



Ville de Leforest

REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE DE LEFOREST

D-2023-41

Nous, Christian MUSIAL, Maire de LEFOREST,

Vu l'article L2122-22 °1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 646 du Code civil,

Vu la délibération 2-1 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2023, autorisant Monsieur le Maire à prendre toute décision dans le but d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation de propriétés communales lorsque les crédits sont inscrits au budget ; aussi le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Considérant la nécessité de fixer les limites des propriétés communales concernées, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

DECIDONS

Article 1 : D'acter la délimitation réalisée par le Cabinet GEOLYS de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle ci-désignée : Parcelle située au lieu-dit La Cité du Bois, section cadastrée AC – 580, et d'en dresser procès-verbal (pièce jointe).

Article 2 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, conformément à l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Comptable du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du conseil municipal et figurera au recueil des décisions.

Leforest, le 26 juin 2023

Le Maire,



Christian MUSIAL



Toute correspondance doit être adressée à :
Monsieur Le Maire - Hôtel de Ville - 62790 LEFOREST
Tel : 03.91.83.06.20 - Fax : 03.91.83.06.21 - Courriel : mairie@villedeleforest.fr
Site internet : www.villedeleforest.fr

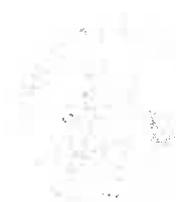


REÇU EN PREFECTURE

le 29/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-062-216204974-20230629-D2023_41-AR



**Siège Social**

9, Avenue de l'Europe - B.P. 20 003

59426 ARMENTIERES Cédex

Tél : 03 20 10 92 92

Fax : 03 20 77 47 09

E-mail : agence.nord@cabinet-geolys.fr

Bureau secondaire

95, Avenue du Bord des Eaux

62110 HENIN BEAUMONT

Tél : 03 21 76 90 37

Fax : 03 21 76 83 19

E-mail : agence.pasdecals@cabinet-geolys.fr



Ville de LEFOREST
Service Urbanisme
Hôtel de Ville - Place Salengro
62790 LEFOREST

N° Dossier : 21-11115-38

Affaire : Commune de LEFOREST - 19 Rue de Pau
Travaux de bornage

Affaire suivie par Vincent LEBRUN

Hénin Beaumont, le 23 mais 2023

Madame, Monsieur,

Je me permet de te contacter pour faire suite à la réunion de bornage déroulée le 04/05/2023, à la demande de Masons & Cités, concernant la parcelle AC n°149, située à LEFOREST.

Afin de pouvoir valider la limite vous concernant, je vous prie de trouver ci-joint le Procès-Verbal (original) de Bornage, ainsi que le plan (original) de bornage.

La limite qui vous concerne est située entre les lettres A-B et G-H. Les éléments qui nous ont permis de réappliquer la limite sont détaillés dans le présent Procès Verbal de bornage.

Comme convenu lors de la réunion, je vous remercie de bien vouloir :

- Faire parapher toutes les pages, dater, signer et mention « lu et approuvé » la dernière page le Procès-Verbal de Bornage, par qui de droit.
- Faire Dater, Signer et mention « bon pour accord sur la limite » le plan de bornage dans la case correspondante à votre nom du tableau, par qui de droit.

Dans tout les cas, je vous remercie de bien vouloir me renvoyer les documents originaux.

Je vous renverrai la copie du plan de bornage et du Procès-Verbal de bornage dès réception des originaux.

Je reste à votre disposition pour tout autres renseignements.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

CABINET GEOLYS
SELASU de Géomètres-Experts
Agence Nord-Pas de Calais
AGENCE SECONDAIRE
"Le Carval" Bâtiment 4
95, Ave du Bord des Eaux
62110 HENIN BEAUMONT
Tél. 03 21 76 90 37 - Fax 03 21 76 83 19
RCS LILLE 401 698 014 - Code de Commerce 401 698 014

Géomètres Experts et Topographes Associés inscrits à l'Ordre des Géomètres Experts

PROCES VERBAL DE BORNAGE

Concernant la propriété sise
Département du PAS-DE-CALAIS
Commune de LEFOREST
Section AC Parcelle 149



