



Direction juridique, foncier et patrimoine
No A 2021-745

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

077-217701085-20210901-113579-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/09/2021

ARRETE DU MAIRE

DÉLIMITATION DE PROPRIÉTÉS ENTRE
LES PARCELLES BM 704, 730, 931 ET
932 APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ
BOUYGUES IMMOBILIER ET L'AVENUE
FOCH DOMAINE DE LA VILLE DE
CHELLES

Le Maire de la Ville de Chelles,

Vu la demande de la Société Bouygues Immobilier ayant son siège social à Issy-les-Moulineaux (92), 3 boulevard Gallieni, pour la délimitation entre ses parcelles BM 704, 730, 931 et 932 et l'avenue Foch propriété de la Ville de Chelles,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L3111-1,

Vu le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu le rendez-vous de bornage du 7 juillet 2021 entre les différents protagonistes,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La délimitation de la voie du domaine public propriété de la commune de Chelles au droit de des propriétés du bénéficiaire est définie par le procès-verbal et son plan de délimitation, joints à cet arrêté, portant le numéro de dossier n° 21507 et dressés par le cabinet de géomètres experts associés MARMAGNE domicilié au 56 rue Saint Laurent – CS 20786 – 77400 LAGNY.

Article 2 :

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 :

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Mairie de Chelles

| Parc du Souvenir Émile Fouchard | 77505 Chelles cedex |

| Tél. : 01 64 72 84 84 | www.chelles.fr |

Si des travaux en limite du domaine public sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- à la Société Bouygues Immobilier,
- au cabinet de géomètres experts associés MARMAGNE.

Chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Chelles, le 09/09/2021



Brice Rabaste
Maire de Chelles,

Reçu en Préfecture de Melun le **17 SEP. 2021**

Affiché ou notifié le

17 SEP. 2021

Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

A la requête de la Société BOUYGUES IMMOBILIER Propriétaire,

je, soussigné Quentin DENEU, Géomètre-Expert à LAGNY-SUR-MARNE, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 06276,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 1 : Désignation des parties :

Personne(s) publique(s)

COMMUNE DE CHELLES 77500

Propriétaires riverains concernés

La Société BOUYGUES IMMOBILIER immatriculée sous le numéro 562091546 ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (92), 3 boulevard Gallieni.

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de CHELLES (77) section BM n° 704, 730, 931, 932

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie dénommée : **70-74 Avenue du Maréchal Foch**

et

la propriété privée riveraine cadastrée section **BM n° 704-730-931-932**

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

3.1. Réunion

Afin de procéder à une réunion le 7 Juillet 2021, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 21 JUIN 2021 :

Mairie de CHELLES représentée par Mme MARDRUS Régine Directrice du service juridique et patrimoine

Société BOUYGUES IMMOBILIER représentée par M. LAURENT Romain et de Mme DEGUERRE Gisèle

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. LE COTONNEC, collaborateur au cabinet MARMAGNE a procédé à l'organisation de la réunion.

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

Au regard des attestations de propriété dressé le 12 Mai 2021 par Maître VILEYN Notaire à COUPVRAY

Les documents présentés par la personne publique :

Néant

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Néant

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

-Plan de délimitation établi par le cabinet MARMAGNE Géomètre-expert à LAGNY-SUR-MARNE en date du 07 juillet 2021

-Plan cadastral donné à titre indicatif

Les signes de possession et en particulier :

La propriété était entièrement délimitée par des murs et clôtures, ceux-ci ont disparu suite aux travaux de démolition en cours.

Les dires des parties-:

Néant

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Définition et matérialisation des limites :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : L-M et O-P-S

Distance L-M : 40.29 m, O-P : 7.17 m, P-S : 14.36 m.

Coordonnées des points de limite

L	1668808.39	8185610.35	Angle pilastre
M	1668780.65	8185581.14	Point à matérialiser ultérieurement
O	1668775.28	8185575.43	Point à matérialiser ultérieurement
P	1668770.42	8185570.16	Point à matérialiser ultérieurement
S	1668760.69	8185559.60	Point à matérialiser ultérieurement

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Voir coordonnées des points.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public routier.

