



Région  
Hauts-de-France

Direction Patrimoine et Sécurité

**ARRETE N° 23008203**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL**

De la Région Hauts-de-France, Siège de Région, 151 Avenue du Président Hoover à Lille,  
N° SIRET 200 053 742 00017

ci-après dénommée « la Région »,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2111-1 et 2,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 4231 -4;

Vu le code de l'éducation,

Vu le Procès-Verbal et le plan de délimitation établis le 17 juillet 2023 par le Géomètre-Expert Jérôme CORNILLE, annexés au présent arrêté ;

ARRETE :

**ARTICLE 1**

La limite de la propriété régionale concernant les parcelles cadastrées LN 159 et LN 243 à ROUBAIX est fixée par le procès-verbal de délimitation réalisé par le Géomètre-Expert Jérôme CORNILLE annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2**

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 3**

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Jérôme CORNILLE, Géomètre-Expert.

**ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à sa publication, ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

**ARTICLE 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Le cas échéant, le tribunal administratif pourra être saisi par l'application Télérecours accessible par le site <https://www.telerecours.fr/>.

**ARTICLE 6**

Les annexes suivantes font partie intégrante de l'arrêté :

- Annexe 1 : Procès-verbal
- Annexe 2 : Plan de délimitation

Fait à LILLE, le 04/12/2023

Pour la Région Hauts-de-France,  
Par délégation du Président du Conseil Régional,



Vanina NOIROT

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 059-200053742-20231205-23008203-AR

S<sup>2</sup>LO

## ANNEXE 1 : PROCES-VERBAL



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

# SELARL CORNILLE FILEZ

## Géomètres – Experts

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 059-200053742-20231205-23008203-AR

S<sup>2</sup>LOW

**Jérôme CORNILLE**

Géomètre-expert

Ingénieur ESGT

[jerome.cornille@geometre-expert.fr](mailto:jerome.cornille@geometre-expert.fr)

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

Concernant la propriété sise

Département du Nord  
Commune de ROUBAIX  
Cadastrée : Section LN n° 159, 243

Appartenant à la REGION NORD PAS DE CALAIS

Le 17 Juillet 2023

Réf. : ROUBAIX 12762.4

Jc

(Débiteurs des archives de Joseph RIBAUT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU, Jean-François FILEZ, Dominique CORNILLE)

12 rue du Château 59200 TOURCOING Tél : 03 20 26 73 03 Mail : [cornillefilez@gmail.com](mailto:cornillefilez@gmail.com)

Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN

SIREN : 521 971 564 APE : 7112A N TVA : FR 54521971564 N° d'inscription Ordre des géomètres experts : 2018C200005

Page 1 sur 5

**CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE**

A la requête de Madame Axelle SOAREZ, représentant la SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Jérôme CORNILLE, Géomètre-Expert à TOURCOING, inscrit au tableau du conseil régional de Amiens sous le numéro 05658, représentant la SELARL CORNILLE FILEZ, géomètres-experts inscrite au tableau du conseil régional d'Amiens sous le numéro 2018C200005, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de Roubaix, section LN n°159 et 243 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**- ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES****Personne(s) publique(s)**

1) REGION NORD PAS DE CALAIS, PAR LA REGION HDF AV DU PRESIDENT HOOVER - 59800 LILLE

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune de ROUBAIX, "7,rue de Mouvaux", Section LN n° 243 : "rue du Luxembourg", Section LN n° 159, transférées à la Région Hauts-de-France par l'acte du 29/06/2023

Au regard de l'acte de vente et division reçu le 01/09/2011 par l'Administration du Conseil Régional Nord Pas-de-Calais sis à Lille et publié au fichier immobilier le 21/09/2011 sous le volume 5914P02 2011P11679. et de l'acte du 29/06/2023 publié et enregistré le 21/07/2023 sous le volume 5914P03 2023P22581.

**Propriétaires riverains concernés**

2) SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 318697208 ayant son siège social à TOURCOING (59200) – 75 Rue de Tournai

Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune de ROUBAIX, "rue de Mouvaux", Section LN n° 144

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

**- ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION**

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 propriété affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée:**  
**Commune de ROUBAIX**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
LN	Rue de Mouvaux	243	
LN	Rue de Mouvaux	159	

**Et la propriété privée riveraine cadastrée :**  
**Commune de ROUBAIX**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
LN	rue du Luxembourg	159	
LN	7 rue de Mouvaux	243	
LN	11 rue de Mouvaux	144	

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

(Débiteurs des archives de Joseph RIBAUT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU, Jean-François FILEZ, Dominique CORNILLE)

12 rue du Château 59200 TOURCOING Tél : 03 20 26 73 03 Mail : cornillefilez@gmail.com

Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN

SIREN : 521 971 564 APE : 7112A N TVA : FR 54521971564 N° d'inscription Ordre des géomètres experts : 2018C200005

Cet arrêté doit être rédigé 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 autour 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.

## CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

### - ARTICLE 3 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 17 juillet 2023 à 10h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 29 Juin 2023

- REGION NORD PAS DE CALAIS
- SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE

Date de Convocation  
17 juillet 2023 à 11h00  
17 juillet 2023 à 11h00

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

Nom Prénom	P	A	R	Observations
- REGION NORD PAS DE CALAIS		X		
- SA ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE	X			

P : Présent(e) A: Absent(e) R : Représenté(e)

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 ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

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

- Le plan 9544 Rx.10 -2, dressé le 18/02/2010 par MM. Filez-Cau, géomètres-experts à Tourcoing
- Le plan cadastral

#### Les titres de propriété et en particulier :

-  
-

#### Les autres documents présentés par les parties :

-  
-

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 :

-

5 c

(Détenueurs des archives de Joseph RIBAULT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU, Jean-François FILEZ, Dominique CORNILLE)

12 rue du Château 59200 TOURCOING Tél : 03 20 26 73 03 Mail : cornillefilez@gmail.com

Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN

SIREN : 521 971 564 APE : 7112A N TVA : FR 54521971564 N° d'inscription Ordre des géomètres experts : 2018C200005

**Les dires des parties repris ci-dessous :****- ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES****Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le plan 9544 Rx.10 -2, dressé le 18/02/2010 par MM. Filez-Cau, géomètres-experts à Tourcoing

**Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue

De la réunion contradictoire

De l'analyse :

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

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**Les termes de limites :**

- A : Borne nouvelle
- B : Angle de bâtiment
- C : Trace de peinture
- D : Axe de mur

**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.

**Nature des limites et appartenances :**

- entre A et B : segment de droite
- entre B et C : Mur privatif à la parcelle LN n°159
- entre C et D : Mur mitoyen

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

**- ARTICLE 6 : DEFINITION 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 (voir article 5)**

JC

(Détenteurs des archives de Joseph RIBAUT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU, Jean-François FILEZ, Dominique CORNILLE)

12 rue du Château 59200 TOURCOING Tél : 03 20 26 73 03 Mail : cornillefilez@gmail.com

Permanence les mardis au 104 rue de Lille 59250 HALLUIN

SIREN : 521 971 564 APE : 7112A N TVA : FR 54521971564 N° d'inscription Ordre des géomètres experts : 2018C200005

**- ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE**

7.1. 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 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES**

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 à 3 : Angles de bâtiment

Tableau des mesures de rattachement (Système Lambert RGF 93 – CC50)

Points	X	Y
A	1711287.17	9277137.50
B	1711277.82	9277117.06
C	1711277.59	9277117.17
D	1711277.52	9277117.02

Points	X	Y
1	1711256.34	9277128.38
2	1711255.94	9277127.11
3	1711274.72	9277110.27

**- ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES**

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, 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 10 : CLAUSES GENERALES**

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 TOURCOING le 17 Juillet 2023

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

**Jérôme CORNILLE**  
Géomètre-Expert  
SARL CORNILLE FILEZ  
Géomètres-Experts  
SARL au capital de 15 000€  
RCS Lille Métropole B 521 971 564

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 01/12/2023



Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LO

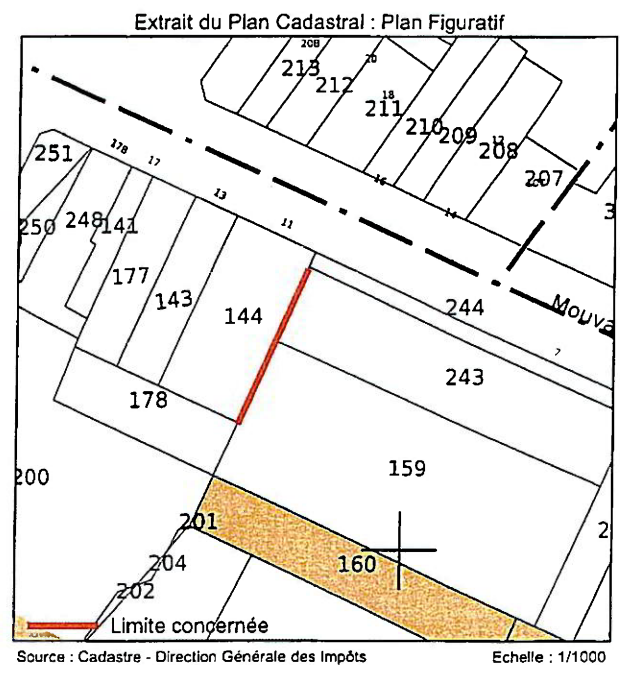
ID : 059-200053742-20231205-23008203-AR

## ANNEXE 2 : PLAN DE DELIMITATION

**ROUBAIX**  
rue de Mouvaux - rue du Luxembourg  
**PLAN DE DELIMITATION**

Entre  
la propriété de la SA ECONOMIE MIXTE  
VILLE RENOUVELEE  
sise à ROUBAIX, 11 rue de Mouvaux  
cadastrée section LN n°144

et  
la propriété de la REGION NORD PAS DE  
CALAIS  
sise à ROUBAIX, 7 rue de Mouvaux  
cadastrée section LN n°243  
sise à ROUBAIX, rue du Luxembourg  
cadastrée section LN n°159  
*transférées à la Région Hauts-de-France  
par l'acte du 29/06/2023*



Observations des limites:

- A: Borne nouvelle
- B: Angle de bâtiment
- C: Trace de peinture
- D: Axe de mur

entre A et B: segment de droite  
entre B et C: Mur privatif à la parcelle LN n°159  
entre C et D: Mur mitoyen

Légende	
	Limite de propriété
	Parcellaire cadastral <small>(Indiqué à titre d'information, ne vaut pas délimitation)</small>
5.09	Cotations
	Sommet de limite
	Point de rattachement
	Construction, bâtiment
	Clôtures - piquets carrés - piquets légers - piquets ronds
	Haut de talus Bas de talus

*J. Cornille*

**Jérôme CORNILLE**  
Géomètre-Expert  
**SARL CORNILLE FILEZ**  
Géomètres-Experts  
SARL au capital de 15 000€  
RCS Lille Métropole B 521 971 564

Réf. : Roubaix 12762.4  
Echelle : 1/200

Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par
1	...	...	...	...
0	17/07/2023	Création du document	EC	JC

