsieur Menou, de Madame Pastis Rousselet, de Monsieur et Madame Camus ?

Pour rédiger mon rapport, il me reste quelques questions et remarques :

- qui était présent lors de notre rendez-vous sur site le 27/06 : Monsieur PARANT ?

- y a-t-il eu un rendez-vous entre Monsieur Thepot , le syndicat et l'EPFL ?

- le problème des surfaces : les états parcellaires et les plans parcellaires indiquent des surfaces qui ne correspondent pas à la limite de l'emprise « expropriable ».

Les limites à acquérir correspondent aux surfaces délimitées par des gros pointillés, englobant les bâtis à démolir. Pourquoi certains pointillés s'arrêtent à la limite de bâtiment (9p), d'autres à 1,5m derrière le bâtiment (7p), d'autres à 15 m derrière (232, 235), d'autres à 2,2m derrière (15p), d'autres à 13 m derrière (16), d'autres à 8,5m derrière (240p) ?

N'y a-t-il pas une confusion entre les superficies à exproprier pour le compte du Syndicat et les superficies que l'EPFL désire acheter pour un projet futur de renouvellement urbain ?

J'aimerais avoir les superficies exactes des superficies des parcelles limitées à la ligne des 11 mètres, et ce pour chaque parcelle.

Lors de la visite sur site, vous m'avez dit que le syndicat n'achètera pas un m² de plus qu'il ne doit acheter.

Les parcelles cadastrées section BW n°16 et n°240 figurent teintées en orange sur le plan ci-dessous extrait du support que vous m'avez présenté lors de notre première rencontre.

La légende orange dit : « propriété publique partielle ». Est ce que cela veut dire que l'EPFL est propriétaire de quelques lots de copropriété seulement ? Alors, pourquoi les parcelles n° 6, 8 et 9 ne sont elles pas teintées en orange ? Est-ce pour une autre raison ?

La parcelle BW n°17 ne fait pas partie des États parcellaires, elle appartient pourtant à l'EPFL comme bien d'autres. Une partie 17p pour le SMPBA et une partie restante 17q devraient y figurer.

Sur la même page du support numérique il est indiqué :

A l'issue de l'enquête parcellaire, le SMPBA, MOA du projet, demandera au Préfet l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées par l'expropriation.

Le **SMPBA sera titré propriétaire** des parcelles expropriées et devra verser le montant d'acquisition + indemnités éventuelles aux personnes concernées.

Je pense qu'il est important d'être précis et de récapituler les parcelles dont le syndicat sera propriétaire.

Dans l'attente de votre réponse

Cordialement

Françoise Lacoin Villenave

Commissaire Enquêteur

ANNEXE 6

Pays Basque Euskal Herria

SYNDICAT DES MOBILITÉS PAYS BASQUE-ADOUR

IPAR EUSKAL HERRI-ATURRIKO MUGIKORTASUNEN SINDIKATUA

SINDICAT DE LAS MOBILITATS PAÍS BASCO-ADOR

Bayonne, le 30 juillet 2025

NOTE
à l'attention de
Madame Françoise LACOIN-VILLENAVE, Commissaire-enquêtrice
S/C Monsieur Alexandre GELAK, Chef du service Foncier, CAPB
S/C Messieurs Ugo MOULIA et Benjamin DURGUE, Chargés de missions, EPFL

Objet : Enquête parcellaire Montalibet : réponses aux questions de la Commissaire-enquêtrice
Annexe(s) : 1 à 4

L'enquête parcellaire du Trambus – secteur Montalibet s'est déroulée du 16 juin au 7 juillet 2025.

Par courriel en date du 18 juillet 2025, Mme Lacoin-Villenave demande au SMPBA, maître d'ouvrage, d'apporter une réponse à ses observations (Annexe 1).

La présente note vise à apporter à Mme Lacoin-Villenave les réponses demandées, en vue de l'élaboration de son rapport d'enquête.

1. RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU REGISTRE ET COURRIERS REÇUS DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE (cf. Annexe 2)

- **Permanence du 16 juin 2025**

Pas d'observations dans le registre.

- **Permanence du 25 mai 2025**

- **Réponse à l'avis de Monsieur Marc WITTENBERG**

NB: Monsieur Wittenberg, anciennement Directeur Général des Services de la Ville de Bayonne, a une connaissance approfondie du projet Trambus, des choix des élus et en a été partie prenante jusqu'en 2022, date de son départ en retraite.

