YERRES

*Services Techniques*
*N° tél. : 01 69 49 77 18*
*N/Réf. : OC/VB*

**Arrêté n° 2025/313**
**(Série A)**

**OBJET : Arrêté fixant la délimitation de la propriété communale du Groupe scolaire Brossolette, rue Lucien Manès - parcelles cadastrées section AT n°600 et 625.**

Le Maire de la Commune de Yerres,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les article L.112-1 à L.112-8 et L.141-3,

VU le procès-verbal du 7 avril 2025 établi par Madame NEIRYNCK, géomètre- expert à Saint Pierre du Perray et concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique, ci-annexé,

VU le plan de délimitation du 7 avril 2025 établi par Madame NEIRYNCK, géomètre- expert à Saint Pierre du Perray, et concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique, ci-annexé,

CONSIDERANT la requête d'ABP, syndic, agissant pour le compte des copropriétaires de la Résidence Gambetta, propriétaire de la parcelle AT n° 625, aux fins de procéder à la délimitation partielle au droit de leur propriété

CONSIDERANT le constat contradictoire effectué in situ le 7 avril 2025 entre la Commune, les membres du Conseil Syndical et le Syndic,

**ARRÊTE**

**Article 1er** : Le procès-verbal et le plan de délimitation établis par Madame NEIRYNCK, géomètre- expert et concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique, sont approuvés.

**Article 2** : Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés au géomètre-expert, ainsi qu'aux propriétaires riverains concernés ou leur représentant.

**Article 3** : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

**Article 4** : Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la Commune et ampliation sera transmise :

- à Madame la Préfète de l'Essonne,
- à Mme NEIRINCK, géomètre- expert et auteur des documents annexés,
- ABP, Syndic
- au Conseil Syndical.

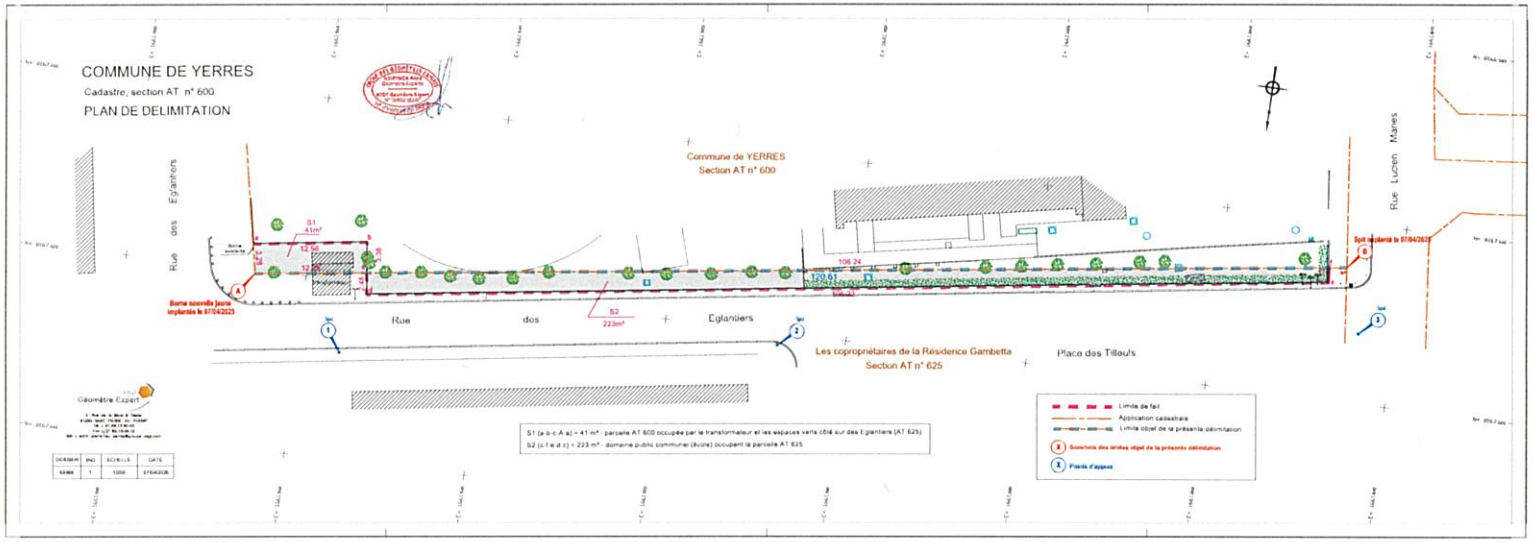
Fait à Yerres,
Le Maire,
Conseiller Départemental,

