

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété affectée de la domanialité publique

Département : **45 LOIRET**

Commune : **BRIARE**

Lieu-dit : **Canal Latéral**

Non cadastrée - Rue des Grandes Allées

Dressé le 27 mai 2024 sous le n° d'archives C00056.1



gien@geomexpert.com
www.geomexpert.com



02 38 27 07 07



69 Chemin de la Fontaine
45500 Gien



GEOMÉPERT

Cabinet détenteur des archives de la SARL Cabinet RAGEY

Société de Géomètres Experts au capital de 721 066.50 € • R.C.S. Orléans 323 253 609

TVA FR41 323 253 609 • Ordre des Géomètres Experts n° 2006 B4 00002

Adresse du siège social : CS 70314 Villemandeur - 45125 MONTARGIS CEDEX

CHAPITRE I - CONTEXTE

A la requête de Mme VERGNE Evelyne pour la SCI CLEMALEV, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Sylvain Habran, Géomètre-Expert à Gien, inscrit au Tableau du Conseil Régional de la Région Centre sous le numéro 5864, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle, commune de BRIARE, non cadastrée, Rue des Grandes Allées, au droit de cette parcelle et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

Personne Publique Propriétaire :

- COMMUNE DE BRIARE (propriétaire)
commune de BRIARE, section AM, Rue des Grandes Allées

Propriétaire riverain :

- SCI CLEMALEV (N° SIREN: 795244813) (propriétaire)
commune de BRIARE, parcelle AM n° 33

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPÉRATION

La présente opération a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre de fixer de manière certaine les limites séparatives communes entre :

la propriété affectée de la domanialité publique artificielle non cadastrée :

Commune de BRIARE

Section	Lieu-dit ou adresse	Désignation
AM	Canal Latéral	Rue des Grandes Allées

et la parcelle cadastrée

Commune de BRIARE

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro(s)	Observations
AM	Canal Latéral	33	

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant.

Cet arrêté doit être rédigé par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

CHAPITRE II - EXPERTISE

ARTICLE 3 : DÉBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 25 avril 2024 à 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 15 avril 2024, COMMUNE DE BRIARE ;

la date et l'heure ayant été fixées par téléphone avec Mme VERGNE Evelyne représentante de la SCI CLEMALEV.

Au jour et heure dits, Charlotte BOZON, Représentant le Géomètre Expert sus-désigné, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- SCI CLEMALEV représentée Mme Evelyne VERGNE
- COMMUNE DE BRIARE représentée par Mme NIANG Kiné, Mme BALDE Emilie et M LHOSTE Laurent

ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSÉS POUR LA DÉFINITION DES LIMITES

Les documents présentés aux parties par le cabinet de Géomètre :

- Procès-verbal de bornage, dressé par Mme Martine RAGEY, géomètre expert à GIEN le 27/02/1993, approuvé par les différentes parties, validant la limite entre les points A-B-C, sous le numéro 93.030.
- Plan topographique de la parcelle AM 33, dressé par M Sylvain HABRAN, géomètre expert à Montargis le 15/10/2019, sous le numéro d'archive C00056.0.
- le plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

- Attestation de propriété Immobilière suite au décès de Mme Irène PLAYOULT dressée par Me Jean CAUQUY, notaire à BONNY SUR LOIRE, le 22/12/1995, présentée par Mme VERGNE Evelyne.

Les documents présentés par les parties :

- Extrait KBIS de la SCI CLEMALEV mis à jour du 11/02/2021 par le tribunal de commerce d'Orléans, présenté par Mme VERGNE Evelyne.
- Statuts de Société Civile Immobilière CLEMALEV dressé par Me Dominique CADET, notaire à BRUNOY le 5/09/2013 présentés par Mme VERGNE Evelyne.

Les parties présentes ont pu prendre connaissance des documents les concernant sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Bande de roulement en enrobé de la Rue des Grandes Allées. Le long de la parcelle AM 33, clôture grillagée avec portillon d'entrée sur la propriété puis muret de soutènement grillagé privatifs à la SCI CLEMALEV.
- Haie imposante en dehors de la propriété de la SCI CLEMALEV se prolongeant jusqu'à la Loire

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties constatent la discordance entre la limite de fait et la limite parcellaire et souhaitent régulariser la situation.
- Mme Evelyne VERGNE déclare que le muret grillagé de soutènement a été réalisé à leur frais en 2020 et leur appartient.
- Les représentant de la commune déclarent que la haie en bordure de la Rue des Grandes allées est entretenue par la VNF mais appartient à la Commune.

L'analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

- **Domanialité publique Voirie :**

La limite de propriété est définie à l'article 5 (ci-après). La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite ancienne de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. La limite de propriété a été déterminée en application du parcellaire cadastral mais ne correspond à rien sur place.

ARTICLE 5 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

A l'issue :

- Du débat contradictoire,
- De l'analyse :
 - des titres de propriété
 - des documents cités ci-dessus,
 - des signes de possession constatés,
 - des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères existants A (borne OGE), F et D (angles clôtures) ont été constatés.

Le point E (non matérialisé) a été identifié.

Nature des limites et appartenance :

- entre les points A et F, clôture privative rattachée à la parcelle AM n° 33 et haie rattachée au domaine public.

- entre les points F et E, segment de droite entre un angle de clôture et un point non matérialisé.
- entre les points E et D, segment de droite entre un point non matérialisé et un angle de clôture.

Les limites de propriété objet du présent procès verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

A (borne OGE) ; F (angle clôture) ; E (point non matérialisé) et D (angle clôture).

Elles deviendront effectives 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.

Le tableau des coordonnées (système rattaché au RGF93- CC48 par GPS Téria)) des sommets des limites et des points permettant leur rétablissement figure sur ce plan.

ARTICLE 6 : DÉFINITION DES LIMITES DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette des ouvrages publics existants, après avoir entendu l'avis des parties présentes, les limites de fait sont identifiées comme suit :

Domanialité Voirie :

- entre les points A et F, la limite de fait correspond à la limite de propriété (v. article 5)
- entre les points F-G-H-I-D, la limite de fait est située le long des aménagements réalisés, à savoir une clôture, un muret grillagé de soutènement et une clôture avec portillon, **elle ne correspond pas à la limite de propriété.**

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

A (borne OGE) ; F ; G (angles clôture) ; H ; I (muret grillagé de soutènement) et D (angle clôture).

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites de fait.

ARTICLE 7 : RÉGULARISATION FONCIÈRE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre les limites foncières de propriété et les limites de fait des ouvrages publics.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

ARTICLE 8 : RÉTABLISSEMENT DES BORNES OU REPÈRES

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites 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 9 : 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 de bornage, y compris sa partie graphique (plan, croquis ...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (référentiel foncier unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC48), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

ARTICLE 10 : 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à GETAM sas, 69 chemin de la Fontaine - 45500 Gien, ou par courriel à gien@geomexpert.com. Merci de 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.

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

Fait sur 6 pages, à Gien le 27 mai 2024

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Sylvain Habran

GÉOMEXPERT
69 chemin de la Fontaine
45500 Gien
RC 323 253 609
Géomètres-Experts 20068400002

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION :

Document annexé à l'arrêté en date du.....