- Evolution du projet et information du public : à la suite des évolutions réglementaires imposant notamment la mise en œuvre d'un itinéraire cyclable continu au droit d'un réaménagement de voirie, le projet a été revu sur ce linéaire afin d'intégrer un profil élargi de 11 mètres supplémentaires, permettant l'aménagement d'un couloir bus bidirectionnel, le maintien de 2x1 de circulation générale, des trottoirs accessibles, et un aménagement cyclable continu. De multiples communications ont été faites aux riverains, via les lettres d'informations et les nombreuses réunions publiques, dont la

dernière dans le cadre du projet Trambus s'est tenue en mars 2022 pour les riverains du quartier Jean Dauger-Hôpital. Le niveau d'information du public concernant l'aménagement de ce secteur ne peut aucunement être considéré comme insuffisant.

- Stationnement : Les projets de transports collectifs, de manière générale peuvent restituer des places de stationnement supprimées, mais n'ont pas l'obligation d'atteindre un bilan équilibré. Par ailleurs, le SMPBA ne peut préjuger du projet urbain qui sera mis en œuvre dans le secteur Montalibet postérieurement à l'aménagement Trambus, ce projet n'étant à ce jour pas défini et n'ayant fait l'objet d'aucune procédure d'enquête. Les futurs bâtiments devront intégrer du stationnement à la parcelle, conformément aux dispositions du PLU et du PLH. La composante commerciale en pied de façade n'est pas confirmée à ce jour. Le profil latéral du couloir bus a été entériné conjointement par le SMPBA et la Ville de Bayonne afin notamment de minimiser l'impact foncier au niveau des stations.

- Végétalisation, réduction des îlots de chaleur : le projet Trambus a été élaboré dans l'objectif de réduction des îlots de chaleur, grâce à l'outil de modélisation thermique ICETOOL utilisé par le MOE pendant les études de conception. Les choix de revêtements clairs et de présence végétale constituent un axe fort du projet. Le parti d'aménagement paysager et l'implantation précise des végétaux a été préalablement validée par la Direction des Espaces Publics de la Ville de Bayonne, en cohérence avec son plan d'action contre les îlots de chaleur. A noter que plus de 100 arbres ont été plantés dans le seul secteur Jean-Dauger-Hôpital dans le cadre de l'opération Trambus 2, venant considérablement augmenter le patrimoine arboré de la Ville. L'implantation d'arbres de haute tige en bordure de voirie n'est pas toujours possible, du fait de l'emprise nécessaire pour la fosse d'arbre ainsi que pour l'expansion de sa couronne.

- Trottoirs : le projet Trambus a eu à cœur de favoriser les modes actifs, dont les piétons. Les aménagements piétonniers ont été pensé pour les PMR, les poussettes, et évidemment pour les scolaires dans le secteur Marracq, au vu de la densité des établissements. Les trottoirs qui seront réalisés dans l'aménagement final du linéaire concerné présenteront une largeur entre 2m et 2,60m, ce qui est largement au-dessus des normes minimales d'accessibilité (1,40m, voire 1,20m).

- **Réponse à l'avis de Monsieur Thierry THEPOT (SCI TY-SYL)**

Le premier RDV d'échange avec l'EPFL a eu lieu le 20 janvier 2021.
Une offre d'acquisition vous a été formulée le 20 avril 2021 par l'EPFL.
Les indemnités proposées restaient en dessous des évaluations que vous avez sollicitées auprès d'un expert ; sauf erreur de notre part, ces évaluations n'ont pas été communiquées à l'EPFL.
Les discussions amiables n'ont pu être poursuivies et votre avocat, Me ACHOU-LEPAGE, a depuis assuré le maintien d'une discussion avec l'EPFL, sans succès toutefois.

Aujourd'hui la SCI TY-SYL est propriétaire de 6 lots sur 8 de la copropriété située sur la parcelle BW 16. Le sol de cette parcelle est donc propriété du syndicat des copropriétaires. C'est d'ailleurs ce statut de copropriété qui a amené le SMPBA à intégrer la parcelle en intégralité dans le périmètre de l'enquête, compte tenu de la difficulté à valoriser l'emprise située hors du faisceau des 11 mètres.

