



Région
Hauts-de-France

Direction Patrimoine et Sécurité

ARRETE N° 25000621

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 Quentin CHOQUART, annexés au présent arrêté ;

ARRETE :

ARTICLE 1

La limite de la propriété régionale concernant les parcelles cadastrées AR 87 à MAUBEUGE est fixée par le procès-verbal de délimitation réalisé par le Géomètre-Expert Quentin CHOQUART annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

La présente délimitation a permis de mettre en évidence une discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Une régularisation foncière est à prévoir.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Quentin CHOQUART, 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/>.

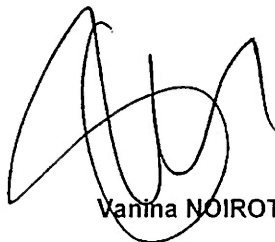
ARTICLE 6

Les annexes suivantes font partie intégrante de l'arrêté :

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

Fait à LILLE, le **04 FEV. 2025**

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



Vanina NOIROT

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 059-200053742-20250204-25000621-AR

SLOW

ANNEXE 1 : PROCES-VERBAL

ACTE FONCIER

PROCÈS VERBAL

CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

**Concernant la propriété relevant de la domanialité publique artificielle et
les espaces publics sis
Département du Nord
Commune de Maubeuge
Les terres du pont rouge
Cadastrée section AR
Parcelle numéro 87**

Dossier 01NA122073-A-06
Date : le 20/09/2024

Q.C.



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Préambule

À la requête du Centre Hospitalier de Maubeuge et en accord avec le propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Quentin CHOQUART, Géomètre-Expert à Templemars, inscrit au tableau du Conseil Régional d'Angers sous le numéro 07041, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle 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.

Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant de la domanialité publique artificielle.

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^{er} : Désignation des parties

▪ Propriétaire demandeur

- Région de Hauts-de-France, immatriculée sous le SIREN 200053742, domiciliée au 151 avenue du Président Hoover 59800 LILLE.

Au regard de l'acte de transfert de patrimoine à titre gratuit dressé le 06/09/2024 à LILLE à la suite du regroupement des Régions Nord-Pas-de-Calais et Picardie, dénommée Hauts-de-France par le décret précipité du 28 septembre 2016.

▪ Propriétaires riverains concernés

- Syndicat Mixte de Transports Urbains de la Sambre sous le SIREN 255902827, domicilié au 4 avenue de la gare 59600 MAUBEUGE.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Maubeuge section AR n° 76, en l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, le Serveur Professionnel de Données Cadastreales, sans présentation d'acte.

Paraphes :

Q.C.

SLO

Article 2 : Objet

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle, identifiée au plan cadastral sous le numéro 87 de la section AR de la commune de Maubeuge, ses équipements

et la propriété privée riveraine cadastrée commune de Maubeuge:

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AR	76	1ha46a05ca	Rue ancien pont rouge

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

3.1 Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 20/09/2024 à 09h45, ont été convoqués par lettre simple en date du 06/09/2024 :

- Centre Hospitalier de Maubeuge
- Région Hauts-de-France
- Syndicat Mixte de Transports Urbains de la Sambre

Au jour et heure dits, ma collaboratrice, Mme GOUAMENE, a procédé sous ma responsabilité à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- [REDACTED] du Centre Hospitalier de Maubeuge

Paraphes :

Q.C.

- [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED]; [REDACTED] de la Région
Hauts-de-France
- [REDACTED] du Syndicat Mixte de Transports
Urbains de la Sambre
- [REDACTED]; [REDACTED] du Lycée
Pierre Forest.

3.2 Documents analysés

- Les titres de propriété et en particulier :
 - L'acte de transfert de patrimoine, mentionné dans l'article 1 ne comporte que la seule désignation cadastrale sans apporter d'autre information sur la définition des limites.
- Les documents présentés par la personne publique :
 - Aucun document n'a été présenté par les parties lors de la réunion
- Les documents présentés par les propriétaires riverains :
 - Aucun document n'a été présenté par les parties lors de la réunion
- Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert ou son collaborateur :
 - Le plan cadastral actuel,
 - La superposition de l'orthophotoplan et de la BD parcellaire IGN
 - Le plan projet de division dressé le 27/06/2024 par GEOFIT.

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

- Les signes de possession et en particulier :
 - En partie Nord et Est, nous sommes en présence de deux clôtures juxtaposées.
- Les dires des parties repris ci-dessous :
 - Les représentants de la Région de Hauts-de-France indiquent être à l'origine de la construction de la clôture couvrant la parcelle AR 87 en direction du Lycée Pierre Forest.

Paraphes :

Q.C.

Dossier 01NA122073-A-06-PVDPPP_MAUBEUGE-AR-87_NAGO_20/09/2024

Article 4 : Définition des limites de propriété foncière

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Les limites cadastrales ont été recalées sur des éléments topographiques relevés tels que les angles de clôtures. Cette réapplication met en avant des points de limites parcellaires ne semblant correspondre à aucun élément topographique apparent sur le secteur. Etant en présence de clôture au Nord et à l'Est, des régularisations sont donc à prévoir.

