



PREFET DE LA REUNION

ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL N° 3829
DU 16 DEC 2019

RUE AMIRAL BOSSE ET FRANCOIS DE MAHY

LIEU DIT « Port Ouest »

Le Préfet de la Région et du Département de La Réunion

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L111-1, L112-1 à L112-8 et L141-3
- Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2111-2, L.2111-3, L.2111-14
- Vu** le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,
- Vu** la volonté de constater la limite de la voie publique nommée rue Amiral Bosse et rue François de Mahy au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique de l'État relevant de la domanialité publique routière sis au Port Ouest commune de LE PORT et les parcelles cadastrées AE 44 / 760 / 761 / 781 / 784 / 786 / 788 / 790 et AD 96 / 97,
- Vu** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Thomas MONSCH, géomètre-expert en date du 19/09/2019, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017),

ARRETE

Article 1 – LIMITE DE FAIT DE L'OUVRAGE PUBLIC

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne p.15 / p.16 / p.17 / p.18 / p.19 / p.1 / p.2 / p.3 / p.4 / p.5 / p.6 / p.7 / p.8 / p.9 / p.10

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

Article 2 – LIMITE FONCIERE DE PROPRIETE

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.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.
Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 3 – RESPONSABILITE

Le présent arrêté n'est délivré que sous réserve des droits des tiers et règlements en vigueur

Article 4 – RECOURS

Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de SAINT-DENIS dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Article 5 – PUBLICATION

Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion et dont une ampliation sera adressé aux propriétaires riverains concernés et à Thomas MONSCH, géomètre expert, à Monsieur le Directeur Régional des finances publiques de La Réunion, à Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Frédéric JORAM

DEPARTEMENT DE LA REUNION COMMUNE DU PORT



Port de la Pointe des Galets

Propriété appartenant à l'EPFR

Cadastrée section AD numéros 96 - 97

Cadastrée section AE numéros 42 - 43 - 44 - 47 - 48

760 - 761 - 781 - 784 - 786 - 788 - 789

PLAN DE BORNAGE ET DÉLIMITATION

Echelle : 1/ 500

Dossier : POR.1810.15.19

Fichier : 1810.15.dwg

Date : 19/09/2019

*Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du Cabinet OIT*

Planimétrie	IGN RGR92 projection UTM 40 Sud
Altimétrie	RAR07
Altération linéaire	-10.3 mm / km
Réduction ellipsoïde	Négligeable

