

**PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA**  
**DELIMITATION DE LA PROPRIETE**  
**DES PERSONNES PUBLIQUES**

**Département de La Réunion**  
**Commune de SAINT-PAUL**  
**Délimitation du Domaine Public Maritime et de l'Ancien Chemin de Fer**  
**avec la Propriété cadastrée Section EZ n°13**  
**Dossier n°G19045**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

## **PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

A la requête de la SELARL HIROU, je, soussigné Pierre BRIAL, Géomètre-Expert à Saint-Gilles-Les-Hauts, inscrit au tableau du conseil régional de La Réunion sous le numéro 04967, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### **Article 1 : Désignation des parties :**

#### **Personne(s) publique(s)**

- L'ÉTAT représenté par FRANCE DOMAINE, DRFIP, domicilié 7, avenue André Malraux, 97400 SAINT-DENIS.

#### **Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)**

- La Société de Gestion de l'Hôtel du Cap (SOGECAP), ayant son siège social au 60, route de Saint-François, 97400 SAINT-DENIS, représentée par la SELARL HIROU, propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-PAUL section EZ n°13, au regard de l'acte de vente par la Société « BATIPRO », dressé le 25 avril 1991 par Maître Jacques MACE, Notaire à SAINT-DENIS, et publié au fichier immobilier le 19 juin 1991, Vol. 1991 P n°2562.

### **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 de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,

entre d'une part :

- la propriété relevant de la domanialité publique, cadastrée commune de SAINT-PAUL, section EZ n°166, emprise de l'ancien chemin de fer,

- la partie non identifiée au plan cadastral, limite du domaine public maritime

et d'autre part :

- la propriété privée riveraine cadastrée : EZ n°13.

## **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 8 août 2019 à 14h00, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 18 juillet 2019 :

- La Société de Gestion de l'Hôtel du Cap
- Maître Laurent HIROU
- La DRFIP.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Jean Christophe DUVAL, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Monsieur Rémi BALBINE représentant la Société de Gestion de l'Hôtel du Cap, sans pouvoir de représentation
- Maître Laurent HIROU
- Messieurs Virgile MARTIN et Alban MARNIER représentants la DRFIP
- Monsieur Francis EHRHSAT représentant la DEAL.

### **3.2 Eléments analysés**

#### **Les titres de propriété et en particulier :**

L'acte mentionné à l'article 1 pour la parcelle EZ n°13 ne comporte que la seule désignation cadastrale.

#### **Les documents présentés par la personne publique :**

Document présenté par FRANCE DOMAINE : Plan n°9 des Pas Géométriques, de la ravine « Champagne » à la borne kilométrique 53, du 31 juillet 1899 (annexe 3).

### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

- Sans objet.

## **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Les limites objet du présent procès-verbal ont été établies par application du plan n°9 des Pas Géométriques. Le document de travail utilisé est la reproduction dessinée par le service du cadastre puis numérisé. L'original conservé à la DEAL a été consulté afin de déceler d'éventuelles erreurs de transcription.

Par ailleurs, la cohérence géométrique du plan a été contrôlée en reconstituant la polygonale de la limite supérieure à partir des données littérales inscrites (angles et distance).

En raison de la rareté des éléments matériels ayant pu subsister depuis 1899 dans le secteur de Boucan Canot, le calage a été étendu aux planches voisines 9 et 10.

Les éléments matériels suivants ont été pris en compte pour le calage :

- Borne I de la planche 8, existante
- Barre rocheuse du Cap Boucan Canot (planche 9)
- Barre rocheuse du Cap Homard (planche 9)
- Ponts de l'ancienne route nationale sur les ravines de Boucan Canot et de Grand Fond (planches 9 et 10)
- Mur du cimetière de SAINT-GILLES-LES-BAINS
- Tracé de l'ancienne route nationale avec contrôle sur le plan topographique de la Commune de SAINT-PAUL au 1/5000<sup>ème</sup> de 1964.

### **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**

- H : marque de peinture sur le transformateur
- I : marque de peinture sur le sol de l'allée
- JJ' : marques de peinture sur le mur de l'hôtel
- KL : marques de peinture sur le sol de l'allée
- MN : marques de peinture sur le mur de l'hôtel
- OPQR : bornes OMT
- R' : marque de peinture sur le mur de l'hôtel

- SS' : marques de peinture au sol dans l'hôtel
- A : marque de peinture sur le mur de clôture de l'hôtel

ont été implantés.