De plus, la valorisation des emprises situées hors du faisceau ne pourront avoir lieu à court terme compte tenu de la délibération du conseil Communautaire du 21 juin 2025 (cf. Annexe 3) qui a pris en considération le projet d'aménagement communautaire de Montalibet à Bayonne au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme emportant la possibilité de surseoir à statuer sur les autorisations d'occupation des sols qui pourraient rendre plus onéreuse l'exécution du projet envisagé.

A l'occasion d'une visite de terrain le 27 juin 2025 avec la Commissaire-enquêtrice, le SMPBA ainsi que l'EPFL et la CAPB ont pu vous rencontrer et ont pu vous apporter des réponses de vive voix concernant votre demande de construire à l'arrière de votre parcelle.

Il a été acté qu'un rendez-vous serait organisé entre l'EPFL, le SMPBA et la SCI TY-SYL, accompagnée de votre avocat conseil, pour évoquer des opportunités de relogement et/ou d'indemnisation. Ce rendez-vous est en cours de montage. Soyez assurés que le SMPBA et l'EPFL sont désireux de renouer une discussion amiable avec la SCI TY-SYL.

Permanence du 7 juillet 2025

- **Réponse à l'avis de Monsieur Louis MENOU (ORPI)**

Dans les années précédant l'enquête parcellaire, vous avez rencontré à de nombreuses reprises l'EPFL, outre les appels téléphoniques et les échanges de mail, afin d'évoquer le cas de votre activité, dans le cadre des négociations amiables.
A l'époque de ces discussions, et en l'absence de périmètre de DUP couvrant l'immeuble dans lequel vous exerciez votre activité, la seule possibilité d'accompagnement consistait à ce que l'EPFL puisse devenir propriétaire des murs afin de résilier amiablement votre bail commercial. Les discussions avec le propriétaire étant restées longtemps enlisées (pas d'accord sur le prix), vous avez eu l'opportunité d'acheter des locaux dans la nouvelle résidence ZAGATO, à quelques mètres de votre local, et votre activité a déménagé.
L'EPFL a acquis les murs postérieurement au déménagement de votre commerce ORPI, la situation s'étant finalement débloquée avec le propriétaire. Ainsi, l'EPFL n'ayant jamais été le bailleur de la société ORPI du fait de votre déménagement antérieur à leur acquisition, nous sommes au regret de vous confirmer qu'il n'est pas possible de procéder au versement d'une indemnité de transfert d'activité.

- **Réponse au courriel de Madame Joana PASTIS ROUSSELOT du 23 juin 2025**

En 2021, vous avez sollicité une rencontre auprès de la Ville de Bayonne pour avoir des explications au sujet du projet Trambus. Par suite de cette sollicitation, l'équipe-projet SMPBA, accompagnée du Directeur Voirie de la Ville de Bayonne, vous avons reçus votre conjoint et vous-même en Mairie de

Bayonne le 16 juin 2021. Nous avons pu écouter vos craintes légitimes et vous avons expliqué le projet, plans à l'appui. Vous craigniez un impact foncier sur votre propriété située rue Lahubiague. Nous pensions vous avoir rassurés sur le fait que le fuseau visé par une future enquête parcellaire ne concernait que la rue R.de Martres/Loeb, et sur le côté opposé. Nous renouvelons cette affirmation, à l'appui de l'enquête parcellaire qui vient de s'achever. Quant à la projection de l'aménagement futur, celui-ci reste conforme à ce que nous vous avions présenté et n'a pas évolué, sinon à la marge. L'aménagement à venir, si l'on veut pouvoir se le figurer, sera le prolongement du profil réalisé devant l'Hôpital et au droit de la résidence ZAGATO, à savoir : réalisation d'une voie bus dans les 2 sens, une voie de circulation générale dans les 2 sens, un terre-plein central végétalisé ainsi qu'une piste cyclable bidirectionnelle et des trottoirs. Nous pouvons vous affirmer à nouveau que vous ne serez aucunement impactés par ces aménagements, sinon les nuisances classiques de la période travaux.
Nous n'avons pas de calendrier travaux stabilisé à vous présenter à ce jour étant donné qu'il dépendra de l'aboutissement de la maîtrise foncière de ce linéaire de 160 m. L'objectif du Syndicat des mobilités est de terminer cet aménagement Trambus en 2027, sous réserve de cette maîtrise foncière courant 2026. Les riverains du secteur seront bien entendu prévenus en amont du démarrage des travaux par les moyens de communication habituellement mis en œuvre dans le cadre du projet : flash infos, lettre d'information, site Internet ; ainsi que via les outils de communication de la Ville de Bayonne.