Modifications

-	-	-

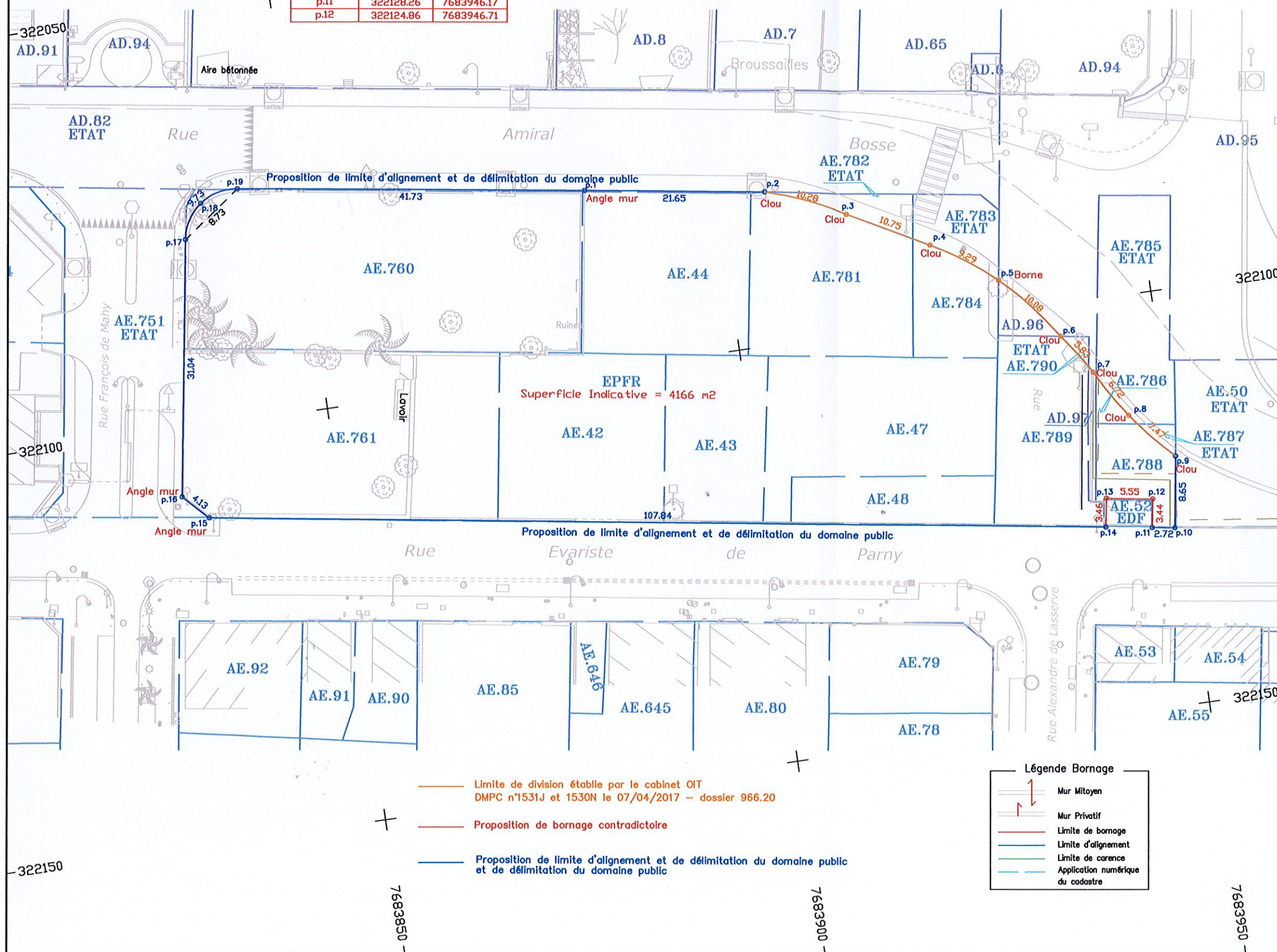
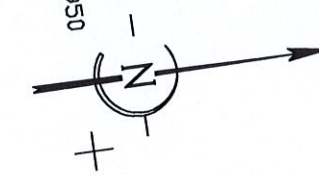


Sarl OIT
Océan Indien Topographie
Géomètre - Expert

16 avenue Lénine Tel : 02 62 42 10 15
97420 Le Port Fax : 02 62 42 29 25
cabinet.oit@geometre-expert.fr www.oit.re

Coordonnées des sommets		
MAT	X	Y
p.1	322078.33	7683884.25
p.2	322081.56	7683905.65
p.3	322085.62	7683915.09
p.4	322090.75	7683924.54
p.5	322096.14	7683932.10
p.6	322103.88	7683938.56
p.7	322108.71	7683941.82
p.8	322114.47	7683945.28
p.9	322120.12	7683950.17
p.10	322128.67	7683948.85
p.11	322128.26	7683946.17
p.12	322124.86	7683946.71

p.13	322123.99	7683941.23
p.14	322127.41	7683940.68
p.15	322111.02	7683834.09
p.16	322108.07	7683831.21
p.17	322077.39	7683835.94
p.18	322073.32	7683838.36
p.19	322072.21	7683842.96



— Limite de division établie par le cabinet OIT
DMPC n°1531J et 1530N le 07/04/2017 - dossier 966.20

— Proposition de bornage contradictoire

— Proposition de limite d'alignement et de délimitation du domaine public

Légende Bornage	
	Mur Mitoyen
	Mur Privatif
	Limite de bornage
	Limite d'alignement
	Limite de carence
	Application numérique du cadastre



