

Arrêté N°ADM-17/2023

Délimitation parcelles AL 84-85 – Place de la Mairie

Le Maire de la Commune de Vendargues

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la volonté de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique à caractère de voirie avec stationnements et parc publics sis parcelle cadastrée section AL n°194 cadastrée section,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Arnaud PELORCE, géomètre expert DGEMA en date du 18 avril 2023, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE

Article 1 : Limite de propriété

La limite de propriété est déterminée suivant la ligne :

A (Angle de mur) – B (Angle de bâtiment) – C (Angle de bâtiment) – D (Angle de bâtiment) - E (Angle de bâtiment)

Nature des limites :

Entre les points A et C, la limite est fixée au nu du bâtiment. Ce bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée Section AL n°84.

Entre les points C et D, la limite est fixée selon la droite entre les deux bâtiments. Cette droite suit la bordure de la voirie.

Entre les points D et E, la limite est fixée au nu du bâtiment. Ce bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée Section AL n°85.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 : 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 3 : Notification

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Arnaud PELORCE Géomètre-Expert.

Article 4 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de l'arrêté. Suivant les cas un recours hiérarchique peut être déposé devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de l'arrêté.

Le Maire,

Guy LAURET



Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le : **21 Juin 2023**

Arrêté notifié par courrier simple à **Arnaud PELORCE** géomètre expert le : **21 Juin 2023**

Arrêté affiché aux portes de la mairie le : **21 Juin 2023**

Arrêté mis en ligne le : **21 Juin 2023**

ACTE FONCIER
Procès-verbal concourant à la
délimitation de la Propriété des
Personnes Publiques

Dossier : 230287_A

Concernant la propriété sise :

Département de HERAULT (34)

Commune de VENDARGUES,

Parcelle AL n°194

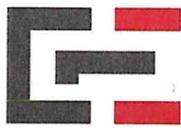
Cadastrée Section : AL

Parcelles n° 84, 85

Appartenant à : BERTRAND Philippe

 **DGEMA**
Groupe DIEGO

Géomètres-Experts
Agence de MONTPELLIER
134, Rue de Font Caude
34 080 - MONTPELLIER
04.67.061.061 - montpellier@dgema.fr


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de la société SARL PARADIS, futur propriétaire des parcelles Section AL n°84 et 85,
je, soussigné Arnaud PELORCE, Géomètre-Expert à Montpellier, inscrit au tableau du Conseil Régional de Montpellier sous le numéro 06070, associé de dGema SELAS de Géomètres-Experts, inscrit au tableau du Conseil Régional de Montpellier,
ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Sous mon contrôle et ma responsabilité, j'ai chargé Monsieur AUDRAN Killian, mon collaborateur, d'effectuer cette mission.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique concernée :

La Commune de VENDARGUES
Place de la Mairie – 34740 – VENDARGUES
Propriétaire de la parcelle cadastrée :
Commune de VENDARGUES, section **AL n°194**

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

Renseignements pré-remplis suivant la déclaration des parties (fiche de renseignements ou oralement), avec ou sans présentation d'acte notarié, au regard de la demande de Renseignements Sommaires Urgents délivrée par le Service de la Publicité Foncière (SPF), et selon les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastres (SPDC)

BERTRAND Phillippe

Demeurant : 589 rue de la roqueturiere – 34090 – Montpellier
Propriétaire des parcelles cadastrées :
Commune de VENDARGUES, section **AL n°84 et 85**

Au regard de l'acte de Succession dressé le 04/02/2021 par Me LASCOMBES
Notaire à Montpellier.

