

## ARRETE DU MAIRE

### DELIMITATION DE PROPRIETE ENTRE LA PARCELLE BL 109 SISE 70 QUAI DE L'YSER ET LA PARCELLE COMMUNALE BL 84

Le Maire de la Ville de Chelles,

Vu la demande de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, pour la délimitation entre sa parcelle cadastrée BL 109, sise 70 quai de l'Yser et l'allée communale jouxtant cette dernière, cadastrée BL 84, 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 27 décembre 2022,

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> :

La délimitation de l'allée propriété de la Commune de Chelles au droit de la propriété du bénéficiaire est définie par le procès-verbal et le plan joints à cet arrêté, portant le numéro de dossier 225752 et dressés par le cabinet géomètre-expert GéoSat domicilié 41-45 boulevard Romain Rolland – 75014 PARIS.

#### 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.

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 Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne,
- au cabinet GéoSat.

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

Fait à Chelles, le 01/02/2023



**Brice Rabaste**  
Maire de Chelles,

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le **– 8 FEV. 2023**  
Affiché ou notifié le **– 8 FEV. 2023**

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

**Mandataires et****Géomètres-Experts Associés**

Mathias Saura (05690) - Pdt  
Lionel Raffin (05451) - Dg  
Cédrik Ferrero (05227) - Dgd  
Arnaud Matisson (05350) – Dgd  
Bertrand Chatin (06163)  
Jonathan Charon (06230)

**Géomètres-Experts salariés**

Charles Beyries (06376S)  
Nelly Boiron (06377S)  
Melissa Cornu (06451S)  
Philippe Fabre (06450S)  
Alain Hirson (04405S)  
Philippe-Henri Bois (05453S)  
Thomas Godbillot (05908S)  
Clément Bury (06655S)  
Thomas Cabaret (06747S)

**ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS****ACTE FONCIER****PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A LA  
DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES  
PERSONNES PUBLIQUES****« Voirie »**

CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ DE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS  
– VALLEE DE LA MARNE

SISE : DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

DRESSE LE 28/12/2022 A PARIS SOUS LE NUMERO D'ARCHIVE 225752

**Loi du 7 mai 1946 modifiée par les lois du 15 décembre 1987 et du 28 juin 1994 instituant l'Ordre des Géomètre-Experts**

**Art. 1<sup>er</sup>** – *Le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :*

*1° - Réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière ;*

*2° - Réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'information géographique dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes les opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.*

**Art. 2** – *L'article 2 de la loi n°46.942 du 7 mai 1946 précitée est ainsi rédigé :*

*« Art. 2 – Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1<sup>er</sup> les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26 ».*

## ➤ CHAPITRE 1 : PARTIE NORMALISÉE

### I. OBJET DE LA DÉLIMITATION

A la requête de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS – VALLEE DE LA MARNE, Propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Arnaud MATISSON, Géomètre-Expert à PARIS, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 05350, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifié à 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 : DESIGNATION DES PARTIES

#### *Personne publique*

1) COMMUNE DE CHELLES, HOTEL DE VILLE - 1 PARC DU SOUVENIR EMILE FOUCHARD - 77500 CHELLES

Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune de CHELLES, "36 QUAI DE L'YSER", Section BL n° 84

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

2) VNF/DTBS UTI MARNE Barrage de la Marne 77100 MEAUX

Se déclarant propriétaires du domaine non cadastré commune de CHELLES, "QUAI DE L'YSER",

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

#### *Propriétaires riverains concernés*

3) COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS – VALLEE DE LA MARNE, Madame KANCEL - 5, cours de l'Arche Guédon à Torcy - 77207 MARNE LA VALLEE CEDEX 1

Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune de CHELLES, "70 QUAI DE L'YSER", Section BL n° 109

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

## ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

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 non dénommée, relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée :

Commune de CHELLES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BL		84	Propriété de la commune

et la voie dénommée « Quai de l'Yser » non identifiée au plan cadastral, propriété de « Voie navigable de France – UTI »

Et les propriétés riveraines cadastrées :

Commune de CHELLES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BL	70 Quai de l'Yser	109	

## ➤ CHAPITRE 2 : PARTIE NON NORMALISÉE – EXPERTISE

### ARTICLE 3 : MODALITES DE L'OPERATION

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 – REUNION

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le 27 décembre 2022 à 9h30, ont été convoqués par lettre recommandée en date du 28 novembre 2022 :

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET CHANTEREINE
- COMMUNE DE CHELLES
- VNF/DTBS UTI MARNE

#### Date de Convocation

- 27 décembre 2022 à 9h30
- 27 décembre 2022 à 9h30
- 27 décembre 2022 à 9h30

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Lucas PONSINET collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS – VALLEE DE LA MARNE représentée par Mme KANCEL

### 3.2 – ÉLÉMENTS ANALYSES

- les documents présentés par la personne publique
  - Aucun document présenté
- les titres de propriété
  - Aucun titre présenté
- les documents présentés par les propriétaires riverains
  - Aucun document présenté
- les documents présentés aux parties par le géomètre-expert
  - Plan de délimitation établi par notre cabinet en décembre 2022 servant d'annexe graphique aux présentes.
  - Plan cadastral actuel ne présentant aucun signe de présomption
- les signes de possession et en particulier
  - Entre le « Quai de l'Yser » et la parcelle section BL n°109, la présence d'une clôture présumée privative à la parcelle précédemment désignée.
  - Entre le passage correspondant à la parcelle section BL n°84 et la parcelle section BL n°109, la présence d'une clôture vétuste présumée privative à la parcelle ci-désignée.
- les dires des parties
  - Aucun dire recueilli

### ARTICLE 4 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus et notamment :

- Le plan de bornage établi par notre cabinet en décembre 2022 servant d'annexe graphique aux présentes.

