



ZAC NINA SIMONE

COMMUNE DE MONTPELLIER

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE



ZAC NINA SIMONE

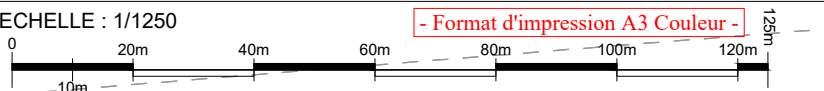
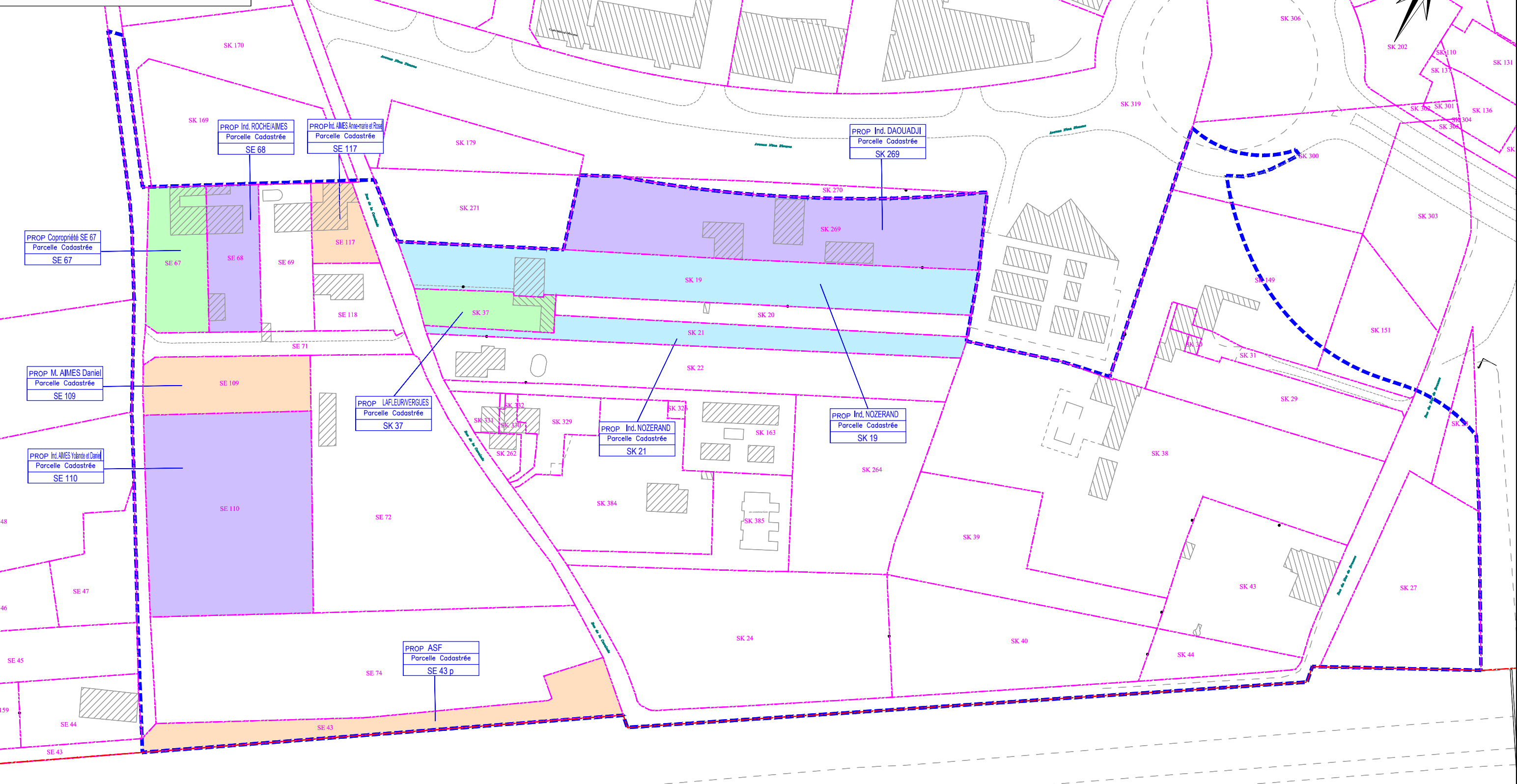
COMMUNE DE MONTPELLIER

