

Accusé de réception en préfecture :	006-220600019-20231114-lmc134194-AI-1-1
Date de télétransmission :	28 décembre 2023
Date de réception :	28 décembre 2023
Date d'affichage :	
Date de publication :	9 janvier 2024



D É P A R T E M E N T D E S A L P E S - M A R I T I M E S

ARRÊTÉ N° DCIP/2023/1065

ARRETE DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes,

Vu l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui prévoit que le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ;

Vu l'article L. 2111-2 de ce même Code qui précise que font également partie du domaine public les biens des personnes publiques qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable ;

Vu l'article L. 212-1 de ce même Code qui prévoit que les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique et qu'aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation ;

Vu le code général des collectivités locales, notamment son article L. 3211-2 qui prévoit que le conseil départemental peut déléguer à son président le pouvoir d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés de la collectivité utilisées par ses services publics ;

Vu la délibération prise par le Conseil départemental le 1^{er} juillet 2021 déléguant à son président, pour la durée de son mandat, pour arrêter et modifier l'affectation des propriétés de la collectivité utilisées par ses services publics ;

Considérant que le président du Conseil départemental, conformément aux dispositions de l'article L. 3221-4, gère le domaine du Département et qu'à ce titre la bonne gestion de son domaine public immobilier artificiel nécessite de le délimiter par arrêté unilatéral, l'action en bornage découlant des dispositions de l'article 646 du code civil étant inapplicable au domaine public ;

Considérant que le Département des Alpes-Maritimes est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°1408 sur le territoire de la commune de Saint-Martin-du-Var, faisant partie de son domaine public au titre de la desserte routière « dépose-minute » du collège Ludovic Brea ;

Considérant que le procès-verbal référencé 20541/2915 dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, géomètre expert, le 2 mai 2022 a procédé à la délimitation du domaine public départemental dont relève la parcelle susmentionnée au confront des parcelles cadastrées section A n°1570 et 1667 appartenant à la Commune de Saint-Martin-du-Var ;

ARRETE

Article 1 : la délimitation de la propriété publique départementale cadastrée section A n°1408 sur le territoire de la commune de Saint-Martin-du-Var, au confront des parcelles cadastrées section A n°1570 et

1667 appartenant à la commune de Saint-Martin-du-Var, est conforme au plan annexé au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, géomètre expert, le 2 mai 2022 sous la référence 20541/2915.

Article 2 : le présent arrêté accompagné du procès-verbal sera notifié aux parties intéressées à savoir :

- Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre expert, 40 chemin du Pilon, 06390 CONTES ;
- Monsieur Hervé Paul, Maire de la commune de Saint-Martin-du-Var, Mairie, Place Alexis Maiffredi, 06670 SAINT MARTIN DU VAR

Article 3 : le présent arrêté est pris sous réserve du droit des tiers ; il est susceptible d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nice dans une délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : le présent arrêté et ses annexes sont publiés au recueil des actes administratifs.

Nice, le 14 novembre 2023

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint pour les services
techniques

Marc JAVAL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selar1 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Référence : 20541 / 2915

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES (Hors voirie)

Concernant la propriété sise
Département des ALPES-MARITIMES
Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR
Cadastrée section A4
N° 1570 et 1667
Appartenant à la Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR

Avec les parcelles cadastrées section A4 N° 1408

Apposer les initiales des parties ainsi que celle du Géomètre-Expert au bas de chaque page



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selar1 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

A la requête de la Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à Contes et Saint-Martin-du-Var, inscrit au tableau du conseil régional de Provence Alpes Côte d'Azur sous le numéro 3849, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle propriété cadastrée Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR, section A4, n° 1570 et 1667 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire riverain

- La commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR
Propriétaire de la parcelle cadastrée
Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR, section A4, n° 1570.

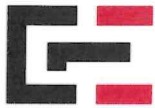
En l'absence de formalités publiées, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

Personne publique

Le Département des Alpes Maritimes

Propriétaire de l'assiette foncière cadastrée commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR, section A4 n° 1408.