GÉOMÈTRE-EXPERT

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



Agence Nord - Cabinet GEOLYS - 9 Avenue de l'Europe BP 20 003 - 59426 Armentières CEDEX Tél : 03.20.10.92.92 - Fax : 03.20.77.47.09
Email : secretariat@cabinet-geolys.fr

Agence Pas de Calais - Cabinet GEOLYS - 95 Avenue du Bord des Eaux - 62110 HELNIN BEAL-MONT Tél : 03.21.76.90.37 - Fax : 03.21.76.83.19
Email : agence.pasdecalais@cabinet-geolys.fr

[Signature]
EL *[Signature]*

Dossier : 21-11115-38

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la Société MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné JOHAN VERMAST, Géomètre Expert à HENIN BEAUMONT, membre de la SELASU GEOLYS, inscrit au tableau du Conseil Régional Nord Picardie, sous le Numéro 05737, ai procédé le 04/05/2023 au bornage des limites de la propriété sise à LEFOREST et cadastrée Section AC N° 149 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire

MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM, représentée par M. SZYMANOWSKI
Située 167 Rue Des Foulons à DOUAI (59500).

Se déclarant propriétaire, de la parcelle, ci-après désignée :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AC	Rue De Pau	149

Au regard de l'acte, dressé le 17 mars 1986, par Maître Jean MARTIN, notaire à BETHUNE. Publié et enregistré entre le 29/09/1985 et le 09/02/1987 sous plusieurs Volumes.

Propriétaires riverains concernés

COMMUNE DE LEFOREST représentée par Monsieur le Maire
Située Hôtel De Ville - 12 Rue Léon Blum à LEFOREST (62790)

Se déclarant propriétaire, de la parcelle, ci-après désignée :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AC	La Cité Du Bois	580

Au regard de l'acte, dressé le _____, par _____

.....

.....

Ainsi que pour la gestion de la Rue de Pau

W
B-D
A
E.L

Madame BOUABDALLAOUI - TRARI Ammara, née le 08/03/1961 au MAROC
ET Monsieur BOUABDALLAOUI Mohammed, né le 01/01/1963 au MAROC
Demeurant 17 Rue De Pau à LEFOREST (62790)

Se déclarant propriétaires indivisaires, de la parcelle, ci-après désignée :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AC	Rue De Pau	150

Au regard de l'acte, dressé le _____, par _____

.....

.....

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre la parcelle, ci-après désignée :

Commune : LEFOREST

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AC	Rue De Pau	149

Et les parcelles, ci-après désignées :

Commune : LEFOREST

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AC	Rue De Pau	150
AC	La Cité Du Bois	580

Ainsi que la rue de Pau sur la commune de LEFOREST

U
B-7 AT
E.L

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 04/05/2023 à LEFOREST ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17/04/2023 :

- MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM.
- COMMUNE DE LEFOREST
- Madame BOUABDALLAOUI - TRARI AMMARA.
- Monsieur BOUABDALLAOUI MOHAMMED.

Au jour dit, sous mon contrôle et ma responsabilité, VINCENT LEBRUN mon collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Nom	Présent		Représentant	Pouvoir
MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON		
COMMUNE DE LEFOREST	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input checked="" type="radio"/> NON	Le Gall Christophe le 06/06/2023	
Madame BOUABDALLAOUI - TRARI AMMARA	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON		
Monsieur BOUABDALLAOUI MOHAMMED	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON		

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

Les titres mentionnés à l'article 1 ne comportent que
la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

Aucun document n'a été présenté par les parties

W
AT
B.P
C.L

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

- Le plan de bornage de la parcelle AC n° 150 dressé en juillet 2007 par M. Jacky MEGRET, géomètre-expert à LENS.
- Le plan cadastral actuel

L'ensemble des parties a pris note et connaissance de l'ensemble de ces éléments et l'a accepté sans observation particulière.

Les signes de possession et en particulier :

- La bordurette et la palissade, entre les lettres A à B.
- Le pilastre et la clôture légère, entre les lettres B à C.
- Le mur du bâtiment, entre les lettres C à D.
- La palissade béton et le mur du bâtiment, entre les lettres D à E.
- Les murs des bâtiments, la palissade béton et la fondation, entre les lettres E, F et G.
- La clôture légère, entre les lettres G et H.

