

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 073-217302421-20240625-0252024A-AR

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE SAINT JEAN D'ARVES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETE DE DELIMITATION N°025.2024
Commune de SAINT JEAN D'ARVES
Halte-garderie communale

Arrêté de délimitation du terrain d'assiette de la Halte-garderie au droit de la propriété du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « Les Marmottes », cadastrée Section A, lieu-dit « Marais des Echaux », Parcelles n° 3633, 3637, 3649.

Madame Le Maire de la Commune de SAINT JEAN D'ARVES,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la volonté de délimiter entre la propriété publique communale, relevant de la domanialité publique à caractère de Halte-garderie Section A, lieu-dit Marais des Echaux, et les parcelles 3159, 3162, 3165 et 2509.

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Jean DUPONT, Géomètre-Expert au sein du Cabinet GE-ARC - SELARL de Géomètres-Experts - 14 Avenue de la République, 73140 Saint Michel de Maurienne, en date du 7 avril 2024, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRETE :

Article 1 : Limite de propriété

La limite de propriété est déterminée suivant les lignes :
8005-8010-8006-8007-2313

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

Article 2 : Limite de fait

La limite de fait est identifiée suivant les lignes :
915-865-864-862-861-860-859-857-856-916-917-869-907-909

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



Article 3 : Régularisation foncière

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

Article 4 : Notification

Le présent arrêté sera notifié au riverain concerné et à Jean DUPONT, géomètre expert.

Article 5 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de l'arrêté. Suivant les cas un recours hiérarchique peut être déposé devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de de l'arrêté.

Fait à ST JEAN D'ARVES, le 25 juin 2024

Madame Le Maire, HUSTACHE Christiane



- Arrêté notifié aux riverains (Syndic de Copropriété LES MARMOTTES) **par courrier recommandé avec accusé de réception le 26 juin 2024.**
- Arrêté notifié par courrier simple à Monsieur Jean DUPONT, géomètre expert le 26 juin 2024.
- Arrêté consultable en mairie et sur le site Internet de la commune de Saint Jean d'Arves.

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 073-217302421-20240625-0252024A-AR



Cabinet
GE-ARC **Y. CHRETIEN - J. DUPONT**
GÉOMÈTRES - EXPERTS DPLG

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée au Capital de 200.250,00 Euros

Siège social : 14 Avenue de la République - 73140 SAINT-MICHEL-DE-MAURIENNE

Permanence : 25 Rue Jules Ferry - 73500 MODANE - Mardi 14h - 18h et Jeudi 9h - 12h

E-mail : contact@ge-arc.com - Tél. : 04 79 56 54 63

Bureau Secondaire : Immeuble Le Charles Emmanuel - Place Albert Serraz - 73800 MONTMELIAN

E-mail : montmelian@ge-arc.com - Tél. : 04 79 84 44 63

U:/ Administratif /200075-15 / 200075-15_PV3P_HorsVoirie.doc

ACTE FONCIER

PROCES VERBAL concourant à la DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Département : **SAVOIE**

Commune : **ST JEAN D'ARVES**

Section : **A**

parcelles n° **3633, 3637, 3649**

appartenant à la **Commune de ST JEAN D'ARVES**

et constituant l'assiette foncière de la **Halte garderie communale**

au droit des parcelles n° **3159, 3162, 3165 et 2509**

appartenant au **Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble
immobilier « LES MARMOTTES »**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



A la requête du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « **LES MARMOTTES** », je soussigné **Jean DUPONT**, Géomètre-Expert associé au **Cabinet GE-ARC Géomètres-Experts** à **ST MICHEL DE MAURIENNE**, inscrit au tableau du Conseil Régional de Rhône-Alpes sous le numéro 04802, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public à usage de Halte-Garderie communale identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public

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

Commune de ST JEAN D'ARVES

Concernant les parcelles 3649 et 3637 :

Au regard de l'acte de vente dressé le 12 mars 2024 par Maître Maud LATHUILE Notaire à ST JEAN DE MAURIENNE en cours de publication au fichier immobilier

Concernant la parcelle 3633 :

Parcelle conservée par la Commune suite à la division de l'ancienne parcelle 1235 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre n°813U en date du 23/11/2022 publié au Service de la Publicité foncière de Chambéry 2 le 29 décembre 2022, volume 2022P, numéro 32197

Propriétaire riverain concerné

- 1) **Le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « LES MARMOTTES »**, représenté par son syndic Agence Mont Blanc Immobilier 1 allée des Centaurés 38240 MEYLAN, propriétaire notamment des parcelles cadastrées Commune de ST JEAN D'ARVES (73530), section A, n°3159, 3162, 3165, 2509 et 2507,

Au regard de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété Modificatif 2ème tranche dressé le 21 juin 2001 par Maître MONGELLAZ Jean-François Notaire à ST MICHEL DE MAURIENNE et publié au fichier immobilier le 25 juillet 2001, volume 2001P n° 11530.

