



Paris, le 30 avril 2021

ARRETE DE DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC VAL/ADI 2021-021

Vu la délégation de signature n° 2021-027 du 6 avril 2021 consentie par la directrice par intérim du département Valorisation immobilière, Achats et Logistique (VAL) au responsable de l'unité Administration du Domaine Immobilier (ADI) et aux cadres de cette unité ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 20 décembre 2019 et le plan de délimitation annexé établi par Nicolas POINTEAU, Cabinet GEOMETRIC - Géomètres-Experts ;

Je soussigné, Monsieur Christophe Lamontre, responsable de l'unité « Administration du Domaine Immobilier » du Département « Valorisation immobilière, Achats et Logistique », à la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP), dont le siège est situé 54 quai de la Rapée, 75999 Paris cedex 12, délimite le domaine public de la RATP concernant la limite de propriété des parcelles référencées au cadastre section BT n°135 - boulevard de Vincennes à Fontenay-sous-Bois (94120) et K 7 - rue des Pommiers à Vincennes (94300) appartenant au Domaine public de la RATP.

ARTICLE 1 : DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

La limite du domaine public appartenant à la RATP est déterminée par la ligne reliant les points A à B et C tels que représentés sur le plan de délimitation établi par la société de Géomètres-Experts GEOMETRIC, le 20 décembre 2019 annexé au procès-verbal susvisé.

Article 2 : RECOURS

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Article 3 : PUBLICATION

Le présent arrêté et ses annexes sont publiés au Bulletin Officiel des actes de la RATP, mis en ligne sur le site internet de cette dernière (www.ratp.fr).

Christophe LAMONTRE

Responsable de l'unité Administration du Domaine Immobilier

PROCES VERBAL DE DELIMITATION DE PROPRIETE RELEVANT DE LA DOMANIALITE PUBLIQUE ARTIFICIELLE

> Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la RATP - Département Valorisation immobilière, Achats et Logistique, je, soussigné Nicolas POINTEAU, Géomètre-Expert à Evry, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 5618, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée à la domanialité publique artificielle sise commune de FONTENAY SOUS BOIS et VINCENNES, cadastrée section BT n° 135 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

1) La REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS, Etablissement Public Industriel et Commercial, domicilié 54, quai de la Rapée 75599 Paris Cedex 12,
Propriétaire des parcelles commune de FONTENAY SOUS BOIS, section BT n° 135 et commune de VINCENNES, section K n° 7,
Au regard de l'acte de vente dressé le 23/12/1994 par Maître Millier, Notaire à Paris, et publié au fichier immobilier du 4ème bureau du service de la publicité foncière de CRETEIL le 08/03/1995, vol 1995p n°1450.

Propriétaires riverains concernés

2) LES COPROPRIETAIRES DU 8 RUE DES POMMIERS (K14-K42), représentés par le Cabinet CORRAZE, domicilié 16 rue d'Aumale 75009 PARIS,
Propriétaire des parcelles commune de VINCENNES, section K n° 14 et 42.
Suivant leur déclaration, sans présentation d'acte. En l'absence de formalité publiée.

3) LA COMMUNE DE FONTENAY SOUS-BOIS, domicilié rue Guérin Leroux, esplanade Louis Bayeurte 94120 FONTENAY SOUS-BOIS,
Gestionnaire du Boulevard de Vincennes.
Suivant leur déclaration, sans présentation d'acte. En l'absence de formalité publiée.

3) LA COMMUNE DE VINCENNES, domicilié 53bis rue de Fontenay 94300 VINCENNES,
Gestionnaire de la Rue des Pommiers.
Suivant leur déclaration, sans présentation d'acte. En l'absence de formalité publiée.