- **Réponse au courrier de Monsieur et Madame Pierre CAMUS**

Vous évoquez le souhait que vous soit restituée/échangée une surface de 30 m² devant votre propriété afin de manœuvrer vos véhicules personnels.
A ce jour, il n'est pas possible de s'engager sur le devenir des emprises faisant l'objet de la présente enquête parcellaire mais situées hors du faisceau nécessaire au Tram'bus en raison de :

- une absence de définition du projet urbain à venir,
- une maîtrise d'ouvrage qui ne relève pas du SMPBA.

Pour autant, vos demandes ont été transmises à la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui a la charge de porter les études urbaines de ce secteur. Il en est de même pour les sujets de stationnement au droit de l'hôpital.

2. ETAT PARCELLAIRE

a. Surfaces visées par l'état parcellaire

Vous interrogez le SMPBA sur les limites d'emprise parcellaires visées par l'enquête au regard des surfaces rendue nécessaires pour le projet Trambus.

A noter que le premier état parcellaire produit en avril 2022 par le géomètre R.Berdoulat se limitait strictement aux emprises du fuseau projet (cf. Annexe 4). Cependant, après réflexion et échange avec nos conseils juridiques, l'hypothèse qui a guidé le découpage fin de l'état parcellaire définitif était de proposer aux propriétaires des délimitations acceptables (ie : ne pas couper une maison au milieu du salon).

Les emprises foncières excédentaires au fuseau projet Trambus resteront propriété du SMPBA, autorité expropriante. Elles pourront être cédées à la CAPB uniquement dans deux cas : à l'appui d'une nouvelle DUP concernant le projet d'aménagement communautaire ; ou à l'issue d'une période de 30 ans.

Voici le détail d'application de ces réflexions, par unité foncière :

- Unité foncière n°1 : Cette propriété intégrale de l'EPFL a été ajoutée dans l'enquête parcellaire uniquement pour éteindre le bail de l'occupant. Il y aura à moyen terme une division parcellaire pour la répartition SMPBA/Collectivité une fois la rétrocession EPFL réalisée et les bâtiments démolis.
- Unité foncière n°2 : Il a été possible de limiter l'emprise à exproprier sur le fuseau de 11 mètres puisqu'il :
  - Ne coupe pas de bâtiment ;
  - Laisse une emprise « exploitable » à un propriétaire unique.
- Unité foncière n° 3 : Pour cette copropriété horizontale de 3 lots, nous nous sommes calés sur la limite du fuseau pour l'accès commun et sur le contour du bâtiment (lot 1) qui appartient intégralement à l'EPFL. On laisse donc une copropriété viable avec le lot 2 (+dépendances), le lot 3 et l'accès à la future limite du domaine public (cf. plan en PJ).

- Unité foncière n°4 : Il n'était pas possible de limiter les emprises à exproprier de cette copropriété uniquement au fuseau « projet » puisque ce dernier coupe le bâtiment. Nous avons préféré intégrer l'intégralité de la parcelle car de nombreux lots accessoires (parking, cour, garage, terrasse) inutilisables seuls resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.
- Unité foncière n°5 : Expropriation limitée au fuseau de 11 mètres.
- Unité foncière n°6 : Il était impossible de caler la limite à exproprier sur fuseau puisqu'il coupe le bâtiment. Pour autant, il était possible de se limiter au bâtiment existant puisqu'il laisse une emprise « exploitable » à un propriétaire unique.
- Unité foncière n°7 : C'est une copropriété. Il n'était pas possible de se limiter au fuseau « projet » puisqu'il coupe le bâtiment. Nous avons préféré prendre l'intégralité de la parcelle car certains lots accessoires resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.
- Unité foncière n°8 : La parcelle se situe intégralement dans le faisceau.
- Unité foncière n°9 : C'est une copropriété. Il n'était pas possible de se limite au fuseau « projet » puisqu'il coupe le bâtiment. Nous avons préféré prendre l'intégralité de la parcelle car de nombreux lots de parking, inutilisables, seuls resteraient aux copropriétaires si nous nous étions limités au bâti.

b. Propriétés EPFL

- Propriétés publiques partielles:

Parcelle BW 16 : comme indiqué plus haut, l'EPFL en est copropriétaire avec la SCI TY-SYL (M. Et Mme THEPOT).

