

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 01 juillet, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 25 juin 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 : 23

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Madame Nicole BROCARD,
Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Madame Marilyne LANTRAIN, Monsieur Augustin KUNGA, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Bruno POIGNANT à M. Jean-Antoine GALLEGO.
M. Christophe ARZANO à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Chrystel DERAY à Mme Sylvie ROBY.
M. Didier KHOURY à Mme Véronique CHEVILLARD.
Mme Rosa SAADI à Mme Béatrice MAZZOCCHI.
Mme Djedjiga ISSAD à Mme Marilyne LANTRAIN.

Absents excusés :

Absents :

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

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2024DELIB0062 - DÉSAFFECTATION DU RELIQUAT DU CHEMIN RURAL N°6 DIT " VOIE DE LA MARE RONDE " SUR L'UNITÉ FONCIÈRE DES STUDIOS DE BRY ET CESSION DUDIT CHEMIN

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2212-1 et L.2221-1,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.161-1 à L.161-13 et D.161-1 à R.161-29,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.161-1,

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 à L.134-35,

Vu l'arrêté municipal n°2024ARR0133 en date du 13 mars 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de désaffectation dudit chemin,

Vu l'enquête publique et notamment l'avis favorable rendu dans le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur en date du 21 mai 2024,

Vu le plan de bornage réalisé par le cabinet de géomètre Géosat,

Vu le PV de constat de désaffectation dressé par Maître PERTUISOT, Huissier de Justice, le 13 février 2024,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 05 février 2024,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, vie administrative, anciens combattants et commémoration, Juridique en date du 20 juin 2024,

Considérant que dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension des Studios de Bry, qui s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares, à cheval sur les communes de Bry-sur-Marne et de Villiers-sur-Marne, la Ville souhaite régulariser la cession d'un foncier communal correspondant au reliquat du Chemin rural n°6 dit Voie de la Mare ronde, situé au sein de l'assiette foncière des Studios, dont l'emprise d'une superficie de 73 m² est actuellement constituée d'un trottoir et d'un espace enherbé,

Considérant qu'en juin 1990, la Commune de Bry-sur-Marne a cédé à la SFP, par un acte d'échange, diverses parcelles issues de chemins ruraux,

Considérant qu'en raison d'une erreur matérielle, une partie de l'ancien chemin rural n°6, situé au milieu du site dit des « Studios de Bry » et appartenant aux communes de Bry-sur-Marne et de Villiers-sur-Marne pour respectivement 73 m² et 72 m² avait été oubliée,

Considérant que le secteur est par la suite devenu propriété de la Société NEMOA (liée à la société AXA) qui souhaite y conduire un vaste projet de développement du site, permettant de plus que doubler sa capacité de production et de devenir à terme l'un des plus grands studios d'Europe,

Considérant que, pour pouvoir mener à bien ce projet de réaménagement du site, il est nécessaire que la Société NEMOA maîtrise la totalité de son foncier et pour ce faire, il convient que les deux communes de Bry-sur-Marne et de Villiers-sur-Marne lui cèdent la partie du chemin rural n°6 dont elles sont encore propriétaires,

Considérant que l'emprise résiduelle du chemin rural n°6 n'étant plus affectée à l'usage du public, sa cession est possible et permettra, la réalisation de ce projet,

Considérant qu'il est cependant nécessaire de procéder au constat de la désaffectation de ce reliquat,

Considérant que l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime dispose à cet égard que :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans un délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. ».

Considérant que, par arrêté municipal 2024ARR0133 en date du 13 mars 2024, le Maire a ouvert l'enquête publique relative au constat de la désaffectation et au projet de cession dudit chemin,

Considérant que l'enquête publique, après les modalités de publicité effectuées, s'est tenue du 8 au 24 avril 2024,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête et dans ses conclusions, Madame BOURDONCLE Brigitte, commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable au constat de la désaffectation du reliquat du chemin rural n°6 dit Voie de la Mare Ronde et à sa cession,

Considérant qu'après constat de désaffectation à la suite de l'enquête publique, sa cession peut être décidée, pour sa partie située sur le territoire de Bry-sur-Marne, par le conseil municipal.

