

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le 31/07/2024

ID : 037-213701592-20240730-202429P-AR



Département d'INDRE ET LOIRE

Commune de MONTS

Adresse : 5, rue Honoré de Balzac

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ D'UNE PERSONNE PUBLIQUE (A CARACTERE DE VOIRIE)

Propriété de la SCCV MONTS BALZAC

Rue Honoré de Balzac et Rue Georges Courteline

Dossier : 23488

À LANGEAIS, le 12 juillet 2024



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR



François LECREUX
Géomètre Expert DPLG
Diplôme de l'IT

Guillaume SIVIGNY
Géomètre Expert DPLG

Sylvain DUHARD
Géomètre Expert DPLG
Ingénieur ESGI

Successors de Bernard Lando

Topographie
Bornage
Luttesement
Implantation
Matrice d'œuvre VRD
Coproprété - Division en volumes
Expertise
Urbanisme
Aménagement foncier

Bureau principal - Tours
8 rue Dupontal | 37000 Tours
02 47 05 43 99
contact@lsd-ge.fr

Agence de Langeais
42 rue de Tours | 37130 Langeais
02 47 96 81 16
contact.langeais@lsd-ge.fr

Agence de Bourgueil
15 rue du Commerce
3740 Bourgueil
02 47 05 43 99
contact.bourgueil@lsd-ge.fr

www.lsd-ge.fr

SIRET 441 417 961 00014
APE 712A | RCS Tours
TVA FR01441417961
SELARL capital de 446 300 €

**À la requête de la SCCV MONTS BALZAC,
Je soussigné Sylvain DUHARD, membre de la SELARL LECREUX-SIVIGNY-DUHARD,
Géomètres-Experts Associés à Langeais, inscrite au tableau de l'Ordre sous le numéro
2002A100004,
Ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne
publique, en l'occurrence la rue Honoré de Balzac et rue Georges Courteline (non
cadastrées) à MONTS
Et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

Article 1 : Désignation des parties

Acquéreur demandeur

- **SCCV MONTS BALZAC**, immatriculée au registre sous le numéro de SIREN 985 117 340, dont le siège social se situe CS 40231 - 1, rue Pierre et Marie Curie 22190 PLERIN

Acquéreur de la parcelle cadastrée commune de MONTS, section BW n° 223.

Propriétaire actuel

- **M. FRELAU Paul** né le 18/02/1938 à CORLAY (22), demeurant 6, impasse du Guirtinen 56340 CARNAC

Propriétaire sur les matrices cadastrales de la parcelle cadastrée commune de MONTS, section BW n° 223.

Propriétaire riverain concerné

- **Commune de MONTS**, immatriculée au registre sous le numéro de SIREN 213 701 592, dont le siège social se situe 2, rue Maurice Ravel 37260 MONTS.

Propriétaire de la rue Honoré de Balzac et de la rue Georges Courteline.

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,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier,

Entre :

Les voies communales affectées de la domanialité publique artificielle nommées **Rue Honoré de Balzac et Rue Georges Courteline**

Et la parcelle cadastrée **Commune de MONTS** :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BW	5, rue Honoré de Balzac	223	

Le présent procès-verbal 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 pris 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 présentes, les procès-verbaux devront être notifiés par la personne publique aux propriétaires des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le 31/07/2024

ID : 037-213701592-20240730-202429P-AR

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

➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - expertise**

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire **le jeudi 27 juin 2024 à 14h00**, ont été convoqués par lettre simple en date du **10 juin 2024** :

- SCCV MONTS BALZAC,
- M. FRELAU Paul,
- La commune de MONTS.

Aux jour et heure dits, sous ma responsabilité, **M. Johann BOIN**, collaborateur du cabinet, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M. BOUHFNA Eric-Saïd et M. BELKEBIR Etienne, représentant la SCCV MONTS BALZAC

Un projet de délimitation du domaine public a été transmis en mairie par courriel le 01/07/2024, pour avis. Il a fait l'objet d'une validation par courriel en date du 11/07/2024.

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 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Le plan cadastral de la section BW
- PV de bornage et de reconnaissance de limites dressé le 21/07/2014 par M. TARTARIN Géomètre-Expert à JOUE LES TOURS – Dossier 14068.

Les titres de propriété et en particulier : Néant

Les autres documents présentés par les parties : Néant

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

Les signes de possession et en particulier : Clôtures

Les dires des parties repris ci-dessous : Néant

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés

- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les angles de poteau ciment A, B, C et D, 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.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les lignes :

- AB = 45.06m entre les angles de poteau ciment A et B
- BC = 6.57m entre les angles de poteau ciment B et C
- CD = 53.71m entre les angles de poteau ciment C et D

Le plan joint en annexe 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).

Les points et repères A, B et C ont été reconnus. Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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 : Observations complémentaires

Tableau des coordonnées locales – système RGF93 - CC47 :

Point	X	Y	Nature
A	1 522 361.96	6 233 877.87	Angle poteau ciment
B	1 522 323.49	6 233 854.39	Angle poteau ciment
C	1 522 317.00	6 233 855.38	Angle poteau ciment
D	1 522 285.05	6 233 898.56	Angle poteau ciment

Article 9 : Observations complémentaires

Néant

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 de l'acte en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat de déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence à l'arrêté.

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.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par la **SCCV MONTS BALZAC**.

Fait sur 7 pages à LANGEAIS le 12 juillet 2024

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du