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

- HIJJ'KLMNOPQRR'SS'A.

### **Article 5 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Tableau des coordonnées de rattachement :

*Système Géodésique RGR 92 – Projection UTM 40 Sud*

| <b>Point</b> | <b>Est</b> | <b>Nord</b>  |
|--------------|------------|--------------|
| H            | 315 869.03 | 7 673 866.06 |
| I            | 315 852.82 | 7 673 846.26 |
| J            | 315 839.42 | 7 673 837.41 |
| J'           | 315 838.26 | 7 673 836.63 |
| K            | 315 828.04 | 7 673 829.80 |
| L            | 315 827.05 | 7 673 829.32 |
| M            | 315 827.18 | 7 673 831.87 |
| N            | 315 828.16 | 7 673 849.06 |
| O            | 315 828.47 | 7 673 853.86 |
| P            | 315 829.10 | 7 673 860.01 |
| Q            | 315 830.60 | 7 673 864.67 |
| R            | 315 831.54 | 7 673 871.30 |
| R'           | 315 831.98 | 7 673 872.76 |
| S            | 315 835.37 | 7 673 883.33 |
| S'           | 315 835.31 | 7 673 884.41 |
| A            | 315 836.08 | 7 673 888.82 |

## **Article 6 : Observations complémentaires**

- Sans objet.

## **Article 7 : 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 remises en place par un géomètre-expert.

## **Article 8 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 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.

## **Article 9 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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.

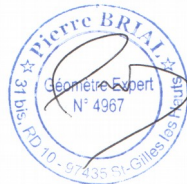
Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à SAINT-GILLES LES HAUTS,

le 12 décembre 2019

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du .....*







**1 Extrait cadastral**

**2 Plan de délimitation avec le Domaine Public**

**3 Plan des Pas Géométriques**

Département :  
LA REUNION

Commune :  
SAINT-PAUL

Section : EZ  
Feuille : 000 EZ 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/03/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

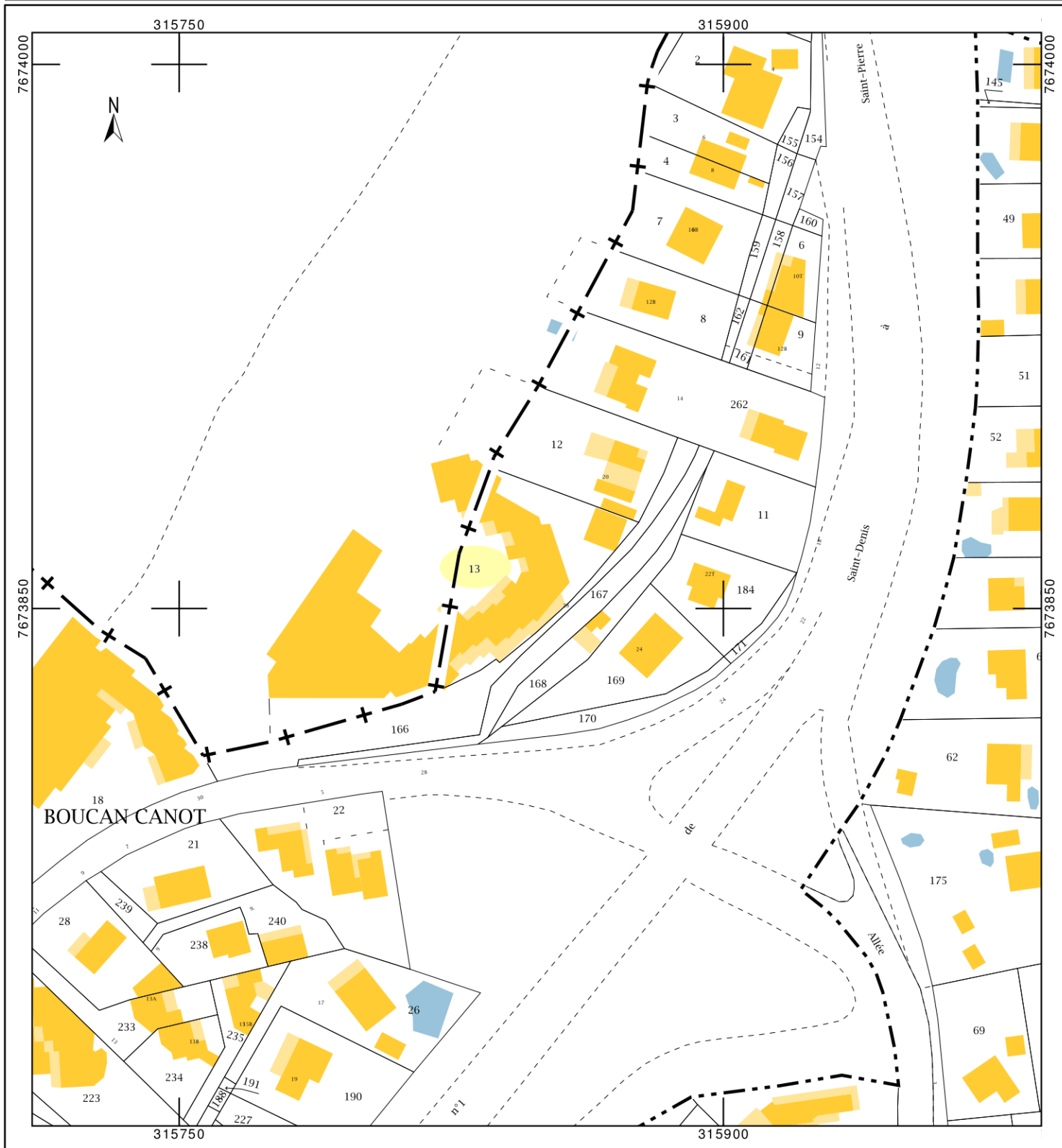
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

