

PROCES-VERBAL
CONCOURANT A LA
DELIMITATION
DE LA
PROPRIETE
DES
PERSONNES PUBLIQUES
n°L25012

Concernant la propriété sise
DEPARTEMENT du PAS DE CALAIS

Commune de LIBERCOURT

Cadastrée
Section AL
Parcelles n°510 et 667



81 bis rue René Lanoy
BP 72
62302 LENS CEDEX
☎ 03 21 67 33 77
taffin.lens@wanadoo.fr



Accusé de réception en préfecture
062-216209072-20250617-A-95-2025-AR
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

A la requête de la S.C.I. " CLC REAL ESTATE ", propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussignée Cécile TAFFIN, géomètre-expert à LENS (62), inscrite au tableau du Conseil Régional d'AMIENS sous le numéro 5588 et exerçant au sein de la société « 2CT Géomètre-Expert » inscrite sous le numéro 2009B20006, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière. Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

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

La Commune de LIBERCOURT,
personne morale de droit public,
ayant son siège à LIBERCOURT (62820), 1 Place de Hôtel de Ville
propriétaire des voies nommées *Allée des Cerfs et Route d'Ognies*, Section AL n°non cadastrée

Propriétaire riverain concerné

La S.C.I. "CLC REAL ESTATE "
société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 918653510,
ayant son siège à SAINT-OMER (62500), 104 BD DE STRASBOURG
propriétaire des parcelles cadastrées Commune de LIBERCOURT Section AL n°510 et 667, au regard de l'acte de vente reçu le 11/10/2022 par Me Virginie PAULISSEN-ROY, Notaire à PHALEMPIN (59).

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 :

- 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 la propriété relevant de la domanialité publique artificielle :

- la voie nommée « Allée des Cerfs » affectée de la domanialité publique artificielle, sise Commune LIBERCOURT, non cadastrée,
- la voie nommée « Route d'Ognies » affectée de la domanialité publique artificielle, sise Commune LIBERCOURT, non cadastrée,

et la propriété privée riveraine cadastrée :

- Commune de LIBERCOURT Section AL n°510 et 667

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 20/05/2025 à partir de 14h30, les parties ci-dessous ont été convoquées par courrier en date du 06/05/2025.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme Laure SILVIE représentant la SCI CLC Real Estate
- Mme Estelle VEREZ représentant la commune de LIBERCOURT

Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites

Préambule

Il est rappelé aux parties les points suivants :

- La base originelle du cadastre est fiscale. On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles. (Précision apportée par Michel Sautreau, Directeur Divisionnaire du Cadastre, en 1984)
- La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la propriété apparente, car l'Administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement au droit de propriété. (Réponse ministérielle lors d'un débat à l'Assemblée Nationale en mai 1976).

En conséquence, le service du cadastre et notamment le plan cadastral ne garantissent pas actuellement les informations qu'ils livrent, ni en limites, ni en contenances.

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte reçu le 11 octobre 2022 par Me Virginie PAULISSEN-ROY et contenant la vente des parcelles AL n°510 et 667 ne contient pas de mention particulière autre que la désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

Néant

Les documents présentés par le(s) propriétaire(s) riverain(s) :

Néant.

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

- Le relevé des lieux, effectué le 7 avril 2025
- Le plan cadastral de la section AL en vigueur au 19 mars 2025
- Le document d'arpentage n° 209 établi en 1983 par M. René ONOF, Géomètre-Expert à HELLEMMES (59) et le plan de division s'y rapportant ;
- Le document d'arpentage n° 867 U établi en 2003 par M. Jacky MEGRET, Géomètre-Expert à LENS (62) et le plan de division s'y rapportant ;

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

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Les recherches foncières montrent que la parcelle AL n°510 est issue de la division réalisée en 1983 par M. ONOF, géomètre-expert, lequel a dressé un plan définissant les limites de cette parcelle. A l'époque, la propriété divisée ainsi que l'allée des Cerfs étaient propriété des Houillères du Bassin du Nord et du Pas de Calais (HBNPC), de telle sorte qu'elles formaient une seule et même parcelle.

Accusé de réception en préfecture
0621629002-20250617-AR
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

La parcelle AL n°667 est issue des travaux de division réalisés en 2003 par M. MEGRET, géomètre-expert. Ces travaux de division définissent les différentes parcelles le long de la route d'Oignies.

En 2015, M. MEGRET a réalisé les travaux fonciers permettant de définir l'emprise des voiries « Allée des Cerfs » et espaces verts, propriété de Maisons et Cités (anciennement HBNPC), à transférer à la commune de Libercourt. Ces travaux reprennent la définition de la parcelle AL n°510 établie par M. ONOF en 1983.