Signé électroniquement par
Olivier CLODONG

MAIRIE D'YERRES 91 (ESSONNE) 21

Le 15 septembre 2025
Olivier CLODONG

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR


COMMUNE DE YERRES
Cadastre, section AT n° 600
PLAN DE DELIMITATION
Commune de YERRES
Section AT n° 600
Rue des Eglantiers
Rue Lucien Marres
S1
41m²
S2
223m²
106.24
120.61
Borne nouvelle jaune implantée le 07/04/2025
Spot implanté le 07/04/2025
Rue dos Eglantiers
Les copropriétaires de la Résidence Gambetta
Section AT n° 625
Place des Tilleuls
Géomètre Expert
S1 (a-b-c-A-a) = 41 m² - parcelle AT 600 occupée par le transformateur et les espaces verts côté sur des Eglantiers (AT 625)
S2 (d-f-e-d-c) = 223 m² - domaine public communal (route) occupant la parcelle AT 625
Limite de fait
Application cadastrale
Limite objet de la présente délimitation
Sommets des limites objet de la présente délimitation
Points d'appui
DOSSIER
IND
ECHELLE
DATE
1/200
07/04/2025

BUREAU SAINT PIERRE DU PERRAY
2 Rue de la Mare à Tissier - 91280 SAINT PIERRE DU PERRAY
Tél : 01.69.13.80.00 – saint-pierre-du-perray@groupe-atgt.com
Numéro d'inscription à l'OGE 1988D100001

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètres-Experts
Stanislas CHOISEAU
n° d'inscription à l'Ordre 05358
Caroline JARROUX
n° d'inscription à l'Ordre 05295
Aline NEIRYNCK
n° d'inscription à l'Ordre 06938

Archives
Depuis 1851
de
MOREL
FERRET
ROMQUIN
LABARRE

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

L'Expert s'oblige à conserver l'original de ce Procès Verbal. Il pourra le produire et en délivrer des copies certifiées conforme à l'original

Concernant
La propriété sise

**Département de l'ESSONNE**
**Commune de YERRES**
**Propriété cadastrée AT 600**
**Domaine public communal - Ecole**
**Appartenant à la commune de YERRES**

Dossier archivé sous le N°

| 5 | 9 | 4 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|

En date du : 07 avril 2025

Cachet et signature
ATGT Géomètre-Expert




Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

## PREAMBULE

Le présent document vise le domaine public artificiel hors voirie.

La consistance du domaine public artificiel résulte en principe des titres et décisions qui ont permis à la personne publique d'avoir la maitrise foncière des sols pour asseoir ses ouvrages.

Le domaine public artificiel hors voirie comprend :

- ✓ Le domaine public maritime artificiel
- ✓ Le domaine public fluvial artificiel
- ✓ Le domaine public ferroviaire (SNCF et RFF)
- ✓ Le domaine public aéronautique
- ✓ Le domaine public hertzien (non traité)
- ✓ Le domaine public de la défense
- ✓ Les édifices et bâtiments publics (cimetières, écoles, collèges, lycées, mairie …)
- ✓ Le statut de biens particuliers (Poste, France Telecom, office HLM)

La délimitation de la propriété des personnes publiques est régie par le Code du même nom dans ses articles L.2111-5 pour le domaine public maritime naturel et L.2111-9 pour le domaine public fluvial naturel.