- 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.

À l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

- les repères anciens suivants ont été reconnus :
  - A : Angle de mur



- B : Angle de clôture
- C : Angle de mur
- les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : A – B – C
- nature des limites :
  - A – B : La limite est fixée d'après une ligne longeant la clôture privative à la parcelle BL n°109
  - B – C : La limite est fixée d'après une ligne longeant la clôture privative à la parcelle BL n°109

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).

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.

#### ARTICLE 6 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Tableau des coordonnées géométriques transformées en coordonnées planes CC49 sans déformation

Tableau des coordonnées du périmètre				
SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE
A	1668946.080	8185298.757	42.986	106.3732
B	1668988.925	8185302.227	16.156	87.6981
C	1668987.113	8185286.173	3.207	110.3061
D	1668983.910	8185286.014	24.560	202.8815
E	1668959.461	8185283.691	13.781	200.8815
F	1668945.760	8185282.197	16.562	91.8596
TOTAUX			117.252	800.0000
Superficie : 677 m <sup>2</sup>				

#### ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

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.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

#### ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

- sans observation complémentaire

## **ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES**

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**

### **10.1 - ENREGISTREMENT DANS LE PORTAIL GEOFONCIER 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, 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.

### **10.2 - PRODUCTION DU RFU**

Au terme de la procédure, le versement des informations dans le RFU (Référentiel Foncier Unifié) sera mis en œuvre en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93-CC), afin de permettre leur visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

## **ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNEES**

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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

***Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)***

Afin d'exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à l'adresse suivante :

GEOSAT – 17 rue Thomas Edison 33600 PESSAC.

Votre demande peut également être transmise par courriel à [contact@geo-sat.com](mailto:contact@geo-sat.com)

Dans tous les cas, veuillez à joindre la copie d'une pièce d'identité.

Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.

Procès-Verbal des opérations de délimitation faites à CHELLES, le 27 décembre 2022, établi sur 7 pages à PARIS, le 28 décembre 2022

**Le Géomètre-Expert soussigné, auteur des présentes**  
**Monsieur Arnaud MATISSON**

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Document annexé à l'arrêté en date du ..... 01 / 02 / 2023 .....

n° A 2023-120

**PLAN DE DÉLIMITATION**

Voir en annexe



Brie KARASTE,  
Mairie de Chelles

M

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

VILLE DE CHELLES

70 QUAI DE L'YSER

Cadastré : Section BL Numéro109

Contenance cadastrale: 6a 90ca

Surface indicative: 677 m<sup>2</sup>

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946

Art. 2 - Les Géomètres-Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques.

EXTRAIT DU CODE CIVIL

Art. 646 - Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

— • — Limite relevant du bornage article 646 du Code Civil (non traité dans les présentes).

— — — Limite de fait relevant de la délimitation de la propriété des personnes publiques  
- Article 112-1 du Code de la Voirie Routière.

## PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Ind.	Date	Modifications
-	06/12/2022	Lever topographique
-	27/12/2022	Rendez-vous de bornage contradictoire + Mise à jour du plan

Planimétrie : Rattachée au système RGF93 zone 8  
(CC49) contigue conforme

Altimétrie : Rattachée au système NGF-IGN 69  
(Altitude Normale), par procédé GNSS



**GEOSAT**  
Cécile FERRERO Amand MATISSON  
Lionel RAFFIN Bertrand CHATIN  
Mathias SAURA Jonathan CHARON  
41-45 Boulevard Romain Rolland  
75014 PARIS  
Tél. : 01 42 53 96 81

Dossier : 225752

Fichier : 225752-Foncier.dwg

Date : décembre 2022

Echelle : 1/200

N° :

Mairie de Chelles

- Site ou emplacement provisoire de la voie
- Limite de fait relevant de la propriété des personnes publiques - Article 112-1 du Code de la Voie Routière
- Attribution cadastrale
- Limite de division respectant les indications du requérant

TRONÇON	X	Y	DISTANCE	ANGLE
A	1669940	8185320	42,586	108,3752
B	1669980	8185320	15,109	87,8988
C	1669980	8185280	3,200	103,3881
D	1669980	8185280	13,791	200,8715
E	1669980	8185280	18,603	91,8256
F	1669980	8185280	117,250	80,0000
TOTAUX			210,149	

Canal de Chelles

Quai de l'Yser

Chemin en terre/bûché

Section BL n° 115

Section BL n° 109

Section BL n° 110

Section BL n° 187

Section BL n° 179

Section BL n° 108

Section BL n° 84

Mur en parpaings

Mur en pierre

Mur paliérette

Pelouse

Clôture végétale

Terrain en friche

R+0

MAIRIE DE CHELLES

St-Etienne RABASTE, Maire de Chelles

Y= 8185320

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280

Y= 8185280