Les éléments permettent de définir les limites telles qu'il suit :

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 de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux A - B - C - D - E - F ont été reconnus.

▪ Les termes de limites :

- A : Non matérialisable
- B : Non matérialisable
- C : Non matérialisable
- D : Non matérialisable
- E : Non matérialisable
- F : Non matérialisable
- G : Nu de clôture
- H : Nu de clôture
- I : Nu de clôture

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.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant les lignes :

- A, B, C, D, E, F, G, H, I

- Nature des limites : Des points G à I, la limite est fixée au nu de la clôture.

Paraphes :

Q.C.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites. Il constitue une partie indissociable du présent procès-verbal.

Les cotes et coordonnées présentes sur le plan de Délimitation annexé, ne sauraient se substituer aux éléments existants sur le terrain, tels que mur, muret, clôture...

Article 5 : Constat de la limite de fait

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

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 de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux sont :

- A : Non matérialisable
- B : Non matérialisable
- C : Non matérialisable
- D : Non matérialisable
- E : Non matérialisable
- F : Non matérialisable
- G : Nu de clôture
- H : Nu de clôture
- I : Nu de clôture

ont été reconnus.

- La limite foncière est identifiée suivant la ligne : A, B, C, D, E, F, G, H, I

Nature de la limite de fait :

Elle est identifiée suivant la clôture située en partie nord et est.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Tableau des coordonnées des points de limite (RFG93 - CC50)				
	Matricule	X	Y	Nature
A	DELIM.201	1770405.62	9231477.37	Non matérialisable
B	DELIM.202	1770410.31	9231476.82	Non matérialisable
C	DELIM.203	1770427.23	9231479.60	Non matérialisable
D	DELIM.204	1770435.74	9231480.42	Non matérialisable
E	DELIM.205	1770444.27	9231480.92	Non matérialisable
F	DELIM.206	1770461.36	9231481.00	Non matérialisable
G	DELIM.207	1770479.32	9231407.63	Nu de clôture
H	DELIM.208	1770529.33	9231414.99	Nu de clôture

Paraphes :

Q.C.

I	DELIM.209	1770549.64	9231355.24	Nu de clôture
---	-----------	------------	------------	---------------

Définition littérale des points d'appui :

Tableau des coordonnées des points d'appui (RFG93 - CC50)			
Matricule	X	Y	Nature
CAL.101	1770388.83	9231458.62	Angle de bâtiment
CAL.102	1770412.38	9231371.58	Angle de bâtiment
CAL.103	1770389.01	9231291.98	Angle de bâtiment
DELIM.207	1770479.32	9231407.63	Nu de clôture
DELIM.208	1770529.33	9231414.99	Nu de clôture

Article 7 : Régularisation foncière

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

Article 8 : Observations complémentaires

Aucunes observations complémentaires.

Article 9 : 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, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce constat 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.

Paraphes :

Q.C.

Dossier 01NA122073-A-06-PVDPPP_MAUBEUGE-AR-87_NAGO_20/09/2024

Article 10 : 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 des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

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.

Paraphes :

Q.C.

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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à GEOFIT-EXPERT, 15C rue du Plouvier 59175 TEMPLEMARS ou par courriel à lille@geofit-expert.fr. 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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : 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 numéro 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 L115-4 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.

Paraphes :

QC

Dossier 01NA122073-A-06-PVDPPP_MAUBEUGE-AR-87_NAGO_20/09/2024

8/9

S'LO

Fait sur 9 pages et un plan annexé

A Maubeuge, le 20/09/2024

Quentin CHOQUART
Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 04 FEV. 2025

Paraphes :

Q.C.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

SLO

ID : 059-200053742-20250204-25000621-AR

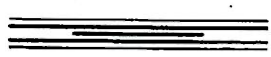
ANNEXE 2 : PLAN DE DELIMITATION



CENTRE HOSPITALIER DE MAUBEUGE

Commune de Maubeuge

Les terres du pont rouge



Section AR

A	Réalisation du plan	20/09/2024	NAGO	OCH
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Verifié par

ECHELLE: 1/1000e	20/09/2024	DOSSIER: 01NA122073	FICHER: 01NA122073-06_Lycée Pierre Forest_FONCIER_IndA.dwg
------------------	------------	------------------------	---