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, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle

cadastrée Commune de **ST JEAN D'ARVES**, Section A n° 3633, 3637, 3649

et la propriété privée riveraine cadastrée Commune **ST JEAN D'ARVES** (73530), section A, n° 3159, 3162, 3165, 2509 et 2507.

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en oeuvre 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 jeudi 24 août 2023 à partir de 09h30, ont été convoqués par lettre simple en date du mercredi 16 août 2023

- - La Commune de **ST JEAN D'ARVES** - Mairie 73530 ST JEAN D'ARVES
- - Le Syndic de la Copropriété « **Les Marmottes** » - Agence Mont Blanc Immobilier 1 allée des Centaures 38240 MEYLAN

Le délai de convocation pour la réunion a été réduit à 8 jours en accord avec les parties

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- - La Commune de **ST JEAN D'ARVES** représentée par Mme **HUSTACHE** Christiane (Maire en exercice)
- - Le Syndic de la Copropriété « **Les Marmottes** » représenté par Mme **KOUDLANSKI** Myriam

3.2 Eléments analysés



Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte mentionné à l'article 1 ne comporte que la seule désignation cadastrale des biens

Les documents présentés par la personne publique

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique

Les documents présentés par le propriétaire riverain

- Aucun document n'a été présenté par le Syndic

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

- Le relevé d'état des lieux effectué précédemment incluant le plan de projet de bornage réf.200075-13 A193 1B en date du 26/07/2010 établi par M. Jean DUPONT, Géomètre-Expert à St Michel de Maurienne
- la feuille n°6 de la section A du plan cadastral pour information

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents à propos desquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

Le terrain sur lequel est édifiée le bâtiment de la Halte-Garderie est aménagé en parc de stationnement au Nord et en aire de jeux au Sud-Ouest

Des talus de déblais séparent ces zones de l'espace réservé au stationnement dépendant de l'assiette foncière de la Copropriété « les Marmottes »

Les dires des parties-

Les parties n'ont pas exprimé de dires probants concernant la définition des limites de propriétés

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Le Géomètre-Expert a procédé au relevé de points de repères permettant de rétablir le projet de bornage réalisé en 2010 :

- Point 13 : angle du bâtiment édifié sur la parcelle A-2821
- Point 2311 : axe de tampon de regard situé au sud de la parcelle A-2509
- Point 2313 : clou matérialisé en 2010 en bordure de voie communale



Points 10 et 11 : angles du bâtiment d'accueil de la Copropriété « Les Marmottes »

Ce projet de bornage est issu d'un plan topographique et parcellaire réalisé sur l'ensemble de la zone il y a environ quarante ans

Le plan cadastral avait été recalé sur le plan d'état des lieux à l'aide de la présence de bornes anciennes en pierre

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du présent exposé,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux

- Points 8007, 8006, 8010 : clous nouveaux
- Point 8005 : broche métallique nouvelle

ont été mis en place

Le repère ancien

- Point 2313 : clou existant

a été reconnu

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les lignes 8005-8010-8006-8007-2313

Nature des limites (le cas échéant) :

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.

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 existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.



Identification et description de la limite de fait :

La limite de fait est déterminée par les pieds des talus en déblais qui délimitent les plateformes à usage d'aire de jeux et de zone de stationnement dépendant du bâtiment à usage de Halte-garderie communale

La limite de fait est identifiée suivant les lignes :

915-865-864-862-861-860-859-857-856-916-917-869-907-909

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.

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 limites

Définition littérale des points d'appui :

- 910-912 : angles du bâtiment de la halte-garderie édifié sur la parcelle cadastrée A 3637
- 872-902 : angles du petit bâtiment à usage d'abri bus édifié sur la parcelle A-3159
- Point 13 : angle du bâtiment édifié sur la parcelle A-2821
- Points 868, 2311 : axe de tampon de regard
- Point 823 : angle de socle de candélabre
- Points 2304, 2310 : stations de lever, matérialisées par des clous en bordure de la route de la Chal
- Point 2316 : station de lever matérialisée par une broche métallique sur la parcelle A-2507

Le tableau des coordonnées des points destinés à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure dans le plan de délimitation.

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.

Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet

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 remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites 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 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.