ANNEXE 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**OUTRE-MER TOPOGRAPHIE**  
Géomètre - Expert  
31 bis, Route de l' Eperon  
97435 SAINT-GILLES LES HAUTS  
Tel : 0262.55.64.15 Fax : 0262.55.64.20  
158 Av. Ile de France 97440 ST-ANDRE  
Tel : 0262.58.10.00 Fax : 0262.58.13.99  
25 Rue du Général Lambert 97480 ST-JOSEPH  
Tel : 0262.29.39.60 Fax : 0262.55.64.20  
n° OGE : 2006B200022

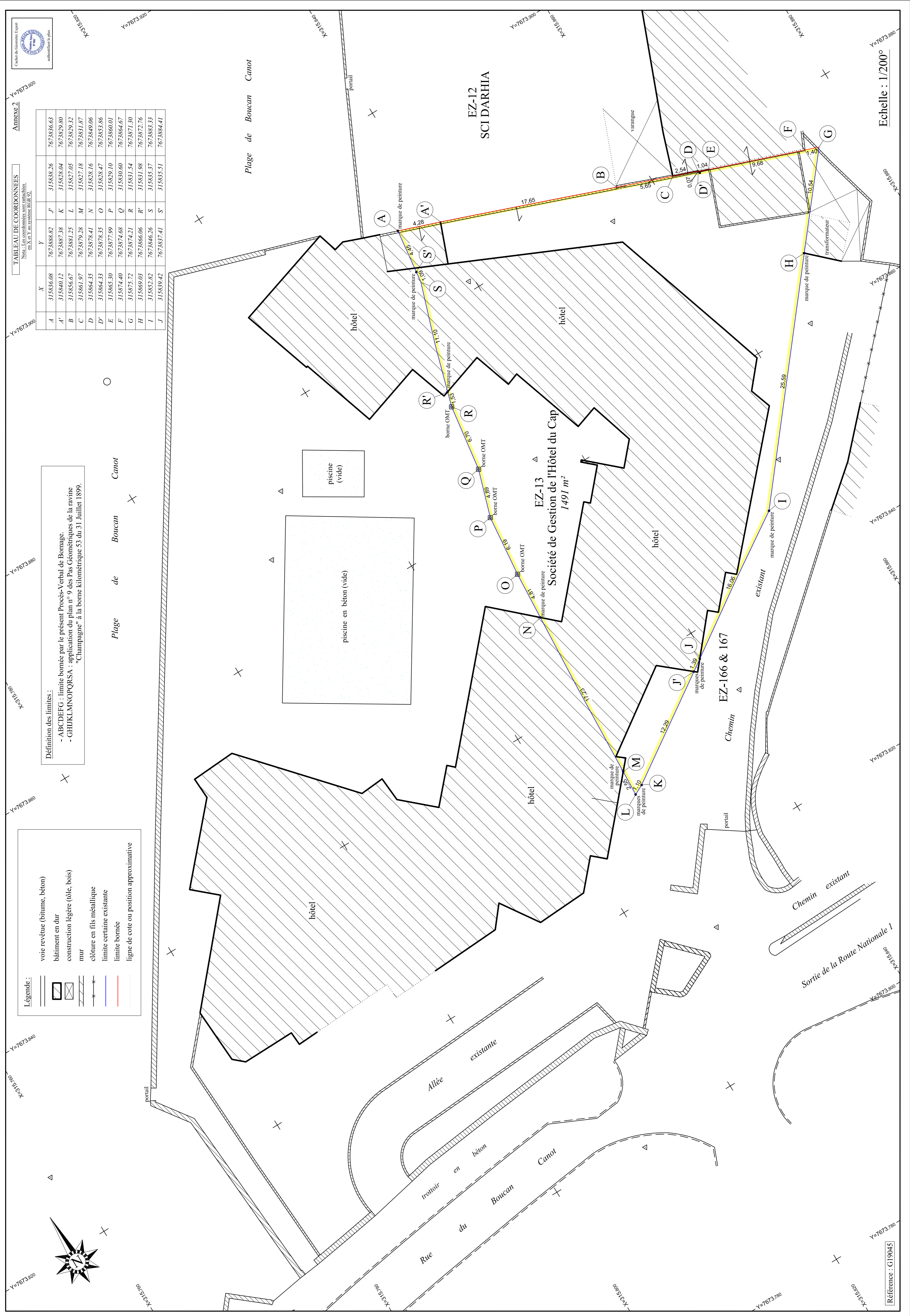
DEPARTEMENT DE LA REUNION  
Commune de SAINT- PAUL  
Lieu-dit : " Boucan Canot "

