

ARRETE DE DELIMITATION 24 - 0539

Parcelle DS 290

Rue Guy Bourrieau

LA ROCHE SUR YON

Le Maire de la Commune de La Roche-sur-Yon,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2111-1,

VU la délibération n° 9 du Conseil Municipal du 2 février 2023, réceptionnée en Préfecture de la Vendée le 3 février 2023, portant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment pour arrêter ou modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

VU l'arrêté 23-0175 du 9 février 2023, réceptionné en Préfecture de la Vendée le 9 février 2023, donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur Pierre LEFEBVRE, adjoint ;

VU la volonté de Monsieur et Madame CLEMENTINE Rudy de procéder à la délimitation entre la propriété publique communale, relevant de la domanialité publique à caractère d'école sis rue Flora Tristan, cadastrée section DS n° 290 et la parcelle cadastrée section DS n° 167 sise rue Guy Bourrieau ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par la SARL Christophe BRETAUDEAU, géomètre expert le 7 février 2024, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017).

ARRÊTE

Article 1 :

La limite de propriété de la commune de La Roche-sur-Yon pour la parcelle sise rue Flora Tristan, cadastrée section DS numéro 290, au droit de la parcelle cadastrée sise rue Guy Bourrieau, cadastrée section DS numéro 167 appartenant à Monsieur et Madame CLEMENTINE Rudy, est déterminée par la ligne reliant les points 5 à 8 tels que représentés sur le plan de délimitation établi par le Cabinet Christophe BRETAUDEAU, Géomètre Expert Foncier, le 7 février 2024, annexé au procès-verbal susvisé.

Article 2 :

Cette limite représente la limite du domaine public de la commune de La Roche-sur-Yon pour la parcelle cadastrée section DS numéro 167 au droit de la parcelle cadastrée section DS numéro 290.

Article 3 :

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 4 :

Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur et Madame CLEMENTINE Rudy et par courrier simple au Cabinet Christophe BRETAUDEAU, Géomètre Expert Foncier.

Article 5 :

Le présent arrêté et ses annexes feront l'objet d'une publication électronique sur le site Internet de la Ville de La Roche-sur-Yon.

Article 6 :

Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la complétude des formalités de notification et publicité.

Article 7 :

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 21/03/2024

Signé numériquement le 21/03/2024

par LEFEBVRE Pierre

Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité

Acte foncier

Procès-verbal concourant à la DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise
Département de la VENDEE
Commune de LA ROCHE SUR YON
Cadastrée section DS - Parcelle(s) N° 167
Appartenant à M. et Mme CLEMENTINE Rudy
Au droit de la parcelle DS 290

Délimitation effectuée le MERCREDI 7 FÉVRIER 2024



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

A la requête de M. et Mme CLEMENTINE Rudy,

je, soussigné M. Christophe BRETAUDEAU, Géomètre-Expert à LA ROCHE SUR YON (85 – Vendée), inscrit au tableau du conseil régional des Pays de Loire sous le numéro 05773,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique relevant du domaine public artificiel, en l'occurrence la parcelle cadastrée commune de LA ROCHE SUR YON, section DS n°(s) 290 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties :

Personne publique

Commune de la ROCHE SUR YON

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA ROCHE SUR YON, section DS n°(s) 290

Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s) :

M. M. CLEMENTINE Rudy né le 14/02/1990 à FONTENAY LE COMTE

et Mme CLEMENTINE Mandy née GAUME, son épouse, née le 29/09/1987 à SAINT GEORGES DE DIDONNE (17)

Demeurant ensemble 38 rue de la Brossardière-85000 LA ROCHE SUR YON

Propriétaires de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de LA ROCHE SUR YON section **DS n° 167**

Au regard de l'attestation de l'acte de vente dressé le 27 janvier 2022 par Me FOURNIER Notaire à LA ROCHE SUR YON 085,

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 :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle

sise commune de LA ROCHE SUR YON

cadastrée commune de LA ROCHE SUR YON, section DS n°(s) 290

et

la(les) propriété(s) privée(s) riveraine(s) cadastrées : Commune de LA ROCHE SUR YON section **DS n°167**

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le MERCREDI 7 FÉVRIER 2024 à 11h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 18 janvier 2024 :

- M. et Mme M. CLEMENTINE Rudy
- La commune de la ROCHE SUR YON

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Au jour et heure dits, étaient présents :

M. CLEMENTINE Rudy, Mme CLEMENTINE Mandy née GAUME, s'est fait représenter tacitement par son conjoint.

Au jour et heure dits, étaient absents :

Etait représentée la Commune LA ROCHE SUR YON par M. GIRARD Sébastien, contrôleur de travaux

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétaires privés
- de prévenir les contentieux

Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites

Pas de mentions particulières des limites portées sur les actes présentés

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

Les recherches effectuées par le géomètre-Expert n'ont pas permis de recueillir d'autres documents que le plan cadastral

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier...