Production du RFU :

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 45), 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 les 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 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Jean DUPONT, Géomètre-Expert associé au Cabinet **GE-ARC Géomètres-Experts** à ST MICHEL DE MAURIENNE, ou par courriel à contact@ge-arc.com. 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.

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

Fait sur 8 pages à ST MICHEL DE MAURIENNE le 07/04/2024

Jean DUPONT
Géomètre Expert
Auteur des présentes

JEAN
DUPONT ID

Signature numérique de JEAN DUPONT ID
DN : c=FR, o=GE ARC CHRETIEN DUPONT
GEOM EXPERTS, ou=0002,
41183463300025,
2.5.4.97=NTRFR-41183463300025,
sn=DUPONT, givenName=JEAN, cn=JEAN
DUPONT ID, serialNumber=i304482457
Date : 2024.04.17 15:13:41 +02'00'

Cadre réservé à l'administration :

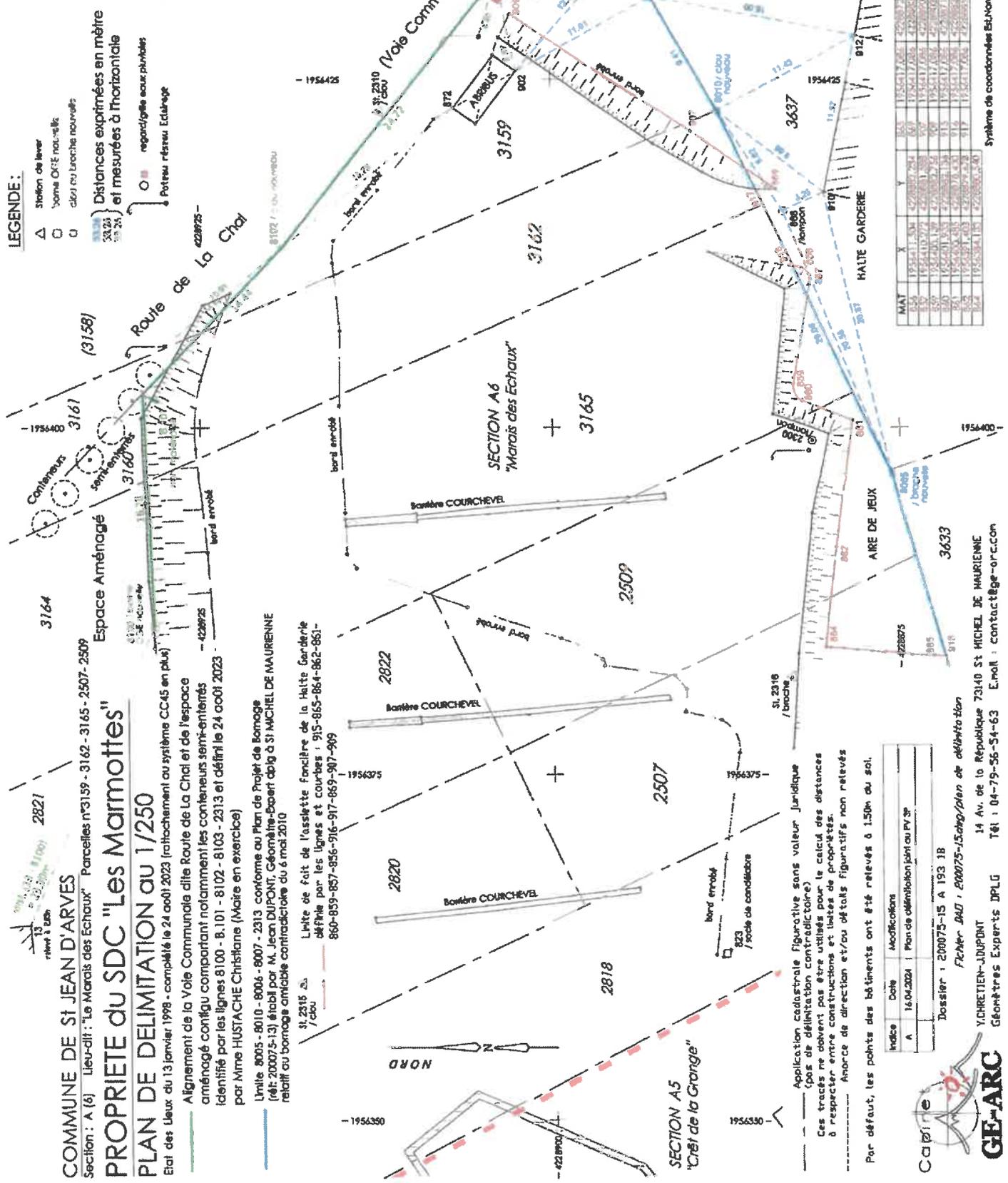
Document annexé à l'arrêté en date du 25 juin 2024
N° 025.2024