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, 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

cadastrée Commune de VENDARGUES, section AL n°194

et

la propriété privée riveraine parcelles cadastrées :

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Propriétaire
AL	84	3 Place de la mairie	BERTRAND Phillipe
	85		

Article 3 : Modalité 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 sur les lieux au débat contradictoire le 21 mars 2023 à partir de 09h00, ont été convoqués en date du par lettre simple, à partir des indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales (SPDC) :

- GRIMAL Bernadette Leonie Anne
- COMMUNE DE VENDARGUES
- SARL PARADIS

Au jour et heure dits, Monsieur Killian AUDRAN, mon collaborateur sous mon contrôle et ma responsabilité, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord des personnes inscrites sur la fiche de présence (conservée dans nos archives) :

- SARL PARADIS, **représentée** par Mme Kelly BUTTEL
- M. BERTRAND Philippe.

A la suite de cette première réunion, une seconde a été organisée le 29 mars 2023 à partir de 14h00

Au jour et heure dits, Monsieur Killian AUDRAN, mon collaborateur sous mon contrôle et ma responsabilité, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord des personnes inscrites sur la fiche de présence (conservée dans nos archives).

- SARL PARADIS, **représentée** par Mme Kelly BUTTEL
- M. FINART Jean-Paul, **représentant** la Commune de Vendargues, adjoint au maire

3.2 – Éléments analysés :

Les titres de propriété :

Aucun titre de propriété n'a été présenté par les parties lors de la réunion.

AL

- **Les documents présentés par la Personne Publique :**
 - Néant.
- **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**
 - Néant
- **Les documents présentés par aux parties par le géomètre-expert soussigné :**
 - Le plan d'état des lieux préalablement réalisé par nos soins.
 - Un extrait du plan cadastral actuel (pour information).
 - Des photographies aériennes
- **Les signes de possession et en particulier :**
 - La présence de bâtiment.
- **Les dires des parties :**

Les parties n'ont rien déclarés concernant les limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

4.1 - Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus et les dires de parties, la limite s'appuie sur les éléments matériels retrouvés sur place.

Pour toutes opérations de bornage, les règles de l'art régissant la profession de Géomètre-Expert, définissent une hiérarchisation des preuves à savoir en premier lieu les titres de propriétés, en second les actes fonciers (bornage ou divisions antérieure), viennent en suite les signes de possessions apparentes, les déclarations des sachants, les us et coutumes et pour finir le plan cadastral. Pour rappel le plan cadastral est d'essence fiscale et n'a aucune valeur juridique.

Les titres de propriétés retrouvés et présenté ne font pas mention de limite de propriété ou de servitudes existante entre les différents fonds.

