



VILLE DE COGOLIN

ARRETE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le 15.02.2024

ID : 083-218300424-20240209-AR2024_133-AR



Publication n° 2024/101
du 15.02.2024

N° 2024/133

ARRETE DE DELIMITATION PARCELLES AZ 133-137 et 162 AU DROIT DU CHEMIN DU COLOMBIER - LIEU DIT LE SUBEIRAN - COGOLIN

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1, L.2212-2, L.2213-1 et suivants, L.2122-22, L.2122-23,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, articles L.2122-1 et L.2132-2,

Vu la volonté de la commune de Cogolin de délimiter la propriété publique communale relevant de la domanialité publique à caractère de voie publique et délaissé de voie et les parcelles cadastrées AZ 133-137 et 162,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le cabinet CGE - [REDACTED], géomètre expert (Hyères et Cogolin) en date de juillet 2023, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres- experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017),

ARRÊTE

ARTICLE 1 : LIMITE DE PROPRIETE

La limite de propriété est déterminée suivant la ligne :

- Point n°8 bis : repéré sur le plan joint correspond au bord du fossé de récupération des eaux pluviales.
- Points n°7-6-5 : repérés sur le plan joint correspond sensiblement au haut de talus du fossé de récupération des eaux pluviales.
- Points n°5 à 34 : repérés sur le plan joint correspond à une simple ligne droite.
- Points n°34 à 46 : repérés sur le plan joint correspond à un mur et/ou une clôture existante situé en haut de talus

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 de l'ouvrage public constatée est déterminée suivant la ligne :

- Points 8bis, 9bis à 50 : repérés sur le plan joint correspond à une ligne de sommet du talus de récupération des eaux pluviales.
- Points 50 à 55 : repérés sur le plan joint correspond au sommet du talus appartenant au fossé de récupération des eaux pluviales.
- Points 55 à 5 : repérés sur le plan joint correspond à une simple ligne droite

Définition littérale des points d'appuis :

- 1) Bouche d'eau (présent sur le plan)
- 2) Angle d'une clôture (présent sur le plan)
- 3) Angle d'un muret (présent sur le plan)
- 4) Angle d'une clôture (présent sur le plan)
- 5) Angle d'un muret (présent sur le plan)
- 6) Angle d'un muret (présent sur le plan)
- 7) Angle d'un pilier (présent sur le plan)
- 8) Angle d'un pilier (présent sur le plan)
- 9) Angle d'un mur (présent sur le plan)



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

ARTICLE 3 : REGULARISATION FONCIERE

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.

Une régularisation foncière est à prévoir.

- régularisation n°1 : au droit du chemin du Colombier, un espace noté ILOT A d'une superficie de 224m² correspond au fossé d'évacuation des eaux pluviales tel que représenté sur notre plan
- régularisation n°2 : au droit du chemin du Colombier, un espace noté B d'une superficie de 5m² correspond à une borne incendie tel que représenté sur notre plan.

ARTICLE 4 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au riverain concerné -SCI ATRIUM COGOLIN [REDACTED]
[REDACTED] en RAR ainsi qu'au Cabinet CGE
[REDACTED]
Cogolin.

ARTICLE 5

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 6

Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur des services techniques de la ville, l'intéressé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera publiée.

Fait à Cogolin, le 8 février 2024

L'adjoint délégué,



Jeffrey PECAUD

Le maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon - 5 rue Racine - BP 40510 - 83041 TOULON cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Notifié le :

le 8.02.2024

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le 15.02.2024

ID : 083-218300424-20240209-AR2024_133-AR



Référence : 23-153

Publication n° 2024/101
du 15.02.2024

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

Département du Var

COMMUNE de COGOLIN

Chemin du Colombier

Parcelle(s) cadastrée(s) section AZ n°133-137-138-161 et 162

Propriétaire : SCI ATRIUM COGOLIN (████████████████████)

CE DOCUMENT EST INDISSOCIABLE DU PLAN DE DELIMITATION

CABINET CGE / (████████████████████)

Bureau Principal
1177 route de Toulon
83400 HYERES

T : (████████████████████)



GÉOMÈTRE-EXPERT

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Bureau secondaire
83 square Jean Moulin
83310 COGOLIN