## PLAN DE BORNAGE

Propriété de la Société de Gestion de l'Hôtel du Cap  
Parcelle cadastrée : EZ-13

| Date            | ind | Modifications           |
|-----------------|-----|-------------------------|
| 29 Mai 2019     | 0   | Leve du terrain         |
| 8 Août 2019     | 1   | Bornage du terrain      |
| 9 Août 2019     | 2   | Implantation des bornes |
| 4 Décembre 2019 | 3   | Sortie du document      |

Référence : G19045  
Echelle : 1/200°  
Système coord. : RGR-92 (UTM-40)



Définition des limites :  
- ABCDEFG : limite bornée par le présent Procès-Verbal de Bornage  
- GHIJKLMNPPQRS : application du plan n° 9 des Pas Géométriques de la ravine "Champagne" à la borne kilométrique 55 du 31 Juillet 1899.

**Légende :**

|  |   |
|--|---|
|  | voie revêtue (bitume, béton)            |
|  | bâtiment en dur                         |
|  | construction légère (bois, bois)        |
|  | mur                                     |
|  | clôture en fils métallique              |
|  | limite certaine existante               |
|  | limite bornée                           |
|  | ligne de cote ou position approximative |

**Annexe 2**  
**TABEAU DE COORDONNÉES**  
Nott. Les coordonnées sont exprimées en X, Y au système RGR 92.

|    | X         | Y         |
|----|-----------|-----------|
| A  | 315836,08 | 767388,82 |
| A' | 315840,12 | 767387,38 |
| B  | 315856,07 | 767387,25 |
| C  | 315864,97 | 767387,28 |
| D  | 315864,35 | 767387,41 |
| D' | 315864,33 | 767387,35 |
| E  | 315865,30 | 767387,99 |
| F  | 315874,40 | 767387,68 |
| G  | 315875,72 | 767387,41 |
| H  | 315869,03 | 767386,06 |
| I  | 315872,82 | 767386,26 |
| J  | 315879,42 | 767387,41 |
| K  | 315838,26 | 767386,63 |
| L  | 315838,04 | 767387,80 |
| M  | 315827,05 | 767387,32 |
| N  | 315827,18 | 767387,87 |
| O  | 315828,16 | 767384,06 |
| P  | 315828,47 | 767385,86 |
| Q  | 315829,10 | 767386,01 |
| R  | 315831,54 | 767387,40 |
| R' | 315831,98 | 767387,76 |
| S  | 315835,37 | 767388,33 |
| S' | 315835,51 | 767388,41 |

# Délimitation des Pas Géométriques

Plan n° 9

Partie comprise entre la Ravine Champagne et la borne kilométrique 53

Boucon - Landt.