Envoyé en préfecture le 25/06/2024
 Reçu en préfecture le 25/06/2024
 Publié le
 ID : 073-217302421-20240625-0252024A-AR

- LEGENDE :**
- Station de levé
 - Somme Océ nouvelle
 - clôture en banchette nouvelle
 - Distances exprimées en mètre
 - 33,23 (33,23)
 - et mesurées à l'horizontale
 - regard/gaie pour piquets
 - Poteau réseau éclairage
 - mur/muret avec grille
 - total
 - Construction légère
 - bord enrobé
 - hauf
 - bas

Seul le document papier signé par le Géomètre-Expert engage sa responsabilité

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
 JEAN DUPONT - n° Inscription 048002



MAT	X	Y
13	1956364,17	4
823	1956362,35	4
868	1956413,574	4
872	1956422,954	4
902	1956425,604	4
910	1956416,890	4
922	1956398,308	4
932	1956424,124	4
2010	1956422,160	4
2014	1956398,785	4
2015	1956399,847	4
2016	1956381,999	4
2017	1956382,210	4
2018	1956443,748	4
2019	1956443,748	4
8008	1956398,308	4
8009	1956398,308	4
8010	1956398,308	4
8100	1956398,308	4
8101	1956398,308	4
8102	1956398,308	4
8103	1956398,308	4
8104	1956398,308	4
8105	1956398,308	4
8106	1956398,308	4
8107	1956398,308	4
8108	1956398,308	4
8109	1956398,308	4
8110	1956398,308	4

MAT	X	Y
13	1956364,17	4
823	1956362,35	4
868	1956413,574	4
872	1956422,954	4
902	1956425,604	4
910	1956416,890	4
922	1956398,308	4
932	1956424,124	4
2010	1956422,160	4
2014	1956398,785	4
2015	1956399,847	4
2016	1956381,999	4
2017	1956382,210	4
2018	1956443,748	4
2019	1956443,748	4
8008	1956398,308	4
8009	1956398,308	4
8010	1956398,308	4
8100	1956398,308	4
8101	1956398,308	4
8102	1956398,308	4
8103	1956398,308	4
8104	1956398,308	4
8105	1956398,308	4
8106	1956398,308	4
8107	1956398,308	4
8108	1956398,308	4
8109	1956398,308	4
8110	1956398,308	4

Système de coordonnées Ed/Nord rattaché au RGPS - CC-45 / GNS

COMMUNE DE ST JEAN D'ARVES
 Section : A (6) Lieu-dit : "Le Marais des Echaux" Parcelles n°3159 - 3162 - 3165 - 2507-2509
PROPRIETE DU SDC "Les Marmottes"
PLAN DE DELIMITATION AU 1/250
 Etat des lieux du 13 janvier 1998 - complété le 24 août 2023 (rattachement au système CC45 en plus)
 Alignement de la Voie Communale dite Route de La Chai et de l'espace aménagé confiné comportant notamment les contenueurs semi-orientés identifiés par les lignes 8100 - 8101 - 8102 - 8103 - 2313 et défini le 24 août 2023 par Mme HUSTACHE Christiane (Maire en exercice)

Limite 8005 - 8010 - 8006 - 8007 - 2313 conforme au Plan de Bornage relatif au bornage amiable contradictoire du 6 mai 2010 (réf: 200075-13) établi par M. JEAN DUPONT, Géomètre-Expert agréé à St MICHEL DE MAURIENNE

Limite de fait de l'assiette foncière de la Halte Garderie définie par les lignes et courbes : 915-865-864-862-861-860-859-857-856-916-917-869-907-909

Application cadastrale figurative sans valeur juridique (pas de délimitation contradictoire)
 Ces tracés ne doivent pas être utilisés pour le calcul des distances à respecter entre constructions et limites de propriétés.
 Annonce de direction et/ou détails figuratifs non relevés

Par défaut, les points des bâtiments ont été relevés à 1,50m du sol.

Index	Date	Modifications
A	16.04.2024	Plan de délimitation joint au PV 3°

Dossier : 200075-15 A 193 1B
 FICHE-DAU : 800075-15.dwg/Plan de délimitation
 YCHRETIEN-JUPONT
 Géomètres Experts DPLG
 14 Av. de la République 73140 St MICHEL DE MAURIENNE
 Tél : 04-79-56-54-63 Email : contact@ge-arc.com