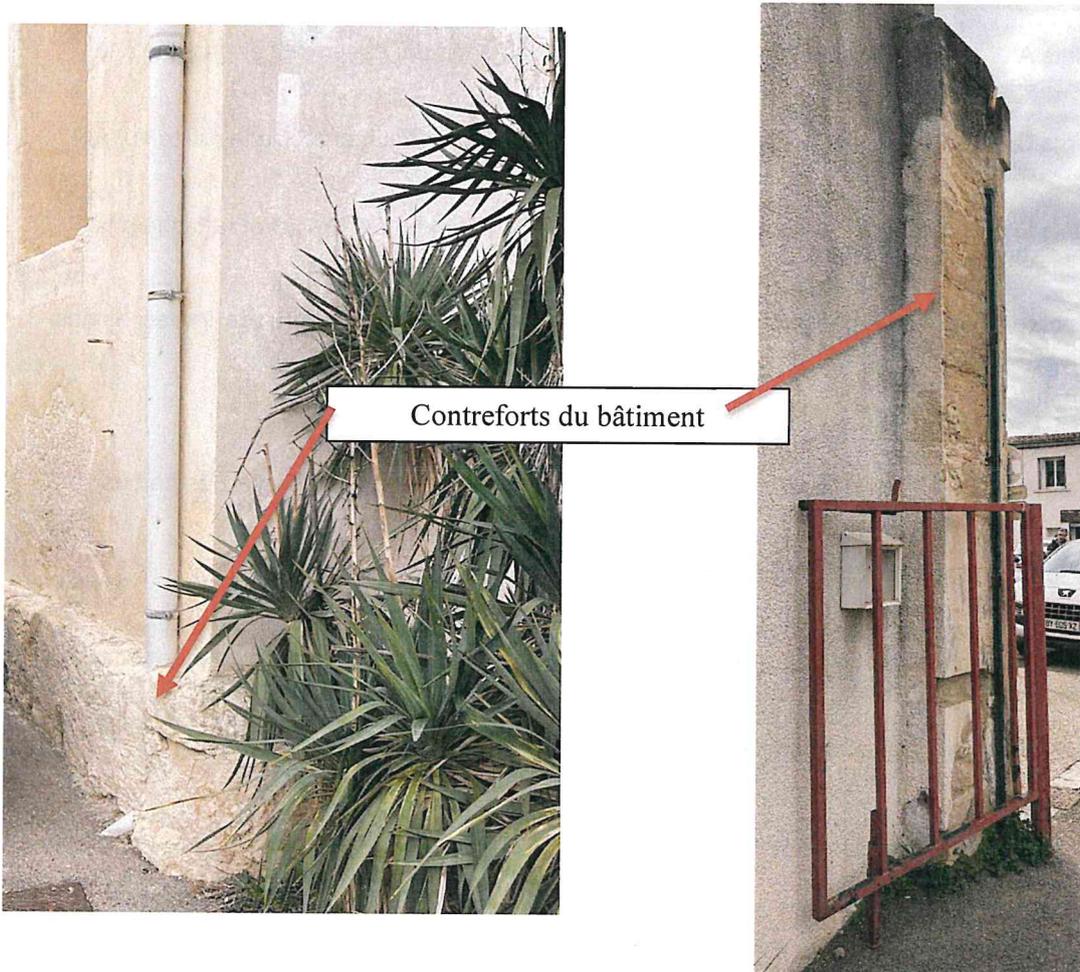
Aucun acte foncier n'a été retrouvé ou présenté par les parties.

La limite entre les différents fonds s'appuie sur les éléments matériels retrouvés sur place. La limite correspond au nu des façades de bâtiments. L'application cadastrale correspond à la position du bâtiment.

Des contreforts du bâtiment empiètent sur le domaine public. Les contreforts des bâtiments sont des ouvrages privés sur l'ouvrage publique.

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES 	Le Géomètre-Expert Amaud PELORCE
--	-------------------------------------



4.2 - 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, et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères anciens

- A : Angle de mur
- B : Angle de bâtiment
- C : Angle de bâtiment
- D : Angle de bâtiment
- E : Angle de bâtiment

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne A, B, C, D, E

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES 	Le Géomètre-Expert Amaud PELORCE
--	-------------------------------------

4.3 - Nature des limites et appartenance :

Entre les points A et C, la limite est fixée au nu du bâtiment. Ce bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée Section AL n°84.

Entre les points C et D, la limite est fixée selon la droite entre les deux bâtiments. Cette droite suit la bordure de la voirie

Entre les points D et E, la limite est fixée au nu du bâtiment. Ce bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée Section AL n°85.

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 existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes :

La limite de fait correspond à la limite de propriété.

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 repères anciens

- A : Angle de mur
- B : Angle de bâtiment
- C : Angle de bâtiment
- D : Angle de bâtiment
- E : Angle de bâtiment

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne A, B, C, D, E

Nature de la limite de fait :

Entre les points A-B-C, la limite de fait est identifiée par le bord extérieur du mur-clôture en place.

Entre les points C-D, la limite de fait est identifiée par la bordure de la voirie.

Entre les points D-E, la limite de fait est identifiée par le bord extérieur du mur-clôture en place.

