

**PROCES-VERBAL CONCOURANT
A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE
DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE VALENTIGNEY**

**DELIMITATION DE LA GRANDE RUE
ET DE LA RUE VIETTE
PROPRIETE DE LA COMMUNE DE VALENTIGNEY
AU DROIT DE LA PROPRIETE
DE LA SCI DES ROCHES**

Document annexé à l'arrêté du Maire de la Commune
de VALENTIGNEY n° 2023 - 57
du : 13 Avril 2023



Le Maire,
Monsieur Philippe GAUTIER

Yannick DEVILLAIRS
Géomètre-Expert Ingénieur INSA

Expert judiciaire près de la cour d'Appel de Besançon et ses Tribunaux

N° d'inscription au Tableau de l'Ordre : 5461

Accusé de réception en préfecture
025 4109604-20230413-2023-57-AR
Date de transmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023

PARTIE NORMALISEE

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars, sur le territoire de la Commune de VALENTIGNEY (25700), Grande rue, section BK du cadastre, à la demande de la SCI DES ROCHES, nous soussigné, Yannick DEVILLAIRS, Géomètre-Expert inscrit au Tableau de l'Ordre et du Conseil Régional des Géomètres-Experts de Bourgogne-Franche-Comté sous le numéro 5461, gérant de la SARL Cabinet DEVILLAIRS, domiciliée 1 rue du Champ de Foire à 25200 MONTBELIARD, et inscrite au Tableau de l'Ordre sous le numéro 2007B200005, avons été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée à l'article 2, et de dresser en conséquence le présent procès-verbal. Ce dernier 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 de la personne publique, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au 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 : Désignation des propriétaires comparants :

- La **Commune de VALENTIGNEY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, dont le siège est en mairie, 6 place Émile Peugeot 25700 VALENTIGNEY, identifiée au SIREN sous le numéro 212 505 804, représentée par son Maire, Monsieur Philippe GAUTIER, Propriétaire de la **Grande Rue** et de la **Rue Viette**,

Personne publique d'une part,

- La société dénommée **SCI DES ROCHES**, société civile immobilière, dont le siège social est à PONT DE ROIDE (25150), 17 rue d'Alsace, identifiée au SIREN sous le numéro 818 394 470 et immatriculée au RCS de BELFORT (90000), représentée par Monsieur Jean-Luc LAURENT, en sa qualité de gérant de ladite société, Propriétaire de la parcelle cadastrée **section BK numéro 59**, en vertu d'un acte de vente par les consorts GIESS, reçu par Maître Pascal FERRY, notaire à AUDINCOURT, le 09 août 2016, publié au service de la publicité foncière de MONTBELIARD le 30 août 2016 volume 2016P numéro 3164. Tel que justifié par la présentation de la copie de l'acte susvisé.

Propriétaires riverains concernés d'autre part.

Paraphes :

YD

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 les limites séparatives de propriétés communes,
 - et d'autre part 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 les voies dénommées « **Grande rue** » et « **Rue Viette** », relevant de la domanialité publique artificielle, sises sur la **Commune de VALENTIGNEY** propriété de la personne publique, d'une part,
 - et la parcelle cadastrée :

Commune de : **VALENTIGNEY**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BK	39 Grande Rue	59	

propriété du riverain concerné, d'autre part.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

Paraphes :

YD

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20230413-2023-57-AR
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023

EXPERTISE

Article 3 : Opérations et débats contradictoires :

Après avoir invité les représentants de la personne publique et du propriétaire riverain désignés à l'article 1 précédent, par courrier ou courriel du 16 mars 2023, à assister sur les lieux aux opérations contradictoires de délimitation, en leur demandant d'apporter, à cette occasion, leurs titres de propriété, ainsi que plans, procès-verbaux de bornage, et tous documents susceptibles de préciser la définition des limites de propriétés, nous avons rencontré sur place le **30 mars 2023**, les représentants des propriétaires, à savoir :

- Madame FEBVRE, service urbanisme, représentant la Commune de VALENTIGNEY,
- Monsieur Bruno LAURENT, représentant de la SCI DES ROCHES,

et avons procédé à l'organisation de la réunion contradictoire en vue de concourir à la délimitation de la propriété de la personne publique.