Parcelle BW 240 : l'EPFL est également copropriétaire sur cette parcelle. La situation a récemment évolué, un accord ayant été trouvé avec le dernier propriétaire de cette copropriété. La réitération de la vente aura lieu d'ici 4 mois, le propriétaire devant finaliser une acquisition hors secteur.

- Autres parcelles :

Parcelles 6/8/9 : effectivement l'ensemble aurait pu être coloré en orange, dans la mesure où la parcelle 6 constitue une partie de la copropriété comprenant les parcelle 6, 8 et 9. Cela n'a pas été le cas considérant que la parcelle 6 n'était pas utile au projet du Tram'Bus.

Parcelle BW 17 : cette parcelle étant non bâtie, il n'y avait pas de bail ou de copropriété à éteindre sur cette parcelle, d'où la non nécessité de l'intégrer au périmètre d'enquête. La convention de rétrocession, en cours d'élaboration entre le SMPBA, l'EPFL et la CAPB, prévoira la rétrocession de l'emprise 17p au SMPBA. Le reste de la parcelle 17q restera propriété de l'EPFL. (cf. ci-dessous §c.)

c. Propriétés SMPBA

A l'issue de l'enquête, le SMPBA ne sera titré propriétaire que des parcelles qui auront dû aller au bout de la procédure d'expropriation. A ce jour, il est difficile d'établir précisément lesquelles.

Autre cas de figure indépendant de l'enquête parcellaire : les parcelles acquises à l'amiable par l'EPFL seront rétrocédées au SMPBA au *prorata* de la surface nécessaire au projet : le SMPBA ne sera propriétaire, après rétrocessions, que des emprises correspondantes au fuseau Trambus.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : questions de la Commissaire-enquêtrice au SMPBA – 18 juillet 2025
- Annexe 2 : observations du registre et courriers reçus dans le cadre de l'enquête
- Annexe 3 : délibération du conseil Communautaire du 21 juin 2025
- Annexe 4 : état parcellaire – version 28 avril 2022

DEUXIÈME PARTIE
CONSTAT et AVIS

Je soussignée Françoise Lacoin Villenave, ai été désignée par la décision de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques en date du 16 mai 2025, en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à l'enquête parcellaire relative au projet de finalisation des aménagements de la ligne n°2 du Tram'bus dans le secteur Jean Dauger - Hôpital de Bayonne, au droit de l'îlot dit « Montalibet » sur la commune de Bayonne. ***(Annexe 1: Arrêté préfectoral n°25-18*** **)**

L'enquête parcellaire a été prescrite par délibération du comité syndical du SMPBA le 13 mars 2025. ***(Annexe 2)***

Une partie des aménagements prévus sont situés en-dehors du périmètre de la DUP initiale, La Préfecture a admis que la procédure d'expropriation puisse être menée au-delà du périmètre de la DUP sur la bande concernée par les aménagements nécessaires au Tram' bus et constituant une conséquence directe. (art L.228-2 CE)

Le dossier a été soumis à enquête parcellaire complémentaire du lundi 16 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus.

L'Enquête Parcellaire s'est déroulée en mairie de Bayonne dans le strict respect de l'arrêté précité, aucun incident n'est à signaler.

➢ Dossier conforme

Le dossier est conforme, il contient les pièces demandées, mais semble incomplet pour une bonne information du public et du commissaire enquêteur.

Il permet d'appréhender les enjeux du projet mais :

- le plan des aménagements prévus n'arrive que le dernier jour de l'enquête, il est difficile de se faire une idée sur la justification de l'emprise projetée,

- l'état parcellaire est détaillé et incomplet. La parcelle cadastrée section BW n°17, non bâtie est absente bien que faisant partie de l'emprise des travaux projetés. Il est dommage que la surface comprise dans l'emprise expropriée ne soit pas détaillée pour tous les immeubles. Les surfaces indiquées ne correspondent pas à la superficie de l'emprise des aménagements, elles correspondent à des surfaces à acquérir.

- même observation pour les surfaces indiquées sur les plans parcellaires qui correspondent à des surfaces à acquérir indiquées par des pointillés.

- Il manque l'explication juridique de la possibilité d'acquérir du foncier situé hors périmètre de DUP.