Procès - Verbal

Concourant à la délimitation de la propriété des

Personnes publiques

Concernant la propriété sise
Département de la **REUNION**
Commune de **LE PORT**
Cadastrée section **AE**
Parcelles n° **42-43-44-47-48-760-761-781-784-786-788-789**
Cadastrée section **AD**
Parcelles n° **96-97**
n° archives : **1810.15**

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de EPFR, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Thomas MONSCH, Géomètre-Expert à LE PORT, inscrit au tableau du conseil régional de la Réunion sous le numéro 5762, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune LE PORT (97420), Section AD Parcelles n° 96 – 97, Section AE Parcelles 42-43-44-47-48-760-761-781-784-786-788-789 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Rappel sur la notion de Domaine Public et sa délimitation

Le patrimoine des collectivités publiques est composé de domaine privé et de domaine public. La détermination des limites du domaine privé se fait par la procédure du bornage suivant les dispositions de l'article 646 du Code Civil. La détermination des limites du domaine public se fait unilatéralement par la puissance publique responsable, sous réserve du droit des tiers (Code Général de la propriété GCPPP).

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) Propriétaire des parcelles cadastrées commune de LE PORT (97420), section AE n° 42-43-44-47-48-760-761-781-784-786-788-789 ; AD n°96 – 97

Désignation des états civils :

* EPFR, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre SAINT-DENIS sous le numéro SIREN 444407977 ayant son siège, 7 rue André LARDY Batiment A Usine de la Mare 97438 STE MARIE. Représenté par M. Jean-Louis GRANDVAUX (Directeur)

Titre de propriété :

Acte de vente dressé le 16 octobre 2018 par maître Valérie ROCCA, notaire à Saint-Denis, en cours de publication au service de la publicité foncière de Saint-Denis.

Propriétaires riverains concernés

2) Propriétaire des parcelles cadastrées commune de LE PORT (97420), section **AE n° 50 – 751 - 782 – 783 – 785 – 790 - 787 ; AD n° 82 - Rue Amiral Bosse**

Désignation des états civils :

* **ETAT par le SERVICE DU DOMAINE**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN ayant son siège, 7 avenue André MALRAUX 97705 SAINT DENIS CEDEX 9

Titre de propriété :

Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

3) Propriétaire de la voie « **Rue Evariste de Parny** » commune de LE PORT (97420), domaine public, section **AE**

Désignation des états civils :

* **MAIRIE DE LE PORT**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 219740073 ayant son siège, Service Urbanisme et Foncier Place Pierre SEMARD 97420 LE PORT *représentée par Olivier HOARAU, le maire*

Titre de propriété :

Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation du Domaine Public a pour objet de 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, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

Les parcelles cadastrées :

Commune de : LE PORT (97420)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	9061 Rue Amiral Bosse	42	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	43	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	44	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	47	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	48	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	760	Ex AE.40-41 DMPC n°1296F établi par le cabinet OIT le 23/07/2013
AE	Rue Amiral Bosse	761	Ex AE.37-38-39 DMPC n°1297B établi par le cabinet OIT le 22/07/2013
AE	Rue Amiral Bosse	781	Ex AE.45 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	784	Ex AE.46 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	786	Ex AE.49 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	788	Ex AE.51 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	789	Ex AE.750 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AD	Rue Amiral Bosse	96	Ex AD.89 DMPC n°1530N établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AD	Rue Amiral Bosse	97	

et les parcelles cadastrées / voie communale :

Commune de : LE PORT (97420)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	Rue Amiral Bosse	782	Ex AE.45 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	790	Ex AE.750 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	783	Ex AE.46 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	785	Ex AE.49 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AE	Rue Amiral Bosse	787	Ex AE.51 DMPC n°1531J établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AD	Rue Amiral Bosse	95	Ex AD.89 DMPC n°1530N établi par le cabinet OIT le 07/04/2017
AD	Rue Amiral Bosse	82	Parcelle d'origine
AE	Rue Amiral Bosse	50	Parcelle d'origine

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux aux opérations de délimitation le **jeudi 19 septembre 2019** à partir de **08h00** à **LE PORT**, ont été convoqués par lettre simple en date du **jeudi 5 septembre 2019**.