Après avoir, en leur compagnie :

- examiné, analysé et commenté le plan minute cadastral dans sa version actuelle ainsi que l'ensemble des documents particuliers suivants, produits :
 - par le Géomètre-Expert soussigné, ensuite de ses propres investigations, à savoir :
 - le plan de la section BK du cadastre de 1993,
 - les photos aériennes de la zone prises à différentes époques (1950, 1955 et 1964) issues du site de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGNF),
 - et par les propriétaires ou leurs représentants, à savoir :
 - les titres de propriété mentionnés au sein de l'article 1 du présent procès-verbal, étant précisé que ces actes se limitent à une simple désignation cadastrale pour décrire les terrains auxquels ils se rapportent,

étant précisé que lesdits propriétaires ou leurs représentants déclarent ne pas en disposer d'autres et avoir communiqué et versé aux débats tous ceux étant en leur possession,

- visité les lieux, pris acte des usages locaux, analysé les divers repères reconnus et identifiés, ainsi que les signes éventuels et apparents de possession, à savoir, il a été reconnu la présence notamment :
 - des constructions édifiées sur la propriété de la SCI DES ROCHES,
 - des aménagements des voies (bordure, trottoir, panneaux de signalisation...)

étant précisé que les propriétaires ou leurs représentants déclarent ne pas avoir connaissance à ce titre d'éléments supplémentaires autres que ceux identifiés ci-dessus et concernant les limites définies présentement à l'article 4 suivant,

- pris acte et débattu de leurs dires respectifs en ce qu'ils ont contribué dans leur ensemble à la définition des limites séparatives.

Ainsi, après avoir rendu compte des résultats de l'analyse et de l'exploitation de l'ensemble des documents littéraires et graphiques produits au cours des opérations, de la valeur respective des éléments présomptifs d'un point de vue juridique et technique, examiné et discuté les observations et dires formulés par les propriétaires ou leurs représentants, observation étant faite que la présente procédure concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique 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.

Nous soussigné **Yannick DEVILLAIRS**, Géomètre-Expert agissant en vertu de la loi n° 46-942 du 07 mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts, notamment :

ARTICLE PREMIER

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 opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.

ARTICLE 2

Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1er les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26. Toutefois, ces dispositions ne sont pas opposables aux services publics pour l'exécution des travaux qui leur incombent.

avons proposé la fixation des limites telles que décrites à l'article 4 suivant, et telles qu'elles sont représentées et repérées au plan échelle 1/200 (1cm plan / 2,00 m terrain) annexé en pages centrales, contient les mesures de repérage qui fixent d'une part la position des bornes matérialisant lesdites limites entre elles, et d'autre part la position de ces bornes par rapport à des repères extérieurs stables.

Elles sont ainsi définies et identifiées à l'article 4 suivant.