Le principe de l'unilatéralité est la règle dans la procédure de délimitation de ces domaines publics naturels et par un effet d'extension, sans réelle assise réglementaire, le même principe est appliqué au domaine public artificiel.

Les faits indiquent que l'assiette des ouvrages publics n'est pas toujours garantie par des titres, qu'elle est parfois incertaine ou est même le résultat d'empiètements sur la propriété des riverains.

La définition de la limite entre la propriété de la personne publique et la propriété privée ne peut pas se réduire au simple constat de l'assiette de l'ouvrage public :

- la limite entre les propriétés doit résulter d'une analyse de documents qui permet d'établir un procès-verbal de délimitation entre la propriété privée et la propriété des personnes publiques affectée de la domanialité publique.

- le constat de l'assiette de l'ouvrage public permet dans un second temps à la personne publique de valider ce qui est nécessaire au fonctionnement actuel de l'ouvrage public, c'est-à-dire qui est réellement affecté de la domanialité publique.

- Ces deux limites ne sont pas nécessairement confondues, ce qui exige dans ce cas une régularisation foncière.

Le principe du contradictoire est la règle essentielle et nécessaire dans toute procédure de l'ordre judiciaire et amiable, et par un effet d'extension, le même principe doit être appliqué 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.

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

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

A la requête de la Commune de YERRES propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussignée Mme NEIRYNCK Aline, Géomètre-Experte à SAINT PIERRE DU PERAY, inscrite au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 06938, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, cadastrée section AT n° 600, commune de YERRES et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1 : Désignation des parties

**Personne publique :**

***Commune de YERRES***
Collectivité territoriale commune, n° SIREN 219106911, Hôtel de Ville au 60 Rue Charles de Gaulle à YERRES, propriétaire de la parcelle cadastrée section AT 600, commune de Yerres, domaine public communal – Ecole.

**Propriétaires riverains :**

***Copropriétaires de la Résidence Gambetta,*** Place Gambetta, copropriétaires de la parcelle cadastrée section AT 625, commune de YERRES

*au regard du règlement de copropriété dressé le 04/02/1963 par Maître BRISSE notaire à MEUDON et publié au fichier immobilier le 26/03/1963 VOL. 11207 N°14.*

## 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 entre :

entre :
d'une part la parcelle cadastrée (domaine public communal) :

| Commune | Section | Numéro |
|---|---|---|
| YERRES | AT | 600 |

et d'autre part la parcelles cadastrée :

| Commune | Section | Numéro |
|---|---|---|
| YERRES | AT | 625 |

**Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant.**

**Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.**

**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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.**

**Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.**

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

## Article 3 : Opération terrain

1- Nous sommes rendues sur place en août 2024 afin de réaliser les relevés de l'état existant. Les parties ont connaissance de la discordance entre la position actuelle de la clôture de l'école et la limite foncière et souhaitent en avoir la matérialisation afin de discuter des possibilités de régularisation en s'appuyant sur le présent procès-verbal et plan de délimitation.

2- Réunion Contradictoire :

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 07/04/2025 à 10H00, ont été invités :

- Le syndicat de copropriété et le syndic.
- Par mail et courrier : Mme GUERRIN, M. ADNOT, M. DRIGOU, M. MORONI et M. COULON.
- La commune de YERRES, par mail : Mme MARTIN

Au jour et heures dits, Mme NEIRYNCK Aline, Géomètre-Experte, a procédé à la réunion contradictoire en présence de :

- Mme GUERRIN (conseil syndical), M. ADNOT (conseil syndical), M. DRIGOU (conseil syndical), M. MORONI (gardien de la résidence) et M. COULON (syndic).
- Mme MARTIN

**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 titres de propriété :

- Néant.

### Les documents présentés par la personne publique :

- Sans objet.

### Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Plan périmétral dressé par SCP RIOTTE et LEMAITRE, Géomètres-Experts à MAISONS-ALFORT (AT 179 – AT 625 actuel).