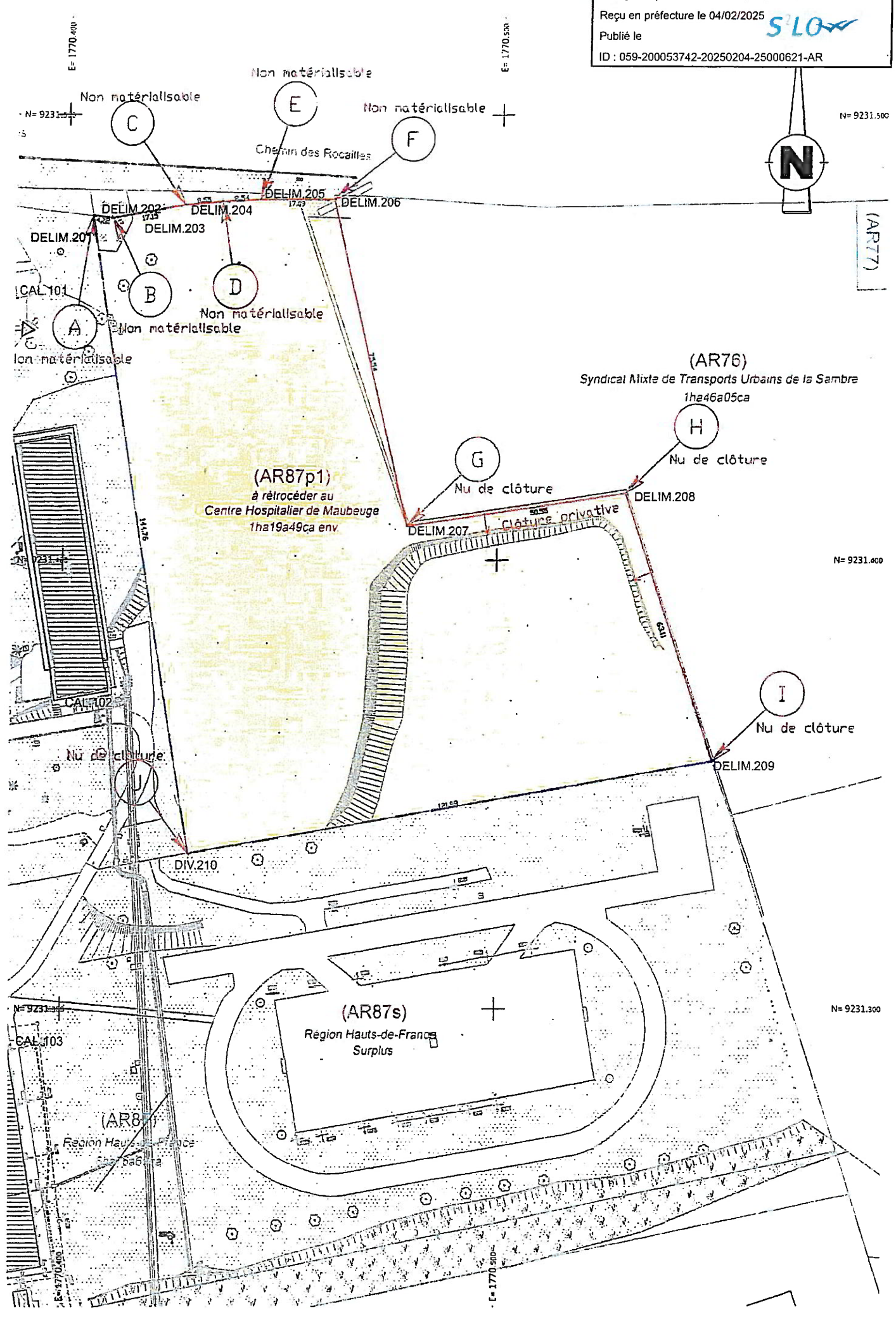
Plan de Délimitation du Domaine Public

COORDONNEES RGF93 - CC50	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69	<input type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input type="checkbox"/>



Agence de Templemars
15 C Rue du Plouvier
59175 Templemars
Tel. 03 28 16 40 44
E-mail : lille@geofit.fr











SOMMETS DES POINTS DE DELIMITATION

MAT	X	Y
DELIM.201	1770405.62	9231477.37
DELIM.202	1770410.31	9231476.82
DELIM.203	1770427.23	9231479.60
DELIM.204	1770435.74	9231480.42
DELIM.205	1770444.27	9231480.92
DELIM.206	1770461.36	9231481.00
DELIM.207	1770479.32	9231407.63
DELIM.208	1770529.33	9231414.99
DELIM.209	1770549.64	9231355.24
DIV.210	1770429.42	9231334.57

COORDONNEES DES POINTS DE CALAGE

MAT	X	Y
CAL.101	1770388.83	9231458.62
CAL.102	1770412.38	9231371.58
CAL.103	1770389.01	9231291.98
DELIM.207	1770479.32	9231407.63
DELIM.208	1770529.33	9231414.99

-  Référence cadastrale
-  Limite cadastrale non garantie
-  DELIM.000 Point de délimitation
-  Limite de délimitation
-  Emprise à détacher
-  Limite de division

Fait à Maubeuge, le 20/09/2024, en un exemplaire original. Une copie sera remise à chacune des parties et l'original sera déposé aux archives du cabinet sous le numéro 01NA122073-A-06

geofit
GÉOMÈTRE - EXPERT

Quentin CHOQUART
le Géomètre-Expert



NOTA: Les limites de propriété n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ne sont pas garanties.