



ARRÊTÉ

N° : 2024-04

Exécutoire le : - 6 MARS 2024

Publié / Notifié le : - 6 MARS 2024

Visé le : 19 FEV. 2024

FONCIER

Arrêté portant délimitation des parcelles situées sur la commune des Déserts cadastrées section N n°425 appartenant à Grand Lac et section AB n°11 et n°12 appartenant à la société MW

Le Président de Grand Lac,

- Vu la requête la Société MW, demandant la délimitation entre la propriété de Grand Lac cadastrée section N n°425, appartenant à son domaine public en ce qu'elle est affectée à une piste de luge, et les parcelles cadastrées section AB n°11 et 12 appartenant initialement à monsieur Christian BOUVARD (propriétaire vendeur) et vendues à la société MW, suivant attestation de vente du 29 septembre 2022 par devant Me Magali EZANNO,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement approuvé le 18 décembre 2019,
- Vu le plan et le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de Grand Lac établi en septembre 2022 par le cabinet CEPAM, Géomètre-expert,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : DELIMITATION

La délimitation demandée est déterminée par les repères nouveaux A, B, C et D qui ont été définis et identifiés sur le plan annexé. Les termes des limites A, B, C et D : Borne OGE ont été reconnus.

Le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de Grand Lac et son plan associé, ci-annexés, permettent de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

ARTICLE 2 : LIMITE DE FAIT ET LIMITE FONCIERE

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait est identifiée suivant les lignes A-B-C-D. La limite de fait correspond à la limite de propriété.

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 au droit de la propriété de la SARL O TOP IMMO le long de la parcelle affectée à la domanialité publique cadastrée section N n°425.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- La société MW, propriétaire riveraine,
- Monsieur Christian BOUVARD, propriétaire riverain,
- Au Cabinet de géomètre-expert CEMAP.

Cet arrêté sera exécutoire dès sa notification et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cet arrêté, une fois notifié, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, par lettre adressée à Grand Lac ; le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 16 février 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



Département
de de la Savoie

Commune de
PUGNY-CHATENOD
et LES DÉSERTS

Section AB, N et AC
parcelles n° 31, 14, 92
et 425

13 avril 2022

Réf. : 11958

**Procès Verbal concourant à la
délimitation de la propriété de la
personne publique**

**Propriété de la Communauté de
Communes Grand Lac**



CEMAP
Géomètres-Experts

GRENOBLE (SEGE)
36 rue de Pacalaire
38170 Seyssinet-Pariset
Tél. : 04 76 46 70 93
grenoble@cemapgeo.com

CHARTREUSE (AGENCE)
97 allée d'Orgeval
38380 Entre-Deux-Culers
Tél. : 04 76 68 07 15
e2g@cemapgeo.com

GRÉSIVAUDAN (AGENCE)
440 rue du Stade
38530 Pontcharra
Tél. : 04 76 97 62 20
pontcharra@cemapgeo.com

PAYS DE SAVOIE (AGENCE)
116 rue Paul-Émile Victor
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél. : 04 78 70 03 48
savoies@cemapgeo.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Document original établi par
Laurent MORET,
Géomètre-Expert N°O.G.E. 06023,
et authentifié par le cachet
et la signature ci-contre

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société MW, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Laurent MORET, Géomètre-Expert à Sainte-Hélène-du-Lac, inscrit au Tableau du Conseil Régional de l'Ordre de Lyon sous le numéro 06023, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la parcelle cadastrée section N, numéro 425, commune de LES DÉSERTS et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Communauté de Communes Grand Lac, propriétaire de la parcelle cadastrée section N, numéro 425, commune de LES DÉSERTS.

Propriétaires riverains concernés

1) La société MW,
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LES DÉSERTS (73) section AB n° 11
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LES DÉSERTS (73) section AB n° 12
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de PUGNY-CHATENOD (73) section AC n°
36
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de PUGNY-CHATENOD (73) section AC n°
37
Selon l'attestation de vente du 29 septembre 2022 pardevant Me Magali EZANNO.

2) Monsieur Christian François Eugène BOUVARD, né le 20/02/1959 à AIX-LES-BAINS (73),
demeurant 9389 Le Revard Station, 73100 AIX-LES-BAINS
Propriétaire vendeur de la parcelle cadastrée Commune de LES DÉSERTS (73) section AB n°
11
Propriétaire vendeur de la parcelle cadastrée Commune de LES DÉSERTS (73) section AB n°
12
Propriétaire vendeur de la parcelle cadastrée Commune de PUGNY-CHATENOD (73) section
AC n° 36
Propriétaire vendeur de la parcelle cadastrée Commune de PUGNY-CHATENOD (73) section
AC n° 37
Selon l'attestation de vente du 29 septembre 2022 pardevant Me Magali EZANNO.

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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

La parcelle cadastrée section N, numéro 425, commune de LES DÉSERTS.
et
La propriété privée riveraine cadastrée : AB 11 et 12

Article 3 : Modalité de l'opération

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 13 avril 2022 à 10 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 24 mars 2022 :

- La Communauté de Communes GRAND LAC
- Société MW
- M. Christian BOUVARD

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

- Société MW
- M. Christian BOUVARD
- La Communauté de Communes GRAND LAC, représentée par M. Rémi ACHAT

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 : Eléments analysés pour la définition des limites

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

- Le plan d'Etat des lieux de la propriété établi par le Cabinet CEMAP,
- Le plan de bornage et de division réf "96132_201510" dressé par le cabinet VINCENT DEVUN en Décembre 2015
- Le plan de bornage réf. 18-099 dressé par M. Aurélien LECOMTE en février 2019
- Le plan du lot n°57 du lotissement Le Revard, dressé par M. FALCOZ
- Les photographies aériennes de 1972 et 2001
- Le cadastre napoléonien datant de 1864
- Le cadastre rénové de 1955
- Le plan cadastral actuel.

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

Les signes de possession et en particulier :

La présence d'une piste de luge et de stationnements sur la parcelle N 425.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas apporté d'éléments concourant à la définition des limites.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Le Cabinet CEMAP a effectué un levé préalable afin de relever des éléments remarquables. Les angles de bâtiments, les différents talus et clôtures et le mur de soutènement ont été relevés.

La parcelle N 425 est occupée par une piste de luge et des stationnements. La parcelle appartient à la une personne publique et de plus ces ouvrages sont affectés à l'usage du public. Par conséquent, cette parcelle aménagée est affectée de la domanialité publique.

L'application cadastrale est légèrement décalée par rapport au plan du lotissement. Ainsi, la limite du plan du lotissement a été proposée tout en prenant en compte l'état des lieux au niveau de la limite Nord de la parcelle N 425.

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,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,
Les repères nouveaux A, B, C et D ont été définis

Les termes de limites :

- A, B, C et D : Borne OGE
- ont été reconnus.

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

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

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait-est identifiée suivant les lignes A-B-C-D.

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 et la limite de fait de l'ouvrage public au droit de la propriété de la SARL O TOP IMMO le long de la parcelle affectée de la domanialité publique cadastrée N 425

Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet

Article 9 : 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 un 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 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 L111-5-3 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 sur 5 pages à SAINTE-HÉLÈNE-DU-LAC le 29/09/2022

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté 2024-04 : Arrêté portant délimitation des parcelles situées sur la commune des Déserts - cadastrées section N n. 425 appartenant à Grand Lac et section AB n.11 et n.12 appartenant à la société MW

Date de transmission de l'acte : 19/02/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 19/02/2024

Numéro de l'acte : ar631 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240216-ar631-AI

Date de décision : 16/02/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte :
3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.2. Autres