1- PLAN PARCELLAIRE

LÉGENDE

- BP 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP
- Limite divisoire

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé



COMMUNE DE MONTPELLIER ZAC NINA SIMONE

Echelle : 1/1250 Dossier : 200420 - ind E 12/06/2023



PLAN PARCELLAIRE



ZAC NINA SIMONE

COMMUNE DE MONTPELLIER

2- ETAT PARCELLAIRE

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de Montpellier - MONTPELLIER**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	118	0626 RUE DE LA CAVALADE	600						
SE	69	0390 RUE DE LA CAVALADE	890						
SE	72	0390 RUE DE LA CAVALADE	5 217						
SE	74	PLAINE DU MAS DE CARBONNIE	4 924						
SK	149	0064 RUE DE LA CAVALADE	3 192						
SK	151	LA CAVALADE 34000	1 245						
SK	20	LA CAVALADE	945						
SK	22	0617 RUE DE LA CAVALADE	2 593						
SK	24	LA CAVALADE	4 333						
SK	264	0651 RUE DE LA CAVALADE	2 467						
SK	27	NEGUE CATS	2 467						
SK	28	NEGUE CATS	01						
SK	29	0064 RUE DE LA CAVALADE	1 560						
SK	30	0064 RUE DE LA CAVALADE	25						
SK	31	0064 RUE DE LA CAVALADE	487						
SK	43	0138 RUE DE LA CAVALADE	2 194						
SK	44	0138 RUE DE LA CAVALADE	549						
SE	71	0390 RUE DE LA CAVALADE	722						

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE Située : 0050 PL ZEUS - 34961 MONTPELLIER CEDEX 2	

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de Montpellier**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SK	300	RUE DU MAS DE BROUSSE	2 290				2 290		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
SOC EQUIPEMENT REGION MONTPELLIERAINE	
Située : ETOILE RICHTER - CS 29502 0045 PL ERNEST GRANIER - 34960 MONTPELLIER CEDEX 2	

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de MONTPELLIER**

Copropriété		Lots de copropriété				
Section/n°	Adresse ou lieu-dit	n°	Surface (m ²)	Tantièmes	Nature	Origine de propriété
SE 67	390, Rue de la Cavallade	2	-	493/1.000èmes	Appartement	
		3	-	81/1.000èmes	Jardin	
		4	-	412/1.000èmes	Jardin	

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Mme AIMES Yolande Renee Raymonde Caizergues Yolande Demeurant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 03/01/1953 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE

Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire

Commune de MONTPELLIER

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	109	LA CAVALADE	1 069		DONATION-PARTAGE en nue-propriété du 14/04/2003 reçu par Me NOUGUIER, publié le 28/05/2003 Vol. 2003p n°6864. Extinction de la réserve d'usufruit suite au décès de la donatrice.		1 069		0

Copropriété		Lots de copropriété				
Section/n°	Adresse ou lieu-dit	n°	Surface (m ²)	Tantièmes	Nature	Origine de propriété
SE 67	390, Rue de la Cavalade	1	-	414/1.000èmes	Maison	

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Les ayant-droits de M. AIMES Daniel Jean Louis Demeurant en son vivant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 04/05/1950 à MONTPELLIER (34) Décédé le 04/02/2022 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE
Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de Montpellier

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	43	PLAINE DU MAS DE CARBONNIE	2 260			SE 43p	1 359	SE 43p	901

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
AUTOROUTES DU SUD DE LA France Située : QUARTIER STE ANNE VEDENE - 84967 LE PONTET CEDEX	

ZAC NINA SIMONE
Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire Commune de MONTPELLIER