T : (████████████████████)

A la requête de la SCI ATRIUM COGOLIN représentée par [REDACTED] propriétaire des parcelles ci-après désignée, je soussigné [REDACTED] Géomètre-Expert à HYERES (83400) et COGOLIN (83310), inscrit au tableau du conseil régional de Marseille sous le numéro 06297, ai été chargé de procéder de mettre en œuvre la procédure de délimitation relevant de la domanialité publique au droit des parcelles cadastrées section AZ n°133-137-138-161 et 162, commune de COGOLIN et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire :

SCI ATRIUM COGOLIN représentée par [REDACTED].
Propriétaire des parcelles cadastrées section AZ n°133-137-138-161 et 162.

Personne publique :

Commune de COGOLIN, Hôtel de Ville, place de la République, 83310 COGOLIN représentée par [REDACTED], Responsable du Pôle Etudes / Administratif.

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 le(s) limite(s) séparative(s) commune(s) et/ou le(s) point(s) de limite(s) commun(s) d'une part,
- Et d'autre part de constater la limite de fait par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu.

Entre-les parcelles cadastrées section AZ n°133-137-138-161 et 162 et la route départementale n°98, la voie communale affectée à la domanialité publique non cadastrée dit chemin du Colombier.

Nota : La commune n'est pas en mesure de nous renseigner sur la situation juridique de la voie ouverte à la circulation du public située à l'Est et au Nord de la propriété, au droit des parcelles cadastrées section AZ n°133-138 et 161

Le présent procès-verbal est également destiné à être annexe un arrêté d'alignement individuel conformément à l'article L112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté à 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 concerné.

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

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.
- De respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- De prévenir les contentieux notamment par la méconnaissance de documents existants.

Article 4 : Réunion sur place

Afin de procéder au débat contradictoire le 05/09/2023, ont été sollicité par téléphone et courriel,

- [REDACTED]
- La commune de COGOLIN

Un relevé de l'état des lieux préalable ayant été réalisé par nos soins en JUIN 2023.

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

- [REDACTED] (non présent et excusé)
- La commune de COGOLIN représentée par [REDACTED], Responsable du Pôle Etudes / Administratif.

Article 5 : Elément analysés

Les titres de propriété et en particulier

- L'Acte de vente dressé par [REDACTED] le 24/03/2021, notaire, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à LA CROIX VALMER (Var), 1091 boulevard de Saint Raphael le 24/03/2021 des parcelles cadastrées section AZ n°133-137 et 138.
- L'Acte de vente dressé par [REDACTED] le 18/10/2022, notaire, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à BRIGNOLES (Var), place du Palais de Justice de la parcelle cadastrée section AZ n°161.
- L'Acte de vente dressé par [REDACTED] le 31/01/2023, notaire, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à BRIGNOLES (Var), place du Palais de Justice des parcelles cadastrées section AZ n°134 et 162.

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Plan d'état des lieux
- Extrait cadastral
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°1143 appliqué en 1993
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°843 appliqué en 1991
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°1824 appliqué en 2010
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°1822 appliqué en 2010
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°2260 appliqué en 2022

- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°1823 appliqué en 2009
- Un ancien document d'arpentage dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN n°1021 appliqué en 1992
- Un plan de division dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN en 2021 sous la référence 21-100
- Un plan de délimitation et division dressé par [REDACTED] alors Géomètre-Expert à COGOLIN en 2008 sous la référence 8-075

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'une clôture ou d'un mur sur le périmètre total de la propriété tels qu'ils sont représentés sur notre plan de délimitation à l'échelle du 1/200^{ème}.

Les dires des parties et des sachants repris ci-dessous :

- Les parties s'accordent sur la limite proposée par l'Expert qui sera détaillée dans le chapitre Définition et matérialisation des limites

Article 6 : Définition des limites

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Les informations du fichier FANTOIR et à défaut d'autre vérifications, cette voie répond à la définition d'une propriété publique relevant de la domanialité publique telle que définie par l'article L 2111-1 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P). Pour cette raison la procédure de délimitation est mise en œuvre.