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES 	Le Géomètre-Expert Arnaud PELORCE
--	--------------------------------------

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui :

- Point R.1 : Angle de bâtiment

- Point R.2 : Angle de bâtiment

- Point R.3 : Angle de bâtiment

Le tableau de coordonnées XY, des points de rattachement et des points destinés à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur, se situe sur le plan annexé au présent Procès-Verbal

Tableaux des points de limites (CC43)			
MATRICULE	X	Y	NATURE
A	1778192.87	2273492.28	Angle de mur
B	1778184.70	2273492.47	Angle de bâtiment
C	1778185.23	2273463.68	Angle de bâtiment
D	1778185.48	2273444.36	Angle de bâtiment
E	1778185.95	2273431.21	Angle de bâtiment

Tableaux des points d'appuis (CC43)			
MATRICULE	X	Y	NATURE
R.1	1778169.58	2273432.01	Angle de bâtiment
R.2	1778207.95	2273429.93	Angle de bâtiment
R.3	1778172.75	2273456.07	Angle de bâtiment

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de la propriété et le parcellaire cadastrale Aucune régularisation foncière n'est à prévoir. En effet, les contreforts situés sur l'ouvrage public sont prévus d'être détruit dans le projet de la SARL PARADIS.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucunes observations complémentaires.

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.

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES 	Le Géomètre-Expert Arnaud PELORCE
--	--------------------------------------

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express 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 (référéntiel foncier unifié).

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

De plus 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.

Production du RFU (Géoréférencement des travaux fonciers) :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone2 - CC43), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr

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

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES 	Le Géomètre-Expert Arnaud PELORCE
--	--------------------------------------

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.

**Procès-Verbal des opérations de délimitation
Fait sur 9 pages à MONTPELLIER, le 28/04/2023.**

Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes	
M. Arnaud PELORCE	

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION (tamponner, dater et signer)	
La Personne Publique : Commune de VENDARGUES Représentée par : <i>Le Maire Aug LAURET</i>	
Document annexé à l'arrêté en date du : <i>19/06/2023</i>	

Paraphes de la Personne Publique et du Géomètre-Expert – Pour copie conforme à l'original

Commune de VENDARGUES <i>Al</i>	Le Géomètre-Expert Arnaud PELORCE
------------------------------------	--------------------------------------