Des éléments topographiques pérennes ainsi que des sommets du cheminement polygonal réalisé lors des travaux de M. MEGRET permettent de rétablir de manière certaine la position de la limite entre les parcelles AL n°510, 667 et l'allée des Cerfs et la route d'Oignies.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la réunion contradictoire et de la présente analyse expertale,

Les repères nouveaux :

- Les repères métalliques (points C, E) ;
- La marque de peinture jaune (point D) ;
- Les bornes nouvelles jaunes (points F, G, A) ;

ont été matérialisés conformément à la définition de la limite de propriété d'origine.

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

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :

- **Limite CD** : segment d'une longueur de **8.24m** défini en ses extrémités par un repère planté d'une part et une marque peinture d'autre part.

- **Limite DE** : segment d'une longueur de **9.07m** défini en ses extrémités par une marque peinture d'une part et un repère planté d'autre part.

- **Limite EF** : segment d'une longueur de **28.24m** défini en ses extrémités par un repère planté d'une part et une borne plantée d'autre part.

- **Limite FG** : segment d'une longueur de **10.26m** défini en ses extrémités par des bornes plantées.

- **Limite GA** : segment d'une longueur de **73.31m** défini en ses extrémités par des bornes plantées.

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

Article 6 : 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,

Le long de la route d'Oignies

La limite de fait correspond à la limite de propriété.

Le long de l'allée des Cerfs

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété. Cette limite de fait est matérialisée et définie par le trottoir en béton désactivé entrecoupé de dalles engazonnées.

Ainsi une partie du trottoir en béton désactivé et dalle engazonnée est réalisé sur la parcelle AL n°510, propriété de la SCI CLC Real Estate, d'une forme triangulaire, à hauteur des lettres C, D et E sur le plan et représentant une superficie de 12 m². Egalement il est constaté la présence d'un coffret, a priori électrique et dont la fonction reste à préciser, à cheval sur la propriété cadastrée AL n°510.

A hauteur des points F et G, une partie enherbée, non aménagée, et située derrière le trottoir, est propriété communale.

Le plan ci-après permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

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 le long de la route d'Oignies. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier le long de l'allée des Cerfs. On constate ainsi un empiètement de l'ouvrage public routier (d'une superficie de 12 m², l'emprise de l'ouvrage public correspondant au trottoir en béton désactivé et dalle engazonnée) sur la propriété de la SCI CLC Real Estate, cadastrée section AL n°510.

La régularisation de cet empiètement pourra être faite en cédant à la commune de Libercourt, le triangle évoqué ci-avant, après division cadastrale de la parcelle AL n°510.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

*Coordonnées exprimées dans un système de coordonnées assimilé RGF93 – projection Lambert CC50
(Rattachement GNSS sans corrections de réduction à l'ellipsoïde ni d'altération linéaire)*

Définition littérale des points d'appuis :

Point	Est (m)	Nord (m)	Nature
R1	1700238.684	9252948.978	Broche existante
R2	1700329.067	9253051.268	Station de levé (broche)
R3	1700369.317	9253087.444	Station de levé (broche)
B	1700277.508	9253071.618	Borne plantée

Définition géométrique des points de la limite :

Point	Est (m)	Nord (m)	Nature
C	1700314.987	1700314.987	Repère planté
D	1700322.870	9253113.571	Marque peinture
E	1700331.646	9253111.282	Repère planté
F	1700359.228	9253105.218	Borne plantée
G	1700362.721	9253095.578	Borne plantée
A	1700315.372	9253039.615	Borne plantée

Article 9 : Observations complémentaires

Néant.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 11 : 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 CC50), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 12 : Protection des données

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- **Identité et coordonnées du responsable du traitement :**
SARL 2CT Géomètre-Expert
81bis Rue René Lanoy BP 72 62302 LENS CEDEX
Courriel : cecile.taffin@geometre-expert.fr - Téléphone : 03.21.67.33.77

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables à l'aide du QR Code ci-contre :



Fait sur 7 pages à LENS le 20/05/2025.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cécile TAFFIN



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

PLAN DE BORNAGE et de DELIMITATION
Procès-Verbaux N° L25012

(DEFINITION DES LIMITES A-B-C-D-E-F-G-H)

NOTA : Les points de bornage sont matérialisés par des bornes en béton désactivé, limitant de fait
la propriété des parcelles concernées, par le fait qu'ils sont à la disposition de l'Etat et qu'ils
sont inscrits au plan cadastral. Les points de bornage sont matérialisés par des bornes en béton
désactivé, limitant de fait la propriété des parcelles concernées, par le fait qu'ils sont à la
disposition de l'Etat et qu'ils sont inscrits au plan cadastral.

NOTA : Les points de bornage sont matérialisés par des bornes en béton désactivé, limitant de fait
la propriété des parcelles concernées, par le fait qu'ils sont à la disposition de l'Etat et qu'ils
sont inscrits au plan cadastral. Les points de bornage sont matérialisés par des bornes en béton
désactivé, limitant de fait la propriété des parcelles concernées, par le fait qu'ils sont à la
disposition de l'Etat et qu'ils sont inscrits au plan cadastral.

Contenance Cadastre Totale : 34a28
Superficie Totale Appentée : 3437m²

