

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 13 mai, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 7 mai 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 25

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL,
Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO,
Madame Nicole BROCARD, Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI,
Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Monsieur Augustin KUNGA,
Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Christophe ARZANO à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Valérie RODD à Mme Sandra CARVALHO.
Mme Anne-Sophie DUGUAY à Mme Véronique CHEVILLARD.
M. Serge GODARD à M. Robin ONGHENA.
Mme Marilyn LANTRAIN à Mme Djedjiga ISSAD.

Absents excusés :

Absents :

M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la Propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR070 en date du 22 mai 2023 portant délimitation de la propriété de la personne publique au droit de la parcelle sise, 21, rue de l'Ormeriaie,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques en date du 20 mars 2023 établi par le cabinet de géomètres-experts DML,

Vu l'extrait du plan cadastral établi d'après le document d'arpentage dressé le 15 juin 2023,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie Participative, Vie Administrative, Anciens Combattants et Commémoration, Juridique en date du 2 mai 2024,

Considérant que le domaine public routier communal empiète de fait en partie sur l'actuelle parcelle cadastrée section AC n°520 appartenant à la SCI Kyliane sur une surface de 131 m²,

Considérant qu'il est nécessaire après division de la parcelle susvisée et création de la parcelle AC 524, correspondant précisément à l'assiette de terrain objet de l'empiètement, de procéder à son acquisition par la ville à titre de régularisation foncière, Considérant que le prix au m² peut être estimé à 55 €,

Après en avoir délibéré, et par 30 voix pour

ARTICLE 1 : DÉCIDE de procéder à l'acquisition par la commune de la parcelle à créer cadastrée section AC n°524 d'une superficie de 131 m², sise, 21, rue de l'Ormeriaie appartenant à la SCI Kyliane au prix de 7 205 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés nécessaires à l'acquisition de ladite parcelle.

ARTICLE 3 : DIT que la mutation interviendra aux frais de la commune.

ARTICLE 4 : DIT que les crédits nécessaires à ladite opération sont inscrits au budget 2024 aux chapitre et article correspondants.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

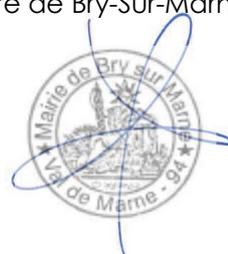
Publiée le : 16 mai 2024

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,



Maire de Bry-Sur-Marne



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
CANTON DE BRY SUR MARNE
COMMUNE DE BRY SUR MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

2023ARR0270

Arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique au droit de la parcelle
sise 21 rue de l'Ormeriaie

Le Maire de Bry-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21, 5°,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3111-1,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 112-1 à L. 112-7, et R.116-2,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-1,
Vu le Code pénal, notamment son article 131-13,
Vu la demande en date du 22 mars 2023 par laquelle le CABINET DML sollicite, à la requête de la
SCI KYLIANE propriétaire des parcelles cadastrées section AC n°206, 207 et 226 sises, 21, rue de
l'Ormeriaie l'alignement de la propriété de cette dernière,
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, dressé le
20 mars 2023 par le CABINET DML suite à une réunion contradictoire organisée sur place le même
jour,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Alignement

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété susvisée est défini par le segment [A'-B'], tel que matérialisé sur le croquis ci-annexé matérialisant la limite de fait du domaine public routier communal.

ARTICLE 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L. 421-1 et suivants. Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'**UN** an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

ARTICLE 5 - Atteintes au domaine public routier

Le présent arrêté devra être respecté dans son contenu, sous peine de poursuites pour contravention de voirie en application de l'article R*116-2 du Code de la voirie routière susvisé.

ARTICLE 6 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Bry-sur-Marne.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle case postale 8630 Melun cedex (77008), dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Bry-sur-Marne, le lundi 22 mai 2023

Le Maire,



Charles ASLANGUL
Maire de Bry-sur-Marne

Cabinet DML
Géomètres-Experts
89, Avenue Foch
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Téléphone : 01.48.83.63.32.
Mail : saintmaur@cabinet-dml.fr



Dossier n° 22762-02

ACTE FONCIER

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

Concernant la voirie sise :

Département du	VAL-DE-MARNE
Commune de	<u>BRY SUR MARNE</u>
Lieudit	21 Rue De L' Ormeraie
Appartenant à	<u>COMMUNE DE BRY SUR MARNE</u>

Le Géomètre-Expert :
Christophe LUQUET



A la requête de **SCI KYLIANE**,

Je soussigné **Christophe LUQUET**, géomètre-expert à **SAINT MAUR DES FOSSES**, inscrit au tableau du Conseil Régional de **PARIS**, sous le numéro **05515**, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifié dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L112-1 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 des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout 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 parties :

Personne Publique

1) **COMMUNE DE BRY SUR MARNE** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de **BRY SUR MARNE (94360)**, section **AC** dénommée **Rue De L' Ormeraie**.

Désignation des états civils :

* **COMMUNE DE BRY SUR MARNE**, en qualité de propriétaire et gestionnaire, immatriculée au registre sous le numéro **SIREN 219400157** ayant son siège, **HÔTEL DE VILLE 1, Grande Rue Charles de Gaulle 94360 BRY SUR MARNE**.

Titre de propriété :

Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

Propriétaire riverain concerné

1) **SCI KYLIANE** propriétaire des parcelles cadastrées commune de **BRY SUR MARNE (94360)**, section **AC n° 206-207-226**.