EPFR

Représenté par M. Jean-Louis GRANDVAUX (Directeur)

ETAT par le SERVICE DU DOMAINE

MAIRIE DE LE PORT *représentée par Olivier HOARAU, le maire*

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, Monsieur **MAGDELEINE Kevin**, (Géomètre-Expert) (collaborateur) au sein de la Sarl OIT, a procédé à l'organisation de la réunion contradictoire en présence de :

ETAT par le SERVICE DU DOMAINE

représenté par M. Radjane ANANDANADARADJA

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétaires privés
- de prévenir les contentieux

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Un extrait du plan cadastral
- Un plan de délimitation projet de la zone concernée
- Le plan de division et DMPC n°1531J établis par le cabinet OIT le 07/04/2017 – dossier 966.20
- Le plan de division et DMPC n°1530N établis par le cabinet OIT le 07/04/2017 – dossier 966.20

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

Les titres de propriété et en particulier :

- Acte de l'EPFR, faisant uniquement mention de la désignation cadastrale

Les documents présentés par les parties :

- Les actes visés ci-dessus

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'un mur en pierres artificielles entre les limites **p.9 – p.10 – p.11 ; p.14 – p.15 – p.16 – p.17 – p.18 – p.19 – p.1**
- Présence d'un bord de voirie au niveau des limites **p.2 à p.9**

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. ANANDANADARADJA, représentant de l'Etat s'accorde sur notre proposition de délimitation et la réapplication des limites de

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

De la réunion contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes :

p.1 (Angle mur) ; **p.2** (Clou) ; **p.3** (Clou) ; **p.4** (Clou) ; **p.5** (Borne) ; **p.6** (Clou) ; **p.7** (Clou) ; **p.8** (Clou) ; **p.9** (Clou) ; **p.10** (Non matérialisé) ; **p.11** (Non matérialisé) ; **p.14** (Non matérialisé) ; **p.15** (Angle mur) ; **p.16** (Angle mur) ; **p.17** (Non matérialisé) ; **p.18** (Non matérialisé) ; **p.19** (Non matérialisé)

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

p.1 – p.2

p.2 – p.3 – p.4 – p.5 – p.6 – p.7 – p.8 – p.9

p.9 – p.10 – p.11

p.14 – p.15 – p.16 – p.17 – p.18 – p.19 – p.1

Nature des limites et appartenances :

- Les limites **p.1 – p.2 ; p.9 – p.10 – p.11 ; p.14 – p.15 – p.16 – p.17 – p.18 – p.19 – p.1** sont proposées par le présent procès-verbal de délimitation
- Les limites **p.2 à p.9** sont définies par les plans et DMPC n°1530N e1531J établis par le cabinet OIT le 07/04/2017 – dossier 966.20

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Définition 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 (voir article 5)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

Article 7 : Régularisations 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 8 : Observations complémentaires

Il n'a été fait aucune observation complémentaire de la part des parties signataires concernant la définition des limites.

Article 9 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de délimitation dressé par un géomètre-expert et validé par l'entité publique concernée, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de délimitation fait loi pour les parties concernées mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucune nouvelle délimitation ne peut être réalisée, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant été validé par la collectivité publique 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 de délimitation antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

L'Entité publiques concernée affirme sous son entière responsabilité, être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal de délimitation ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elle dit représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès verbal de délimitation sur le portail Géofoncier, 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 procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

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 délimitation, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par OPALE PROMOTION.

Fait sur 11 pages à LE PORT le jeudi 19 septembre 2019

ACCORD DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE :

Document annexé à l'arrêté de délimitation du Domaine Public en date du

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Thomas MONSCH**