Considérant que la décision de céder l'emprise considérée répond à cet égard à un motif d'intérêt général dès lors que celle-ci ne présente plus aucune utilité pour la commune et qu'en cas d'acquisition par le riverain, elle contribuera au programme de restructuration des Studios de Bry et donc au développement économique de la commune,

Considérant que, conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, une mise en demeure d'acquérir le bien désaffecté sera ensuite adressée au propriétaire riverain, la société NEMOA, propriétaire des parcelles attenantes,

Considérant qu'il sera ensuite procédé à la création d'une nouvelle parcelle cadastrale qui pourra être cédée,

Considérant qu'après ces différentes formalités et l'établissement d'un acte notarié, le conseil municipal sera appelé, conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, à délibérer, au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques (avis des Domaines) sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles et à en autoriser la signature,

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1 : DECIDE la désaffectation du reliquat du chemin rural n°6 dit « Voie de la Mare Ronde ».

ARTICLE 2 : DECIDE en conséquence la cession du reliquat, situé sur le territoire communal, du chemin rural n°6 dit « Voie de la Mare Ronde » et la poursuite à cet effet de la procédure prévue par l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, incluant notamment , une fois la présente délibération rendue exécutoire, la mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

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 : 4 juillet 2024

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO



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

Maire de Bry-Sur-Marne



DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sur et à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux ilots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À PARIS, le 17/05/2024

Signature(s) (1) :

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

Le Maire,
Charles ASLANGUL



LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service A _____ le _____

L _____

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire

département	VAL-DE-MARNE	
commune	Bry-sur-Marne	
préfixe	section	feuille
000	AI	

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

COPIE

Document établi pour (2) :

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

propriétaire(s) après modification

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 05350

GEOSAT
41-45, bd Romain Rolland
75014 PARIS
Mél. : paris@geo-sat.com

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numéro : _____

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".
(2) Cocher la case correspondante.

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

VILLE DE BRY-SUR-MARNE

& DE VILLIERS-SUR-MARNE

Les Hautes Noues

Domaine non cadastré - Commune de Bry-sur-Marne

SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE	SOMMET
1	1665760.74	8181823.24	2.63	102.9412	1
2	1665758.98	8181825.19	27.55	97.2085	2
3	1665780.23	8181842.73	2.42	115.2090	3
4	1665782.17	8181841.28	9.49	86.9203	4
5	1665775.06	8181835.00	18.53	197.7210	5
1	1665760.74	8181823.24			1
TOTAUX			60.62	600.0000	TOTAUX

Superficie : 72 m²

Domaine non cadastré - Commune de Villiers-sur-Marne

SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE	SOMMET
1	1665760.74	8181823.24	18.53	91.2748	1
5	1665775.06	8181835.00	9.49	202.2790	5
4	1665782.17	8181841.28	1.86	199.8318	4
7	1665783.57	8181842.51	2.84	103.3156	7
8	1665785.55	8181840.48	29.74	95.1564	8
9	1665762.74	8181821.39	2.72	108.1424	9
1	1665760.74	8181823.24			1
TOTAUX			65.18	800.0000	TOTAUX

Superficie : 79 m²

PLAN DE REGULARISATION FONCIERE



Mathias SAURA Bertrand CHATIN
Lionel RAFFIN Jonathan CHARON
Arnaud MATISSON Melissa CORNU