➢ Respect de la procédure

Le dossier a été soumis à Enquête Parcellaire du 16 juin 2025 au 07/07/2025 inclus. Comme le précisent les textes concernant une enquête parcellaire menée séparément de l'enquête publique préalable à un DUP (art. R131-1 du Code de l'Expropriation et suivant).

Le périmètre de la DUP du 6 juin 2018 et la prolongation de ses effets du 12 mai 2023 ne contiennent pas les parcelles concernées aujourd'hui.

Toutefois, l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique retient une formulation ne se limitant pas forcément au strict périmètre de la DUP :

- Le commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Préfet des P-A. (art R131-1)
- L'enquête a été ouverte et organisée par l'arrêté préfectoral 25-18 du 16 mai 2025. (art R131-4)
- le dossier d'enquête comprenait les pièces prescrites par le code rappelé ci-dessus.
- la publicité de l'enquête a suivi la publicité propre à une enquête parcellaire menée séparément de l'EP de DUP (art R131-5, R112-14 et R112-16) : dans la presse 8 jours avant répété dans les 8 premiers jours, affichage 8 jours avant et notification aux propriétaires (Art R131-6)

➢ Bilan de l'enquête

Au cours de l'enquête trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Bayonne :

- lundi 16/06/2025 de 9h à 12h,
- mercredi 25/06/2025 de 9h à 12h,
- lundi 07/07/2025 de 14h à 17h.

Permanences : lors de la première permanence j'ai reçu 2 personnes venues prendre des informations. Ils n'ont pas laissé d'observation sur le registre. Lors de la seconde permanence j'ai reçu 4 personnes, deux d'entre elles ont déposé des observations sur le registre. Lors de la troisième permanence j'ai reçu une personne qui a déposé une observation sur le registre.

Courrier postal : un courrier postal a été reçu le 16 juin 2025 : 2 observations.

Courriel : Madame Joana ROUSSELOT a envoyé un courriel lundi 23 juin2025 : 1 observation

Registre papier : 5 observations ont été déposées sur le registre.

Tous modes d'expression confondus, l'enquête parcellaire a recueilli 8 observations dont certaines ne concernent pas l'enquête parcellaire. Compte-tenu de cette enquête concernant une emprise complémentaire à l'emprise de la DUP, j'en ai retenu 4 : un problème concernant l'information du public, une demande sur la constructibilité du reste de la parcelle non compris dans le projet d'aménagement, une demande d'échange, une demande d'indemnité.

Le commissaire enquêteur a envoyé un courrier au SMPBA afin de clarifier quelques questionnements liés à la détermination de la limite à exproprier et de la limite à acquérir.

Le Syndicat des Mobilités du Pays Basque Adour a répondu à toutes les observations exprimées par le public, y compris les observations qui ne concernent pas directement l'objet de l'enquête parcellaire. Il a également clarifier les raisons du découpage des superficies à acquérir.

Le commissaire enquêteur a pris acte de ces réponses qui apportent tous les éléments permettant de répondre aux observations des riverains et au questionnement du CE.

- ## Avis sur le projet

Le Commissaire Enquêteur après :

➢ s'être assuré que le dossier d'enquête parcellaire est établi conformément aux dispositions de l'article R131-3 du Code de l'Expropriation,

➢ avoir demandé à l'expropriant communication du plan général des travaux annexé à la DUP et du plan des aménagements prévus dans l'emprise complémentaire, afin de vérifier la compatibilité du plan parcellaire avec ces documents,

➢ avoir vérifié la publicité, les notifications individuelles et le recours à la notification par affichage en mairie de Bayonne des 5 courriers revenus,

➢ avoir reçu et renseigné les personnes venues pendant les permanences,

➢ avoir visité les lieux,

➢ avoir demandé des renseignements complémentaires au SMPBA,

donne un Avis Favorable à la détermination de l'emprise parcellaire car elle estime :

- **que les emprises sollicitées dans l'état parcellaire sont nécessaires à la réalisation du projet,**
- **que les biens nécessaires à la réalisation du projet ont été situés sur le plan parcellaire, leurs propriétaires clairement identifiés et informés,**

Cette page 47 clôt les présents Constats et Avis rédigés en 3 pages

A Biarritz, le 6 août 2025

Le Commissaire Enquêteur

Madame Françoise LACOIN VILLENAVE