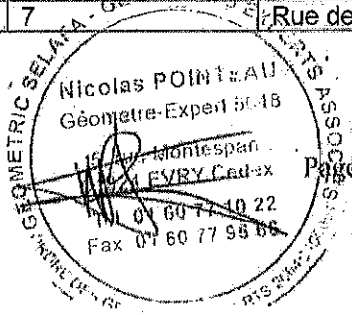
Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique, de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

la parcelle affectée à la domanialité publique artificielle:
Commune de VINCENNES

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
K	7	Rue des pommiers	

Paraphes des parties



Page 1/6

Dossier 5117

CL

**la parcelle affectée à la domanialité publique artificielle:
Commune de FONTENAY SOUS BOIS**

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
BT	135	Boulevard de Vincennes	

**et les parcelles riveraines cadastrées :
Commune de VINCENNES**

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
K	14 42	Rue des pommiers	

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mercredi 30 janvier 2019 à partir de 14:00, ont été convoqués par lettre RAR en date du 18 janvier 2019 :

- LES COPROPRIETAIRES DU 8 RUE DES POMMIERS (K14-K42),
- LA REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS,

En raison des intempéries le rendez-vous sur site a été annulé, suite à l'impossibilité pour les parties concernées de se rendre sur place.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

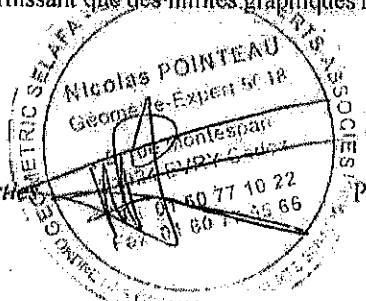
- Le plan topographique de la parcelle K n°11, commune de Vincennes (dont sont issues les parcelles riveraine K n°14 et 42), dressé en mai 1999 par le cabinet POULAUD-JATHIERES, Géomètres-experts à SAINT-MAUR.

- Le plan topographique (précision du 1/200^{ème}) du terrain, des murs, clôtures, bâtiments, limites de voirie et tout ce qui peut être considéré comme limites foncières apparentes dressé pour le jour du bornage par le cabinet GEOMETRIC, cabinet de Géomètre-Expert à EVRY ;

- Lecture des fiches hypothécaires ;
- Etude des signes de possession paisible, non viciée et reconnue des murs et clôtures relevés
- Le plan cadastral ;

- Vérification auprès du service du cadastre de la mise à jour du parcellaire et de la disposition des propriétés les unes par rapport aux autres, étant ici précisé que le plan cadastral n'est qu'un document à usage exclusivement fiscal ne fournissant que des limites graphiques ne permettant pas de définir les limites réelles

Paraphes des parties



Page 2/6

Dossier 5117

Les titres de propriété et en particulier :

- néant

Les documents présentés par les parties :

- néant

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

Les signes de possession et en particulier :

- Murs, clôtures et bâtiments en place

Les dires des parties repris ci-dessous :

- néant

L'analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- La clôture où est le point A est supposée appartenir aux parcelles K7 et BT135 puisque celle-ci est sur les deux parcelles qui sont au même propriétaire.
- La limite serait ensuite définie par le bâti de K14 jusqu'à l'angle de ce dernier.
- La limite de E à M a été proposée conformément au certificat d'alignement délivré par la commune de Fontenay sous Bois le 27 août 2019, document annexé au présent procès-verbal.
- La limite de P à A est issue du plan topographique dressé en mai 1999 par le cabinet POULAUD-JATHIERES, Géomètre-experts à Vincennes, document lui-même issu du plan de division dressé en octobre 1994 par M. SALCH, Géomètre-expert à SAINT-MAUR.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

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

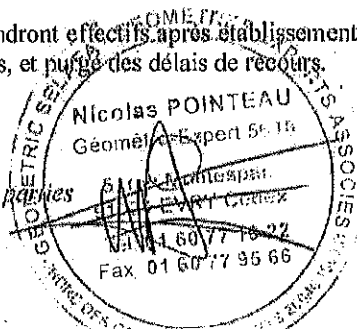
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les termes de limites :

- La limite A-B est définie sur le plan annexé au présent Procès Verbal

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

Paraphes des parties

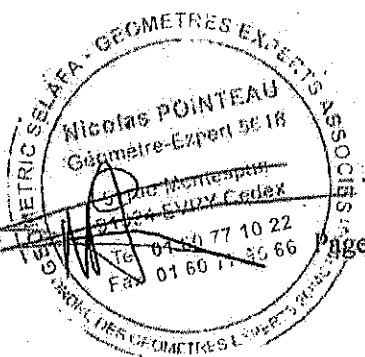


Nature des limites et appartenances:

- Point C: Angle du bâti ;
- C-B : Limite rectiligne, bâti de K14 ;
- Point B : Point sur le bâti
- B-A : Limite rectiligne, bâti de K14
- Point A : Point sur la clôture à 2,00m de l'angle intérieur de la clôture;
- A-N : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point N : Non matérialisé ;
- N-O : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point O : Non matérialisé ;
- O-P: Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point P : Non matérialisé ;
- P-Q : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point Q : Non matérialisé ;
- Q-R : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point R : Non matérialisé ;
- R-S : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point S : Non matérialisé ;
- S-T : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point T : Non matérialisé ;
- T-U : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point U : Non matérialisé ;
- U-V : Ligne droite, issue de l'archive de 1999 ;
- Point V : Non matérialisé ;
- V-W : Limite rectiligne ;
- Point W : angle du mur ;
- W-X : Limite rectiligne, mur appartenant à K 7 ;
- Point X : Angle des murs ;
- W-E : Limite rectiligne, mur appartenant à K 7 ;
- Point E : Point sur le bâti ;
- E-F : Limite rectiligne, mur appartenant à BT 135 ;
- Point F : Angle de la clôture ;
- F-G : Limite rectiligne, clôture appartenant à BT 135 ;
- Point G : Angle de la clôture ;
- G-H : Limite rectiligne, clôture appartenant à BT 135 ;
- Point H : Angle de la clôture ;
- H-I : Limite rectiligne, clôture puis mur appartenant à BT 135 ;
- Point I : Angle des murs ;
- I-J : Limite rectiligne, mur appartenant à BT 135 ;
- Point J : Angle du mur ;
- J-K : Limite rectiligne, mur appartenant à BT 135 ;
- Point K : Angle des murs ;
- K-L : Limite rectiligne, mur appartenant à BT 135 ;
- Point L : Angle du mur ;
- L-M : Limite rectiligne, mur appartenant à BT 135 ;
- Point M : Point sur le mur ;

- Les points A, B et C sont alignés

Paraphes des parties



Page 4/6

C

Dossier 5117

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

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis : constructions en place

Tableau des mesures de rattachement (ou tableau des coordonnées locales – système indépendant)

C-B	4,75 m	V-W	18,45 m
B-A	25,16 m	W-X	146,54 m
A-N	1,66 m	X-E	25,30 m
N-O	17,68 m	E-F	76,49 m
O-P	19,94 m	F-G	15,71 m
P-Q	20,19 m	G-H	2,23 m
Q-R	25,17 m	H-I	106,85 m
R-S	15,09 m	I-J	34,49 m
S-T	0,17 m	J-K	18,59 m
T-U	87,65 m	K-L	4,91 m
U-V	11,69 m	L-M	124,61 m

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.

Article 7 : Régularisation 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

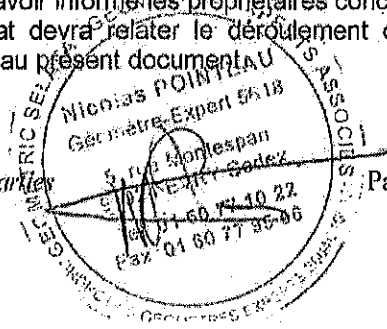
Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Paraphes des parties



Page 5/6

☞

Dossier 5117

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié 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 L115-4 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 bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par la RATP.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

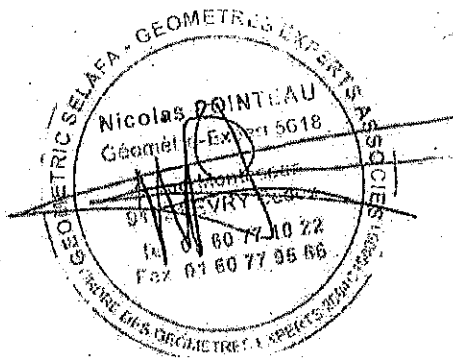
Fait sur 6 pages à EVRY-COURCOURONNES le Vendredi 20 décembre 2019.

Document annexé à l'arrêté en date du 30 avril 2021.

Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes

Références d'archivage

Dossier : 5117




Christophe LAMONTRE
Responsable d'Unité ADI
Administration du Domaine
Immobilier