41-45 Boulevard Romain Rolland
75014 PARIS
Tél. : 01 42 53 96 81

Ind.	Date	Modifications
-		

Dossier : 240999

Fichier : 240999 - Plan de régularisation foncière.dwg

Date : 03 avril 2024

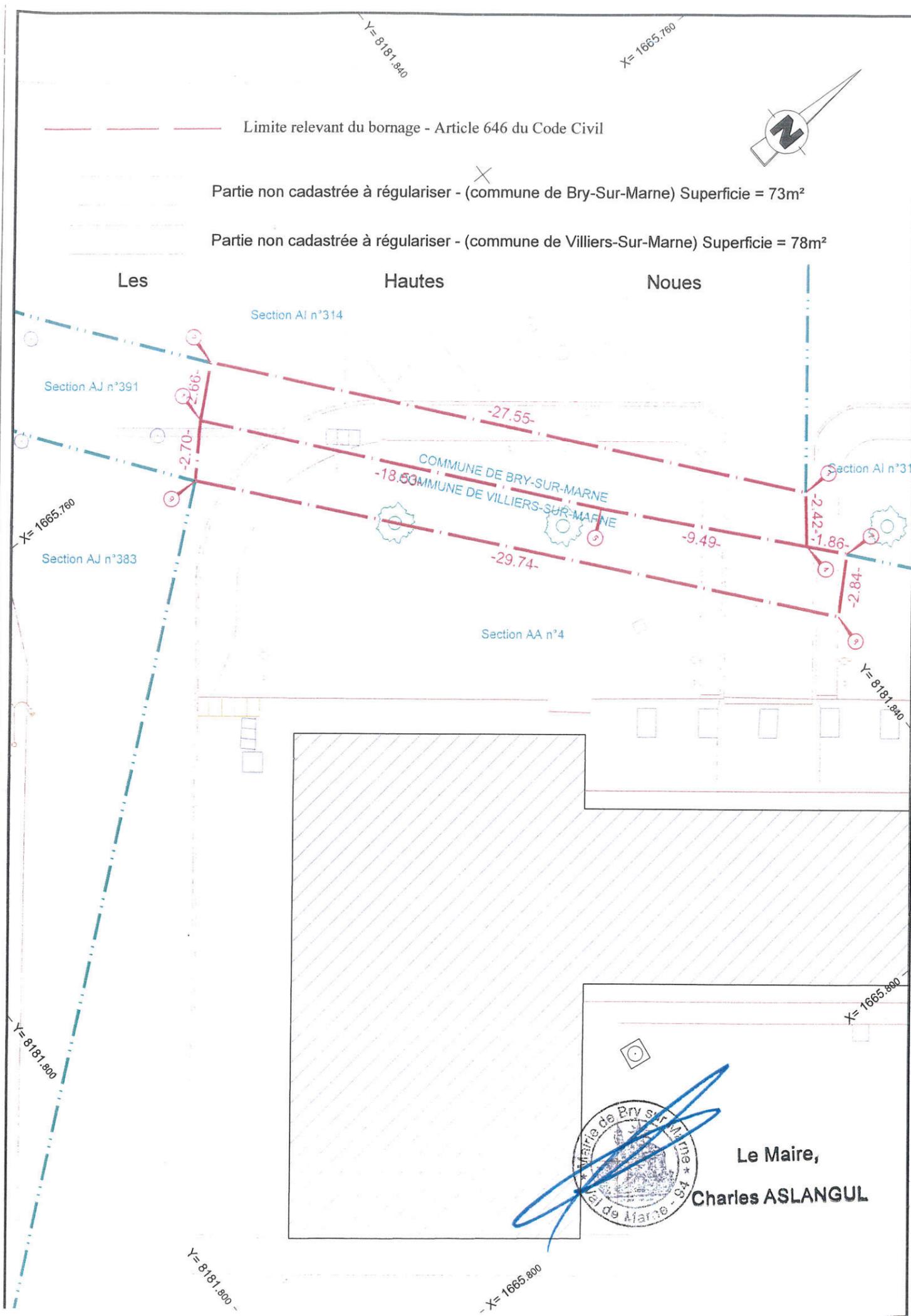
Echelle : 1/200

Auteur : MDS

Planimétrie : Rattachée au système RGF93 zone 8 (CC49) conique conforme



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Le Maire,
Charles ASLANGUL

Commune : 094015
Bry-sur-Marne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : AI
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/1985

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (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 de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 17/05/2024..... par M MATISSON..... géomètre à PARIS.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A .PARIS....., le 17/05/2024.....

Document dressé par
MATISSON.....
à PARIS.....
Date : 17/05/2024.....
Signature :

(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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité compétente).

Le Maire,



Charles ASLANGUL

311

314

129

3
7,3m²
X
COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