AL n°79
M. DURAND Abel
Mme. DURAND Bernadette

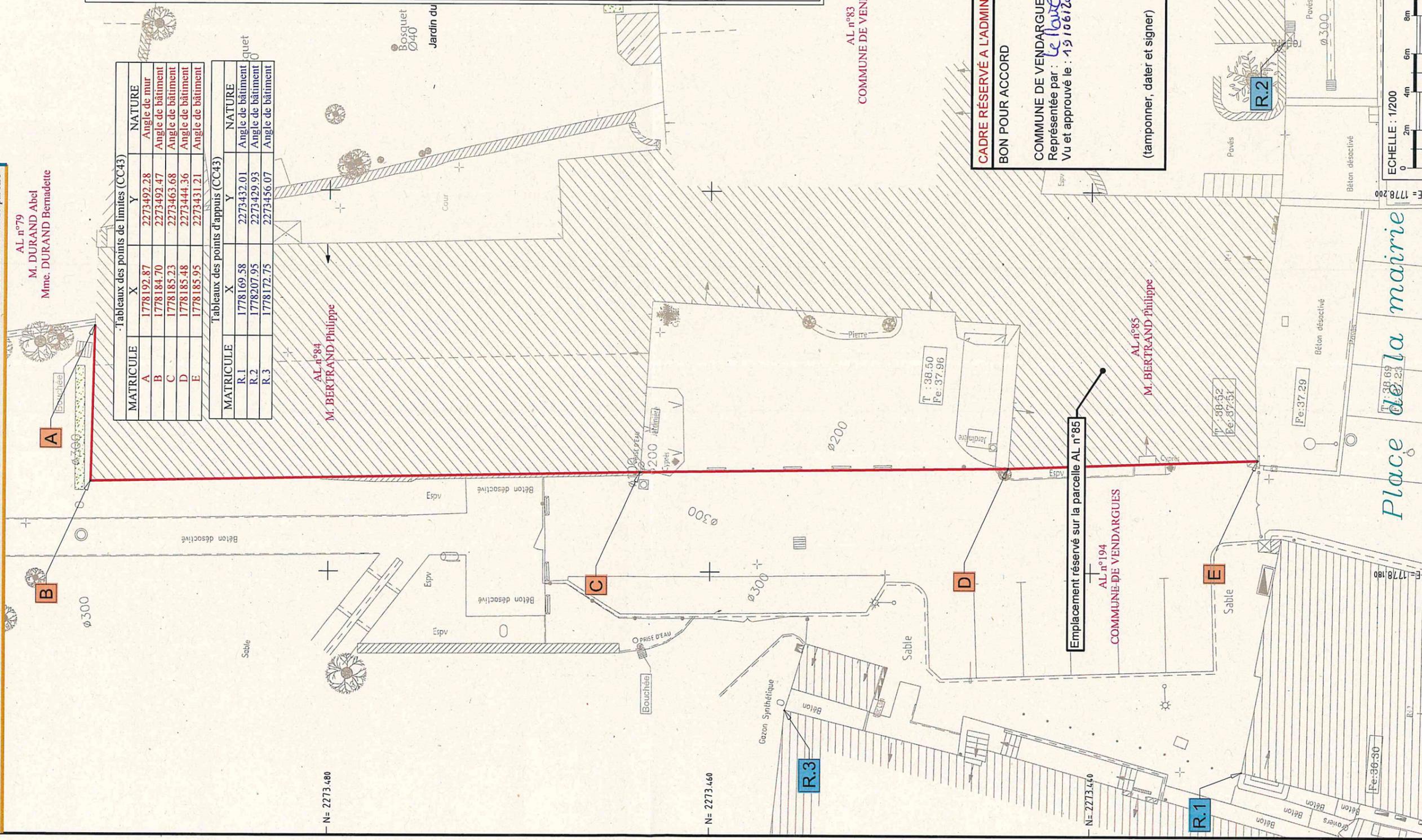
Tableaux des points de limites (CC43)		
MATRICULE	X	Y
A	1778 192.87	2273492.28
B	1778 184.70	2273492.47
C	1778 185.23	2273463.68
D	1778 185.48	2273444.36
E	1778 185.95	2273431.21

Tableaux des points d'appuis (CC43)		
MATRICULE	X	Y
R.1	1778169.58	2273432.01
R.2	1778207.95	2273429.93
R.3	1778172.75	2273456.07

LEGENDE :

Foncier:
 AE 39 Section et numéro de la parcelle
 Application cadastrale (fiscale) non reconnue contractuellement - non garantie
 Limite certaine ayant fait l'objet d'un bornage ou d'une division
 Alignement ayant fait l'objet d'une demande d'alignement
 Limite proposée
 Signe de mitoyenneté
 Signe d'appartenance
 Borne OGE
 Marque Peinture
 Piquet
 Tige fer

Éléments Topographiques:
 Mur
 Clôture
 Bordure
 Bâti
 Bâti annexe
 Représentation cadastrale du bâti
 Piller
 Mur de clôture
 Mur de soutènement
 Caniveau
 Changement de nature de sol
 Escalier
 Fossé
 Talus
 Zone de végétation
 Haie
 Arbre feuillu
 Arbre résineux
 Souche d'arbre
 Marquage au sol
 Glissière de sécurité
 Bord de goudron
 Bord de chemin
 Signalisation verticale
 Eclairage
 Limite de culture
 Débord de toiture
 Gouttière
 Poutre IPN



AL n°83
COMMUNE DE VENDARGUES

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION
BON POUR ACCORD
 COMMUNE DE VENDARGUES
 Représentée par : *Le Maire Guy Aubert*
 Vu et approuvé le : *19/06/2023*
 (tamponner, dater et signer)

Emplacement réservé sur la parcelle AL n°85
 AL n°194
 COMMUNE DE VENDARGUES

ECHELLE : 1/200
 0 2m 4m 6m 8m 10m 12m 14m 16m 18m 20m
 - Format d'impression A3 Couleur -