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	117	0590 RUE DE LA CAVALADE	502		DONATION suivant acte du 05/07/2010 reçu par Me NOUGUIER, publiée le 27/07/2010 Vol. 2010P n°10919		502		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Mme AIMES Anne-marie Demeurant PAR MARIELLE BARDIN MJPM 0054 IMP LOUIS FERDINAND HEROLD - 34070 MONTPELLIER	Né(e) le 06/05/1969 à MONTPELLIER (34)
Mme MEZZAFONTE Rose Aimes Rose Demeurant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 24/09/1935 à TUNISIE (99)

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de MONTPELLIER**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	110	LA CAVALADE	3 861		DONATION-PARTAGE en nue-propriété du 14/04/2003 reçu par Me NOUGUIER, publié le 28/05/2003 Vol. 2003p n°6864. Extinction de la réserve d'usufruit suite au décès de la donatrice.		3 861		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Mme AIMES Yolande Renee Raymonde Caizergues Yolande Demeurant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 03/01/1953 à MONTPELLIER (34)
Les ayant-droits de M. AIMES Daniel Jean Louis Demeurant en son vivant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 04/05/1950 à MONTPELLIER (34) Décédé le 04/02/2022 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de Montpellier**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SK	269	0577 RUE DE LA CAVALADE	3 204				3 204		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
M. DAOUADJI Lakhdar (décédé) Demeurant VILLA BACHIR 0577 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 24/11/1935 à ORAN (92)
Mme HENINI Zahra Veuve de M. DAOUDJI Lakhdar Demeurant 577, Rue de la Cavalade - Villa Bachir - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 17/05/1936 à M'SIRDA THATA MARNIA ((Algérie))
Mme DAOUADJI Mohammed Célibataire Demeurant Rés. Les Gémaux - 205, Cour des Provinces - 34080 MONTPELLIER	Né(e) le 02/05/1960 à BAGHAOUN ((Algérie))
Mme DAOUADJI Yamina Divorcée de M. ALLAHOUM Mohammed Demeurant Rés. Les Aubes 1 - Appt. 42 - 82, Rue des Passereaux - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 20/05/1963 à MONTPELLIER (34)
M. DAOUADJI Kader Epoux de Mme DAOUADJI Nacera Demeurant Chez Zahra DAOUDJI - 577, Rue de la Cavalade - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 13/06/1964 à MONTPELLIER (34)
Mme DAOUADJI Hadhoum Divorcée de M. BOUSSADA Boucif Demeurant Appt. 17 - 40B, Rue Claude Nougarou - 34090 MONTPELLIER	Né(e) le 14/09/1965 à MONTPELLIER (34)
Mme DAOUADJI Rabia Célibataire Demeurant Rés. Acapulco C213 - 282, Av. Pierre Racie - 34280 LA GRANDE MOTTE	Né(e) le 26/02/1967 à MONTPELLIER (34)
Mme DAOUADJI Fatiha Epouse de M. CHAMAND Frédéric Demeurant 25, Rue Paul Gauguin - 34740 VENDARGUES	Né(e) le 05/05/1971 à MONTPELLIER (34)
M. DAOAUDJI Mohamed Divorcé de Mme HADJOU DJI Achoura Demeurant Rés. Le Neptune - 58, Rue d'Uppsala - 34080 MONTPELLIER	Né(e) le 26/08/1971 à MONTPELLIER (34)
Mme DAOUADJI Malika Epouse de M. MAKKEB Abdallali Demeurant Villa 29 - 223, Rue Daniel Meyer - 34080 MONTPELLIER	Né(e) le 18/10/1972 à MONTPELLIER (34)
Mme DAOUADJI Zohra Célibataire Demeurant Villa 2 - 18, Rue Daniel Meyer - 34080 MONTPELLIER	Né(e) le 02/01/1981 à MONTPELLIER (34)
M. DAOUADJI Salime Célibataire Demeurant 110, Rue de la Haye - 34080 MONTPELLIER	Né(e) le 23/01/1986 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire Commune de Montpellier	