La parcelle BM-932 appartenant à la société BOUYGUES devra être rattachée ultérieurement

Au domaine public

Article 8 : Observations complémentaires

Néant

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à CHELLES Le 7 Juillet 2021

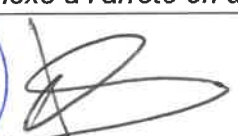
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ... 09/09/2021 n° A 2021 - 745




Brice RABASTE
Maire de Chelles

**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
 COMMUNE DE CHELLES**

70 à 74 Avenue du Maréchal Foch
 Cadastéré section BM n° 704, 730, 931, 932

PLAN DE DELIMITATION

Annexé au procès-verbal de délimitation du domaine public

Coordonnées des points

L	1688008.39	8165510.35	Angle pilastra
M	1688780.65	8165561.14	Marque peinture
O	1688775.78	8165575.43	Point à matérialiser ultérieurement
P	1688770.42	8165570.16	Point à matérialiser ultérieurement
S	1688760.69	8165559.80	Point à matérialiser ultérieurement

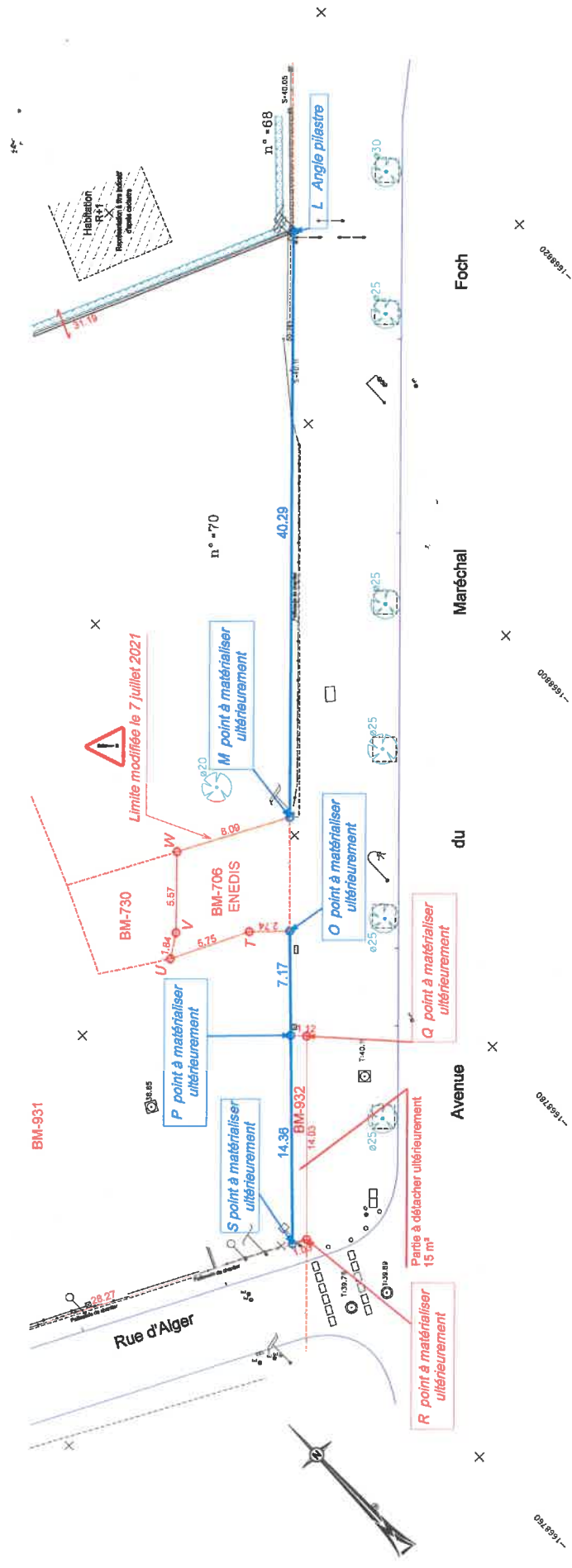
BOUYGUES IMMOBILIER
 BM-704-706-730-931-932

COMMUNE DE CHELLES
 Avenue du Maréchal Foch

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Signature

 Mairie de Chelles



Légende :

- Mur privatif
- Mur mitoyen
- Application cadastrale

* Rappel mur mitoyen : Mur en indivision entre les deux propriétés concernées, même lorsque la limite se trouve à l'extérieur, le mur dans toute son épaisseur est en indivision, celui-ci ne peut être démolir, aménagé ou modifié sans le consentement de tous les indivisaires.