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

- Plan cadastral renouvelé de 1965.
- Plan de propriété dressé en juillet 1966 par M. MOREL, Géomètre-Expert à YERRES (AT 181 – AT 600 actuel).
- Plan cadastral de 1983.
- Plan cadastral actuel.

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

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

**Les signes de possession et en particulier :**

- Clôtures existantes.

**Les dires des parties repris ci-dessous :**

-
-

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

Suite aux éléments relevés en août 2024 (clôtures existantes, façades riveraines, bâtiments) nous avons pu établir la limite entre les points A et B, comme décrit ci-dessous dans l'article 5, d'après les signes de possession, en l'absence d'autres éléments probants.

Lors de la réunion sur place, Mme GUERRIN du conseil syndical m'a fourni un plan de périmètre établi dans les années 1990 par la SCP RIOTTE-LEMAITRE. J'ai de mon côté pu retrouver un plan de la parcelle AT 181 (la parcelle AT 600 est issue de la réunion des parcelles AT 181 et 581), dressé par M. MOREL en 1966.
Ces plans présentent un décroché excluant le transformateur de la parcelle communale. Cependant le plan du cadastre renouvelé de 1965 (création des parcelles initiales) indique bien que la limite A-B ne présente aucun décroché, il en va de même pour le plan de cadastral de 1983.
Il y a donc très certainement eu une volonté de régulariser la situation (expliquant la présence d'une borne rouge ancienne retrouvée sur place) mais je n'ai pas retrouvé trace d'un éventuel document permettant de diviser la parcelle AT 181 (AT 600). C'est pourquoi la limite foncière entre AT 600 et 625 reste en ligne droite et traverse le transformateur.

## Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue :
De la réunion contradictoire,
De l'analyse :
- des signes de possession constatés,
- des documents cités ci-dessus,
- de l'état des lieux,

**Les termes de limites suivants ont été reconnus :**

| POINT | X | Y | NATURE |
|---|---|---|---|
| A | 1661965.65 | 8167020.34 | Borne nouvelle à implanter |
| B | 1661846.02 | 8167004.98 | Clou d'arpentage à implanter |

Les coordonnées des sommets ont été rattachées au système du Réseau Géodésique Français RGF 93 – projection conique conforme CC49 (local) et permettent un rétablissement sans ambiguïté.

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 les lignes *A-B (120.61m)*

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

**Nature des limites :**

- Entre les points A et B, la limite n'est pas matérialisée.

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,

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété (voir article 5)

*Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de propriété (ligne en pointillés bleus) et la limite de fait (limite en pointillés roses).*

## Article 7 : Régularisation foncière

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

S1 pour 41m², avec a-b =12.56m, b-c=3.38m, c-A=12.35m, A-a=3.28m : parcelle AT 600 occupée par le transformateur et les espaces verts côté sur des Eglantiers (AT 625)
S2 pour 223m², avec c-f=106.24m, f-e=1.72m, e-d=106.22m, d-c=2.48m : domaine public communal (école) occupant la parcelle AT 625.

***Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.**
*** Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.**

## Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

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

| POINT | X | Y | NATURE |
|---|---|---|---|
| 1 | 1661955.33 | 8167027.99 | SPIT |
| 2 | 1661907.47 | 8167021.32 | SPIT |
| 2 | 1661843.86 | 8167012.21 | SPIT |

## Article 9 : Observations complémentaires

-
-

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

## Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et dressera un procès-verbal de rétablissement de limite.

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

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## Article 11 : Publication

### Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties prennent 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, croquis…),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

### 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 CC49), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

## Article 12 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de rétablissement de limite 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.

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR

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.

## Article 13 : Clauses générales

En référence aux articles L115-4 et L115-5 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.

Fait à SAINT PIERRE DU PERRAY le 07/04/2025

La géomètre-experte soussignée auteure des présentes

Cachet et signature
ATGT
Géomètre-Expert




Cadre réservé à l'administration :

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

Reçu en préfecture
le 15/09/2025
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20250915-lmc110842H1-AR