Echelle 1/10000

St Denis le 31 Juillet 1877  
Le Capitaine F. R. Directeur du Génie

- signé DESCAMP

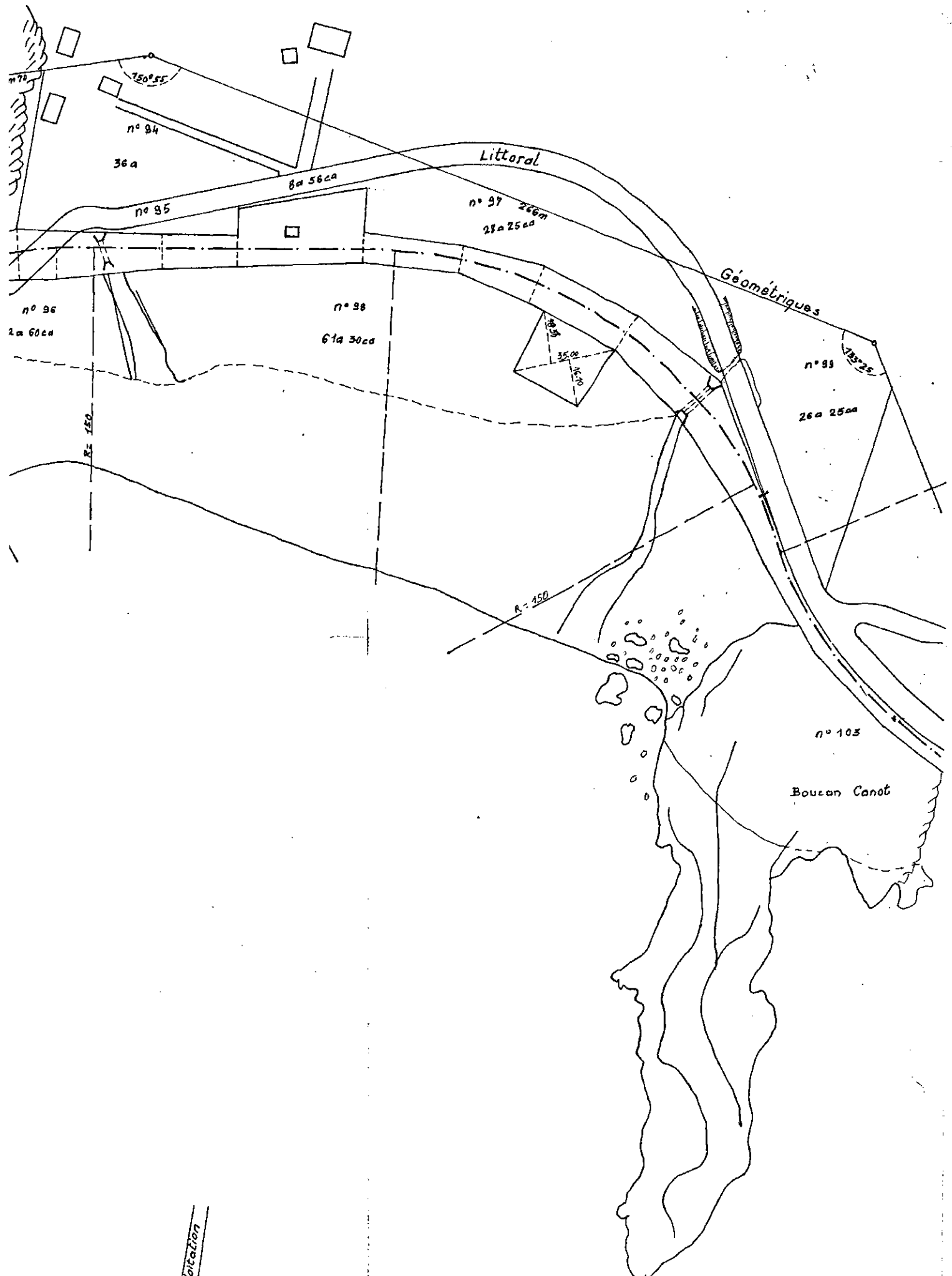
Approuvé en Conseil privé  
dans la séance du 3.9.77

Le Gouverneur  
- signé FARON

Par Le Gouverneur  
Le Directeur de l'Intérieur

- signé LAUGIER

COPIE conforme à l'Original



*d'exploitation*