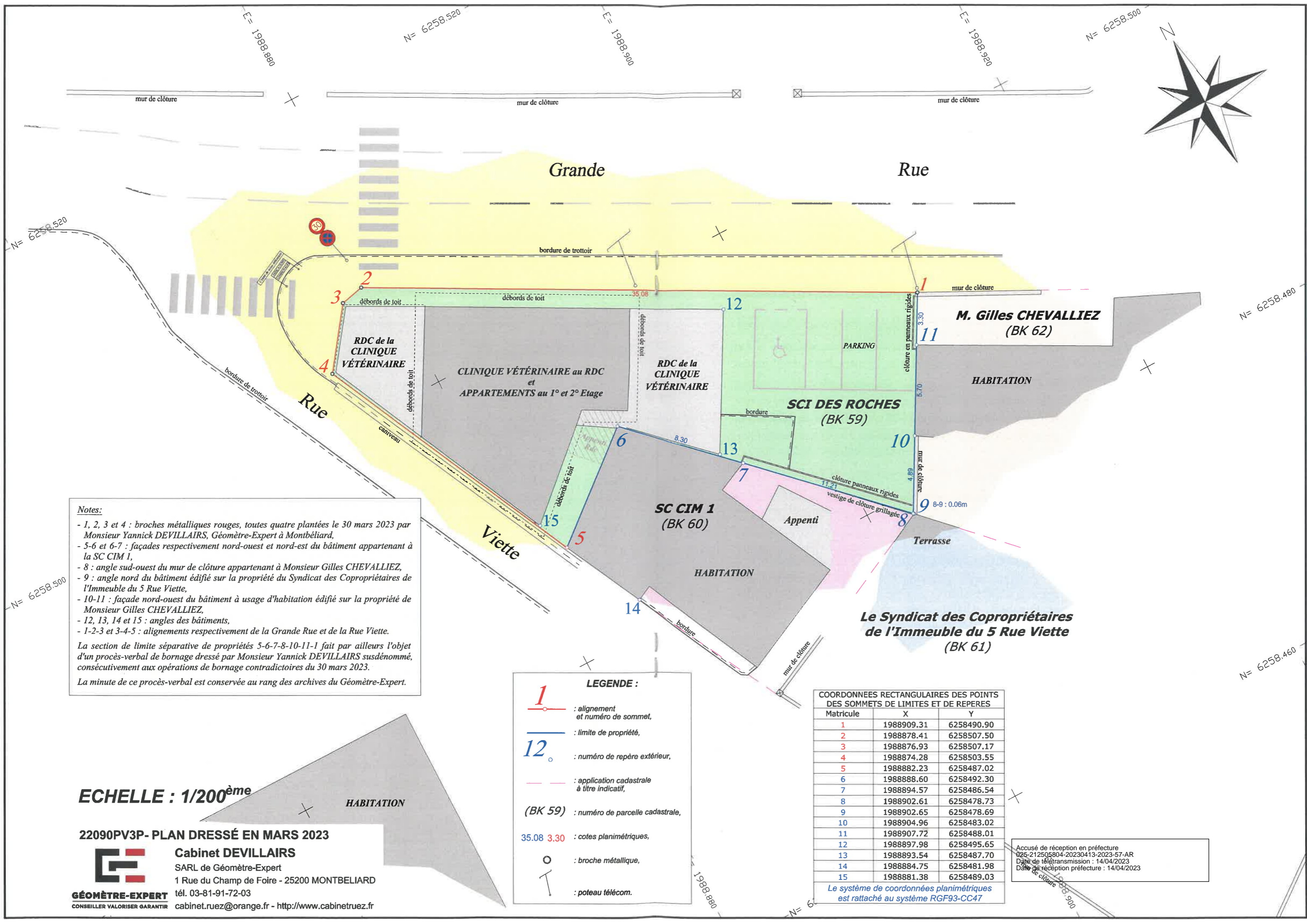
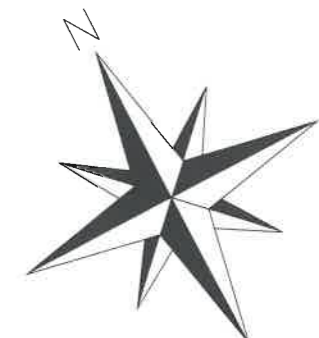
Paraphes :

YD

Paraphes :

YD

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20230413-2023-57-AR
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023



Notes:

- 1, 2, 3 et 4 : broches métalliques rouges, toutes quatre plantées le 30 mars 2023 par Monsieur Yannick DEVILLAIRS, Géomètre-Expert à Montbéliard,
- 5-6 et 6-7 : façades respectivement nord-ouest et nord-est du bâtiment appartenant à la SC CIM 1,
- 8 : angle sud-ouest du mur de clôture appartenant à Monsieur Gilles CHEVALLIEZ,
- 9 : angle nord du bâtiment édifié sur la propriété du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble du 5 Rue Viette,
- 10-11 : façade nord-ouest du bâtiment à usage d'habitation édifié sur la propriété de Monsieur Gilles CHEVALLIEZ,
- 12, 13, 14 et 15 : angles des bâtiments,
- 1-2-3 et 3-4-5 : alignements respectivement de la Grande Rue et de la Rue Viette.

La section de limite séparative de propriétés 5-6-7-8-10-11-1 fait par ailleurs l'objet d'un procès-verbal de bornage dressé par Monsieur Yannick DEVILLAIRS susdénommé, consécutivement aux opérations de bornage contradictoires du 30 mars 2023.

La minute de ce procès-verbal est conservée au rang des archives du Géomètre-Expert.

LEGENDE :

- 1** : alignement et numéro de sommet,
- 12** : limite de propriété,
- 12** : numéro de repère extérieur,
- : application cadastrale à titre indicatif,
- (BK 59)** : numéro de parcelle cadastrale,
- 35.08 3.30** : cotes planimétriques,
- : broche métallique,
- ↑ : poteau télécom.