- la présence d'une clôture légère entre la parcelle DS 167 et la parcelle DS 290,
- la présence de bornes pierres entre les parcelles DS 167 et DS 290
- la présence d'une clôture en bois décalé de la limite de propriété.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties déclarent que la clôture a été édifiée à l'intérieur de la propriété DS 167
- Les parties déclarent que les bornes en pierre seraient sur limite

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant la limite séparative DS 167 et la parcelle DS 168
Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les signes de possession et les dires des parties
Les parties entérinent, de la clôture comme privative à la parcelle DS n° 167
Les bornes pierres sont entérinées comme matérialisant les sommets de la limite de propriété.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, ...

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux **5 - 6 - 7 - 8** ont été implantés

Les termes de limites :

- 5 : borne pierre,
- 6 : borne pierre,
- 7 : borne nouvelle
- 8 : angle de bâtiment

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Définition de la limite de fait

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

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

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. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des mesures de rattachement (ou tableau des coordonnées locales – système indépendant)

Définition littérale des points d'appuis :

- Point 1: angle bâtiment,
- Point 2: angle mur,
- Point 3: angle mur
- Point 4: piquet métallique

Matricule (MAT)	X	Y
1	1359295.60	6172561.42
2	1359292.54	6172560.68
3	1359292.70	6172560.03
4	1359257.92	6172542.83
5	1359254.00	6172545.35
6	1359257.67	6172558.43
7	1359260.50	6172561.50
8	1359267.13	6172574.00

Article 9 : Observations complémentaires

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Aucune observation complémentaire

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

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

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 11 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

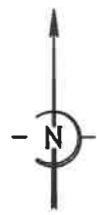
Fait à LA ROCHE SUR YON le 26 février 2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Paraphes des parties et du géomètre-expert



POINTS CARACTERISTIQUES			
Matricule	X	Y	Matérialisation
1	1359295.60	6172561.42	angle bâtiment
2	1359292.54	6172560.68	angle mur
3	1359292.70	6172560.03	angle mur
4	1359257.92	6172542.83	piquet métallique
5	1359254.00	6172545.35	borne pierre
6	1359257.67	6172558.43	borne nouvelle
7	1359260.50	6172561.50	borne pierre
8	1359267.13	6172574.00	angle bâtiment

LEGENDE

- - - Limite ancienne définie le 07 Février 2024
- - - Application cadastrale purement fiscale sans valeur juridique.

DS n° 290
Commune de la ROCHE SUR YON

DS n° 167
Propriété M et Mme CLEMENTINE

Cloture mise en place par la mairie en 2023 à remettre sur limite

Delimitation de fait 5-6-7-8



= 6172.580

E= 1359.240

E= 1359.260

E= 1359.280

E= 1359.300

N= 6172.580

= 6172.560

+

N= 6172.560

= 6172.540

+

N= 6172.540

E= 1359.240

E= 1359.260

E= 1359.280

E= 1359.300

Département de la Vendée
Commune de LA ROCHE SUR YON
Chemin Guy BOURRIEU- Parcelle Section DS n°167
Propriété M et Mme CLEMENTINE Rudy

PLAN DE DELIMITATION
Echelle 1/200

Dossier	23/112
Date	Fevrier 2024
SYSTEME PLANIMETRIQUE	RGF 93 (CC47)
SYSTEME ALTIMETRIQUE	NGF IGN 69 (ALT. NORMALE)



S.A.R.L. Christophe BRETAUDEAU
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.
Les Petites Bazinières - Bâtiment "PHOENIX 22"
22, rue Benjamin FRANKLIN - 85 000 LA ROCHE SUR YON
Tel : 02.85.52.17.45
courriel : christophe.bretaudeau@geometre-vendee.fr