Les dires des parties repris ci-dessous :

.....
Les parties n'ont fait aucune déclaration sur la
définition de la limite.
.....

Article 5 : Définition des limites de propriétés**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés, ci-dessus :

- La limite entre les lettres A et B a été définie par application du plan cadastral sur l'état des lieux.
- La limite entre les lettres B à G a été définie par application du plan de bornage dressé en juillet 2007 par M. MEGRET, géomètre-expert à LENS. Cette application s'est faite à partir de points durs communs entre le plan de M. MEGRET et notre relevé (angles de bâtiments et clou d'arpentage). Cette application laisse apparaître entre les lettres B à G un écart maximal de 6 cm.
- La limite entre les lettres G et H a été définie par application du plan cadastral sur l'état des lieux.

U
P. T. AT
E.L

Définition et matérialisation des limites :

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, pour les parcelles cadastrées

Les repères nouveaux :

- A : Tige de fer
- H : Borne OGE

Ont été implantés.

Les repères anciens :

- B : Clou d'arpentage
- C-D-E-F : Axes de bâtiments
- G : Axe de fondation

Ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété, objet du présent Procès-Verbal de Bornage ainsi fixée suivant les points :

Nature des limites et appartenance :

- Entre A et B : la limite correspond à une ligne droite entre la tige de fer (A) et le clou d'arpentage (B), longeant le nu de la bordurette privative au domaine public et laissant la palissade privative en retrait dans la parcelle AC 149.
- Entre B et C : La limite correspond à une ligne droite entre le clou d'arpentage (B) et l'axe de mur (C), longeant le nu de la palissade privative à la parcelle AC n°150.
- Entre C et D : La limite correspond à une ligne droite entre les axes de mur (C et D), passant par l'axe de mur mitoyen entre les parcelles AC n° 149 et 150.
- Entre D et E : La limite correspond à une ligne droite en les axes de murs (A et B), passant par l'axe de la palissade mitoyenne entre les parcelles AC n°149 et 150 et laissant le mur du bâtiment privatif en retrait sur la parcelle AC n°150.
- Entre E et F : La limite correspond à une ligne droite en les axes de murs (E et F), passant par l'axe du mur mitoyen entre les parcelles AC n°149 et

W
AT
E.L

150 et laissant le mur du bâtiment privatif en retrait sur la parcelle AC n° 150.

- Entre F et G : La limite correspond à une ligne droite entre l'axe de mur (F) et l'axe de fondation (G), passant par l'axe de la fondation mitoyenne entre les parcelles AC n°149 et 150 et laissant la palissade privative et le mur privatif en retrait sur la parcelle AC n°150.
- Entre G et H : La limite correspond à une ligne droite entre l'axe de fondation (G) et la borne OGE (H), longeant le nu de la clôture légère privative à la parcelle AC n°149.

Le plan joint permet de repérer, sans ambiguïté, la position des points de limite définie par le présent Procès-Verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites des points :

Point	Coordonnées X Lambert CC50 (en m)	Coordonnées Y Lambert CC50 (en m)
A	1704230.17	9249584.73
B	1704236.59	9249593.80
C	1704240.53	9249591.02
D	1704247.93	9249585.78
E	1704249.92	9249584.31
F	1704253.65	9249581.65
G	1704257.08	9249579.34
H	1704250.90	9249569.69

Les limites et les points proposés, relevant de la procédure de bornage contradictoire, ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent Procès-Verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

- Point 1 : Clou d'arpentage
- Point 2 : Angle de mur

Point	Coordonnées X Lambert CC50 (en m)	Coordonnées Y Lambert CC50 (en m)
Point 1	1704243.13	9249603.04
Point 2	1704263.18	9249588.94

CM
AT
E.L

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant et figurant dans le présent procès-verbal de bornage, ainsi que le plan annexé.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

.....
Aucune observation complémentaire
.....

Article 9 : 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 desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

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 objet du procès-verbal.

AT
E.L

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, croquis....)
- La production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréféréncées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC50), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

W AT
B A E L

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

On
B. A. T
E.L

Document n° 14 11 003 20230629-D2023_41-AR

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un géomètre expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites de propriété et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objet du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants-droit qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 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.