COORDONNEES RECTANGULAIRES DES POINTS DES SOMMETS DE LIMITES ET DE REPERES

Matricule	X	Y
1	1988909.31	6258490.90
2	1988878.41	6258507.50
3	1988876.93	6258507.17
4	1988874.28	6258503.55
5	1988882.23	6258487.02
6	1988888.60	6258492.30
7	1988894.57	6258486.54
8	1988902.61	6258478.73
9	1988902.65	6258478.69
10	1988904.96	6258483.02
11	1988907.72	6258488.01
12	1988897.98	6258495.65
13	1988893.54	6258487.70
14	1988884.75	6258481.98
15	1988881.38	6258489.03

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système RGF93-CC47

ECHELLE : 1/200^{ème}

22090PV3P- PLAN DRESSÉ EN MARS 2023

Cabinet DEVILLAIRS
SARL de Géomètre-Expert
1 Rue du Champ de Foire - 25200 MONTBELIARD
tél. 03-81-91-72-03
cabinet.ruez@orange.fr - http://www.cabinetruez.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20230413-2023-57-AR
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023

Article 4 : Constat de la limite de fait et définition de la limite séparative de propriété :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique au propriétaire riverain concerné, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

4.1 : Définition de la limite séparative de propriétés

Il est ici précisé en préambule que la définition desdites limites résulte de la prise en compte des états des lieux actuels et antérieurs, tels qu'en témoignent l'ancien plan cadastral de 1993 et les photographies aériennes mentionnés à l'article 3 précédent, l'ensemble corroboré par l'application du plan cadastral actuel.

Entre les propriétés Commune de VALENTIGNEY (Grande Rue) / SCI DES ROCHES (BK 59) :

La limite séparative de propriétés définie aux présentes correspond à la ligne brisée 1-2-3, d'une longueur totale de 36,59 m, matérialisée sur les lieux à chacun des sommets 1, 2 et 3, par une broche métallique rouge, toutes trois plantées le 30 mars 2023 par Monsieur Yannick DEVILLAIRS susnommé.

Étant précisé que la broche au sommet 1 a été implantée au pied du mur de clôture longeant la propriété de Monsieur Gilles CHEVALLIEZ, lequel mur se poursuivait antérieurement le long de la propriété de la SCI DES ROCHES.

Entre les propriétés Commune de VALENTIGNEY (Rue Viette) / SCI DES ROCHES (BK 59) :

La limite séparative de propriétés définie aux présentes correspond à la ligne brisée 3-4-5, d'une longueur totale de 22,83 m, matérialisée sur les lieux :

- à chacun des sommets 3 et 4, par une broche métallique rouge, toutes deux plantées le 30 mars 2023 par Monsieur Yannick DEVILLAIRS susnommé,
- et au sommet 5, par l'angle Ouest du bâtiment édifié sur la propriété riveraine appartenant à la SC C.I.M.1.

4.2 : Constats de la limite de fait :

De la Grande rue au droit de la propriété de la SCI DES ROCHES :

La personne publique, propriétaire de la voie, précisant qu'aucun plan d'alignement n'est applicable à la Grande Rue, en application de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, l'alignement doit dès lors être défini par constatation de la limite de fait de l'assiette de l'ouvrage public routier existant.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, il est constaté que les limites d'emprise de la Grande Rue, au droit de la propriété de la SCI DES ROCHES, correspondent à la ligne brisée 1-2-3, d'une longueur totale de 36,59 m, telles que celles-ci sont décrites à

l'article 4.1 précédent, cette limite correspondant plus particulièrement à l'emprise du trottoir.

De la Rue Viette au droit de la propriété de la SCI DES ROCHES :

La personne publique, propriétaire de la voie, précisant qu'aucun plan d'alignement n'est applicable à la rue Viette, en application de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, l'alignement doit dès lors être défini par constatation de la limite de fait de l'assiette de l'ouvrage public routier existant.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, il est constaté que la limite d'emprise de la rue Viette, au droit de la propriété de la SCI DES ROCHES, correspond à la ligne brisée 3-4-5, d'une longueur totale de 22,83 m, telles que celles-ci sont décrites à l'article 4.1 précédent.

Il est ainsi constaté que **les limites de fait correspondent aux limites séparatives de propriétés**, telles que celles-ci sont décrites à l'article 4.1 supra.

Article 5 : Rétablissement des bornes :

Les bornes qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriétés et les 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 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 propriétaires, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres repères participant à la définition des limites objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et au propriétaire riverain.

Article 6 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les propriétaires intervenants 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,

Paraphes :

YD

Paraphes :

YD

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20230413-2023-57-AR
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023

- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou 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.

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 CC47), afin de permettre la visualisation des limites de propriétés 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 7 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation, soit directement auprès des propriétaires intervenants, 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 propriétaires intervenants 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 propriétaires intervenants peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Paraphes :
YD

SIGNATURE ET CACHET DU GEOMETRE-EXPERT

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal.



Fait à VALENTIGNEY, le 30 mars 2023

Le Géomètre-Expert

Paraphes :
YD

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20230413-2023-57-AR
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023