M. HENNACHE Abdelkader Célibataire Demeurant 1, Rue Henri Dunant - 07200 AUBENAS	Né(e) le 18/03/1977 à LYON (69)
M. HENNACHE Brahim Célibataire Demeurant 113, Chemin des Tuileries - 07200 SAINT-SERNIN	Né(e) le 25/11/1990 à AUBENAS (07)
Mme HENNACHE Hakima Epouse de M. PETITJEAN Sylvain Demeurant 8 Bis, Av. de Dourdan - 91530 SAINT-CHERON	Né(e) le 12/04/1973 à AUBENAS (07)
Mme HENNACHE Fatia Célibataire Demeurant 6, Av. de Lattre de Tassigny - 07200 AUBENAS	Né(e) le 06/03/1980 à AUBENAS (07)
M. DAOUADJI Abdelkrim Epoux de Mme FAYEULLE Alexandra Demeurant Lot. Les Terrasses de Thau 3C - 673F, Chemin du Giradou - 34560 POUSSAN	Né(e) le 04/08/1979 à MONTPELLIER (34)
M. DAOUADJI Leila Célibataire Demeurant Appt. 125 - 39, Bld Gallieni - 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE	Né(e) le 13/10/1986 à MONTPELLIER (34)
M. DAOUADJI Mohamed Hocine Célibataire Demeurant 18, Av. Theraigne de Méricourt - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 06/01/1989 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de MONTPELLIER**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SK	19	RUE DE LA CAVALADE	2 914		ATTESTATION APRES DECES suivnat acte reçu le 26/06/2001 par Me NOUGUIER, publiée le 02/08/2001 Vol.2001P n°10265. PARTAGE suivnat acte reçu le 23/07/2001 par Me RIBAUD, publié le 30/08/2001 Vol. 2001P n°11693.		1 684		0
SK	21	LA CAVALADE	1 156		DONATION suivnat acte reçu le 28/06/2012 par Me NOUGUIER, publiée le 26/10/2012 vol. 2012P n°17818.		823		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Mme GUY Jacqueline Therese Christiane Nozerand Jacqueline Demeurant APP 8 0001 RUE DU FORT SAINT ELME - 66100 PERPIGNAN	Né(e) le 15/11/1939 à MONTPELLIER (34)
Mme NOZERAND Veronique Christine Demeurant chez MME ROCHE ALEXIA 0565 CHE DES PETITES COMBES - 84420 PIOLENC	Né(e) le 18/05/1960 à MONTPELLIER (34)
Mme NOZERAND Isabelle Jacqueline Louise Knowles Isabelle Jacqu Demeurant 0022 RUE DE LA REPUBLIQUE - 34920 LE CRES	Né(e) le 08/03/1965 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de MONTPELLIER**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origine de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SE	68	0390 RUE DE LA CAVALADE	874		DONATION-PARTAGE suivant acte du 19/03/1980 reçu par Me HERNUT, publiée le 13/06/1980 Vol. 200 n°256. DONATION suivant acte du 23/06/2011, reçu par Me SUTLS, publiée le 29/09/2011 Vol.2011p n°15881.		874		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
M. ROCHE Thierry Roger Louis Demeurant 0000 CHE MAS DE FABRE - 34130 MAUGUIO	Né(e) le 01/07/1964 à MONTPELLIER (34)
Mme ROCHE Claudine Sylvie Demeurant 0194 BD DE LA REPUBLIQUE - 34130 MAUGUIO	Né(e) le 27/02/1956 à MONTPELLIER (34)
Mme AIMES Raymonde Gabrielle Demeurant 0590 RUE DE LA CAVALADE - 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 06/02/1935 à MONTPELLIER (34)

ZAC NINA SIMONE

**Biens et droits immobiliers objet de l'enquête parcellaire
Commune de MONTPELLIER**

Section	Numéro	Adresse ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	Origines de propriété	Emprises		Reliquats	
						n°	Surface	n°	Surface
SK	37	0605 RUE DE LA CAVALADE	595		ATTESTATION APRES DECES suivnat acte reçu le 18/02/2011 par Me BRAUN, publié le 25/03/2011 Vol. 2011P n°5930		595		0