En l'absence d'indication particulière dans les titres de propriétés, en l'absence de bornage antérieur, la limite de propriété correspond à l'état des lieux et aux signes de possessions.

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 du débat contradictoire et de la présente analyse et après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Description littérale de la limite de propriété objet du présent procès-verbal, Les termes de limites sont les suivants :

- Point n°8 bis : repéré sur le plan joint correspond au bord du fossé de récupération des eaux pluviales.
- Points n°7-6-5 : repérés sur le plan joint correspond sensiblement au haut de talus du fossé de récupération des eaux pluviales.
- Points n°5 à 34 : repérés sur le plan joint correspond à une simple ligne droite.
- Points n°34 à 46 : repérés sur le plan joint correspond à un mur et/ou une clôture existante situé en haut de talus

Les repères nouveaux et leurs coordonnées sont clairement représentés dans le tableau ci-dessous ainsi que sur le plan de délimitation.

MATRICULE	X	Y
1	1987079.98	2233276.24
2	1987075.49	2233272.32
3	1987071.13	2233274.64
4	1987065.21	2233263.38
5	1987037.04	2233238.86
6	1987009.09	2233253.73
7	1987003.86	2233256.51
8	1986979.96	2233273.69
9	1986966.14	2233283.63
10	1986962.40	2233298.16
11	1986957.96	2233303.14
12	1986960.31	2233307.60
13	1986963.56	2233311.20
14	1986985.77	2233330.80
15	1986987.89	2233330.08
16	1986996.34	2233335.78
17	1986999.68	2233337.27
18	1986999.91	2233334.92
19	1987005.59	2233339.68
20	1987011.03	2233335.29
21	1987009.44	2233333.32
22	1987113.62	2233305.52
23	1987112.80	2233306.96
24	1987105.95	2233320.35
25	1987100.21	2233331.97
26	1987093.28	2233345.59
27	1987087.81	2233356.35
29	1987077.77	2233375.33
30	1987077.21	2233374.84
31	1987064.94	2233388.82
32	1987042.80	2233368.57
33	1987010.97	2233344.18
34	1987053.91	2233229.78
35	1987057.27	2233228.20
36	1987057.23	2233228.11
37	1987066.30	2233223.77
38	1987068.05	2233224.68
39	1987069.89	2233223.88
40	1987070.17	2233221.93
41	1987077.43	2233218.47
42	1987090.13	2233212.39
43	1987110.93	2233204.77
44	1987111.22	2233204.75
45	1987118.00	2233203.22
46	1987123.47	2233202.10
47	1987129.25	2233221.13
49	1986980.79	2233273.09
50	1986996.40	2233265.57

MATRICULE	X	Y
51	1987005.04	2233260.78
52	1987017.55	2233253.87
53	1987029.09	2233248.60
54	1987037.46	2233244.11
55	1987040.63	2233241.98
56	1987135.14	2233241.12
57	1987138.36	2233256.15
58	1987137.48	2233261.01
59	1987136.37	2233266.08
60	1987127.62	2233281.14
61	1987115.12	2233302.32
62	1987113.49	2233305.41

Article 7 : Mesures permettant le rétablissement de la limite

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appuis :

- 1) Bouche d'eau
- 2) Angle de clôture
- 3) Angle du muret
- 4) Angle de clôture
- 5) Angle du muret
- 6) Angle du muret
- 7) Angle du pilier
- 8) Angle du pilier
- 9) Angle du mur de clôture

Article 8 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de l'ouvrage public qu'il convient de régulariser.

Régularisation n°1 : au droit du chemin du Colombier, un espace noté ILOT A d'une superficie de 224m² correspond au fossé d'évacuation des eaux pluviales tel que représenté sur notre plan

Régularisation n°2 : au droit du chemin du Colombier, un espace noté B d'une superficie de 5m² correspond à une borne incendie tel que représenté sur notre plan.

Article 9 : Observations complémentaires

Aucune

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 places 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 en dressera un procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites 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 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.

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 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, 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 CC43). afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

- Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier au Cabinet CGE. [REDACTED] 83400 HYERES. ou par courriel à [REDACTED]. 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.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Fait à HYERES le 15/10/2023



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du : 8 février 2024 n° 2024/133