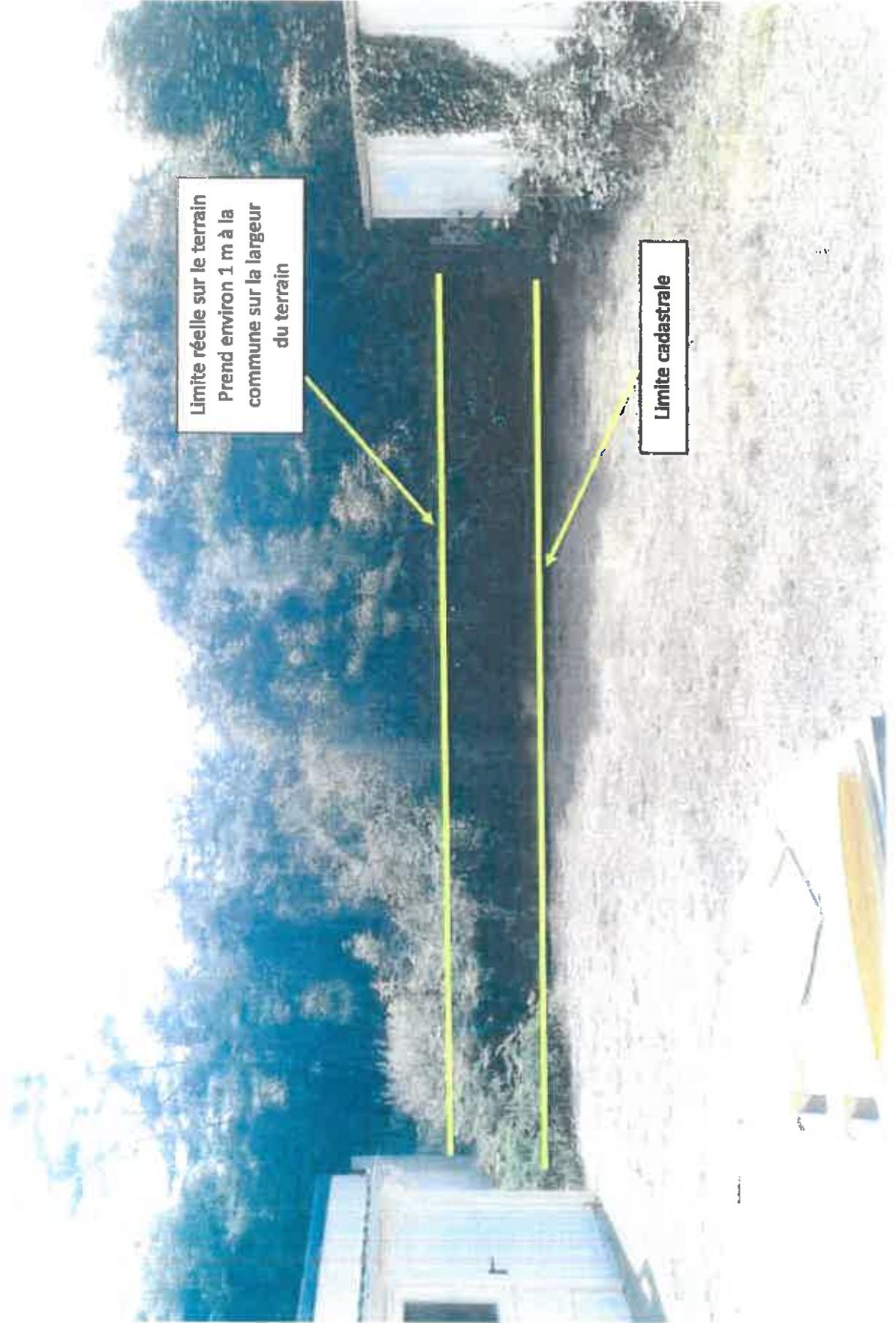
En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le requérant, par dérogation au 2^{ème} alinéa de l'article 646 du code civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

19 rue de Pau



Limite réelle sur le terrain
Prend environ 1 m à la
commune sur la largeur
du terrain

Limite cadastrale