Désignation des états civils :

* **SCI KYLIANE**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro **SIREN 539882324** ayant son siège, **C/O M. Stéphane PLOTIN 4 rue de la Forêt 77163 TIGEAUX**.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte d'Attestation Immobilière dressé le 15 décembre 2022 par Maître Bénédicte AUDAS Notaire à LA QUEUE EN BRIE.

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 :

- De fixer les limites de propriété séparatives communes et (ou) les points de limites communs,
- 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:

La voie dénommée Rue De L' Ormeraie, relevant de la domanialité publique artificielle, NON cadastrée commune de BRY SUR MARNE 94360, Section AC, non identifiée au plan cadastral,

Et

La propriété privée riveraine cadastrée
Commune de BRY SUR MARNE (94360)

Section	Lieu dit ou adresse	Numéro	Observations
AC	21 Rue De L' Ormeraie	206	0ha05a72ca
AC	21 Rue De L' Ormeraie	207	0ha05a49ca
AC	21 Rue De L' Ormeraie	226	0ha05a82ca

ARTICLE 3 - Modalités 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 à une réunion le lundi 20 mars 2023 à 09h00 à BRY SUR MARNE, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du lundi 6 mars 2023 :

Voie ou parcelles	Noms des parties	Présent(e)	Absent(e)	Représenté(e)	Observations Représenté(e) par
Rue De L'Ormeraie	COMMUNE DE BRY SUR MARNE	α			M. BLESIVS. maire@bry94.fr
AC n°206-207-226	SCI KYLIANE				

3.2 Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte mentionné à l'article 1 référant à la propriété cadastrée AC n°206-207-226 ne comporte que la seule désignation cadastrale et aucune information sur les limites de propriété.

Les documents présentés par la personne publique :

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

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

"Les documents d'archives utilisées" :

- 1) Plan de division de la propriété de Monsieur BRETON dressé en septembre 1966 par A. JACQUET-PAULE, Géomètre-Expert à Nogent-sur-Marne.
- 2) Le croquis de conservation du cadastre
- 3) La représentation cadastrale

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

Les signes de possession et en particulier

- la présence d'un mur de clôture avec portail

Les dires des parties repris ci-dessous :

ARTICLE 4 - Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Concernant la limite séparative avec la Rue de l'Ormeraie, l'archive n°1 et l'application cadastrale sont les éléments remarquables reconnus pour la définition de la limite.

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,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- Point A situé 3,90m en avant de l'angle de clôture sur Rue appartenant à la propriété cadastrée AC n°206-207-226 et non matérialisable.
- Point B situé 4,14m en avant de la clôture sur Rue appartenant à la propriété cadastrée AC n°206-207-226 et non matérialisable.

ont été implantés.

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

Nature des limites :

Entre les sommets A et B, la limite est fixée selon une ligne droite rétablie au plus juste de ce que les côtes de l'archive n°1 et le plan cadastral le permettent.

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 routier existant
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait ne correspond pas 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 Nord-Est du mur de clôture sur Rue de l'Ormeraie
 - B' : Prolongement du mur de clôture Sud-Ouest sur la clôture sur Rue
- ont été reconnus.**

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : A'-B'

Nature de la limite de fait :

Entre les points A' et B4, la limite de fait correspond au nu du mur de clôture sur Rue.
Cette clôture est rattachée à la propriété cadastrée AC n°206-207-226.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

ARTICLE 6 - Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

Les points d'appui sont des points pérennes dans le temps autres que les points des sommets des limites permettant le rétablissement des limites décrites précédemment.

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : Angle du pavillon de la propriété cadastrée AC n°32-33-227
- Point 2 : Clou sur trottoir de la Rue de L'Ormeraie
- Point 3 : Angle du pavillon de la propriété cadastrée AC n°18

Le tableau des coordonnées (sans déformation) destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure sur le plan joint à ce présent document.

ARTICLE 7 : Régularisation foncière :

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

L'ouvrage public occupe une zone relevant de la propriété privée cadastrée section AC n°206-207-226 appartenant à la SCI KYLIANE

Cette zone d'une superficie de 131m² est identifiée sur le plan du procès-verbal par une teinte jaune

La Personne Publique a envisagé lors de la réunion sur le terrain de procéder à la régularisation de l'empiètement par une cession notariée, ce qui est accepté par la SCI KYLIANE.

ARTICLE 8 - 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 remise 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.

A l'occasion de cette mission et uniquement sur demande expresse 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 codes 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 (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 :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Géoréférencement des travaux fonciers

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 CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

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

ARTICLE 11 - Protection des données :

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyses 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 d'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 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.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à la SELARL Christophe LUQUET et Associés, 89, Avenue Foch 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, ou par courriel à saintmaur@cabinet-dml.fr. 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.

Procès-verbal de délimitation fait sur 9 pages, à BRY SUR MARNE, le lundi 20 mars 2023

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Christophe LUQUET



Cadre réservé à l'administration :



Charles ASLANGUL
Maire de Bry-sur-Marne

Document annexé à l'arrêté en date du ...2... MAI 2023

Commune :
BRY SUR MARNE (015)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1779 B
Document vérifié et numéroté le 21/06/2023
A SDIF Creteil
Par SERI LAGO Steve
Technicien Géomètre
Signé

SDIF de CRETEIL
CADASTRE
Centre des Finances Publiques
1, place du Général Pierre Billotte
94037 CRETEIL
Téléphone : 01 43 99 36 36

sdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A, le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 21/06/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par LUQUET (2)
Réf. :
Le 15/06/2023

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