Identité du propriétaire	Date et lieu de naissance / SIREN et RCS
Mme LAFLEUR Monique Annie Vergues Monique Demeurant 0605 RUE DE LA CAVALADE 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 01/04/1947 à MONTPELLIER (34)
Mme VERGUES Magali Monique Demeurant 0605 RUE DE LA CAVALADE 34000 MONTPELLIER	Né(e) le 10/10/1972 à MONTPELLIER (34)



ZAC NINA SIMONE

COMMUNE DE MONTPELLIER

3- NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

1. EXPOSE

La ZAC Nina Simone se trouve au cœur d'un secteur d'extension urbaine qui a débuté dans les années 90 sur la commune de Montpellier.

Aujourd'hui, un grand nombre d'opérations a déjà été aménagé (Parc Marianne, Odysseum, Hippocrate...), d'autres sont en cours d'aménagement ou de procédures (République, Cambacérès...).

L'aménagement de l'avenue Nina Simone constitue l'axe structurant est-ouest de ce développement urbain.

Outre la réalisation de la ZAC Hippocrate et de l'avenue Nina Simone, l'environnement de ce secteur est en évolution importante avec d'une part le déplacement de l'A9 réalisé en 2017, permettant à terme la constitution d'un boulevard urbain, et, d'autre part, la création au sud de ce secteur de la gare Montpellier-Sud-de-France et du quartier Cambacérès qui fait évoluer l'environnement urbain mais aussi l'armature des infrastructures primaires du secteur, avec le prolongement de la ligne de tramway 1 vers cette nouvelle gare.

Les études urbaines conduites à l'occasion de l'élaboration du SCOT, ainsi que les études opérationnelles en cours concernant l'aménagement du quartier Cambacérès, au Sud de l'A709, ont mis en évidence la nécessité de connecter ces futures zones d'urbanisation potentielle, identifiées comme stratégiques au SCOT, avec les zones commerciales et d'activités situées au nord de l'A709 : Odysseum, Hippocrate, Parc Marianne et au-delà vers la ville.

La ZAC Extension Hippocrate s'inscrit dans ce contexte. Elle bénéficiera en outre des nombreux équipements publics et services présents à proximité.

2. ETAT DES DONNES ADMINISTRATIVES

- Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré en date du 19 juillet 2018 sur l'approbation des objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté Extension Hippocrate, et à engager la concertation préalable.
- Par délibération du conseil communautaire de 3M en date du 22 mars 2019, le bilan de concertation pour la création de la ZAC Extension Hippocrate a été approuvé.
- Par délibération du conseil communautaire de 3M en date du 23 mai 2019, la SA3M a été désignée comme titulaire de la Concession d'Aménagement de l'opération ZAC Extension Hippocrate. Ladite concession a été signée le 19 juillet 2019.
- Par délibération en date du 7 juin 2021, le Conseil de Métropole a notamment adopté la dénomination de « ZAC Nina Simone » pour l'opération dénommée initialement ZAC Extension Hippocrate, et a approuvé le dossier de création de la ZAC.

3. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

En application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation, la présente enquête, dite enquête parcellaire, distincte de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement portant sur la ZAC Nina Simone.

Elle s'adresse plus spécialement aux propriétaires et doit leur permettre de signaler les erreurs ou omissions que pourrait comporter le plan parcellaire (limite de propriété, indications cadastrales, désignation des propriétaires, évaluations des surfaces, etc...) ; afin de répondre aux besoins de la publicité foncière et de réunir le plus tôt possible les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord intervienne sur le prix, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

En conséquence, le dossier à déposer à la Préfecture pour la mise à l'enquête publique parcellaire est constitué conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend :

1- Plan parcellaire

2- Etat parcellaire

Et pour mémoire :

3- Plan de situation

4- La présente notice explicative