Demeurant au 147 Boulevard du Mercantour BP3007 06201 NICE Cedex 3.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selar1 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

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 et(ou) les points de limites communs entre :

La propriété privée riveraine cadastrée :

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-VAR

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
A4	« La Digue »	1570

et la propriété affectée de la domanialité publique cadastrée :

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-VAR

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
A4	« La Digue »	1408

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 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 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.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarf 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 16/03/2022 à 14h30, ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 25/02/2022 :

- La Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR
- Le Département des Alpes Maritimes

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

- La Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR représentée par Monsieur LENORMAND, Directeur Général des Services.
- Le Département des Alpes Maritimes, représentée par Madame RICOL Nathalie, rédacteur.

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



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selar1 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par Monsieur VAN DER SHUEREN le 19/10/1986 sous le numéro 418.

Les titres de propriété et en particulier :

Aucun acte ou titre de propriété n'a été présenté.

Les documents présentés par les parties :

Aucun document présenté par les parties.

Les signes de possession et en particulier :

La présence d'un caniveau

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selar1 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

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

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal ainsi fixée suivant la ligne :

- B.24 Point théorique
- B.25 Angle de caniveau
- B.26 Point théorique au pied du caniveau
- B.27 Point théorique au pied du caniveau
- B.28 Point théorique au pied du caniveau
- B.29 Point théorique au pied du caniveau
- B.30 Point théorique au pied du caniveau
- B.31 Spit

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 les points B.25 et B.30, la limite est fixée au pied du caniveau, ce caniveau est privatif à la parcelle cadastrée section A4 n° 1408.

Le plan référencé 2915 2022 03 16 DELIMITATION à l'échelle du 1 / 200 dressé le 16/03/2022 joint en ANNEXE permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarl 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau des points de repère de la limite (Système planimétrique : Lambert 93 CC44)

DEFINITION ET MATERIALIZATION DE LA LIMITE

Point	X (m)	Y (m)	Nature
B.31	2036953.39	3188436.82	Spit
B.30	2036940.25	3188436.69	Point théorique au pied du caniveau
B.29	2036940.33	3188428.86	Point théorique au pied du caniveau
B.28	2036940.38	3188423.79	Point théorique au pied du caniveau
B.27	2036940.44	3188416.55	Point théorique au pied du caniveau
B.26	2036940.49	3188409.54	Point théorique au pied du caniveau
B.25	2036940.52	3188402.73	Angle du caniveau
B.24	2036940.53	3188400.93	Point théorique

Les mesures de rattachement sont définies et repérées sur le plan en annexe.

Apposer les initiales des parties ainsi que celle du Géomètre-Expert au bas de chaque page



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarf 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

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,

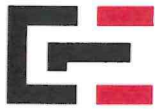
La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

Article 7 : Régularisation foncière

Aucune régularisation foncière est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarl 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, qui viendraient à disparaître 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.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse 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.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarf 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

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 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 Contes, le 02/05/2022

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes, Monsieur Jean-Michel LUGHERINI

Signature

CABINET LUGHERINI
GÉOMÈTRE-EXPERT
N° Siret : 443 594 270 00029 - Code APE : 7112 A
Jean-Michel LUGHERINI
INGÉNIEUR-ESGT - CNAM - EXPERT JUDICIAIRE
Bureau secondaire | Bureau principal
6, avenue des Moulins | 40, chemin du Pilon
06670 SAINT-MARTIN-DU-VAR | 06390 CONTES
Tél. 04 93 79 12 33 - Fax 04 93 79 13 62
jean-michel.lugherini@wanadoo.fr
www.geometre-expert-lugherini.fr

Apposer les initiales des parties ainsi que celle du Géomètre-Expert au bas de chaque page



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET LUGHERINI

Bureau principal
40, Chemin du Pilon
06390 CONTES

Bureau secondaire
5, Avenue des Moulins
06670 SAINT MARTIN DU VAR

TEL : 04 93 79 12 33 FAX : 04 93 79 13 62
EMAIL : jean-michel.lugherini@wanadoo.fr

JEAN-MICHEL LUGHERINI
Inscrit sous le N°Selarl 22812
Géomètre-Expert
Expert judiciaire

SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

Cadre réservé à l'administration :

document annexé à l'arrêté du 14/11/2023 n°DCIP/2023/1065

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-VAR

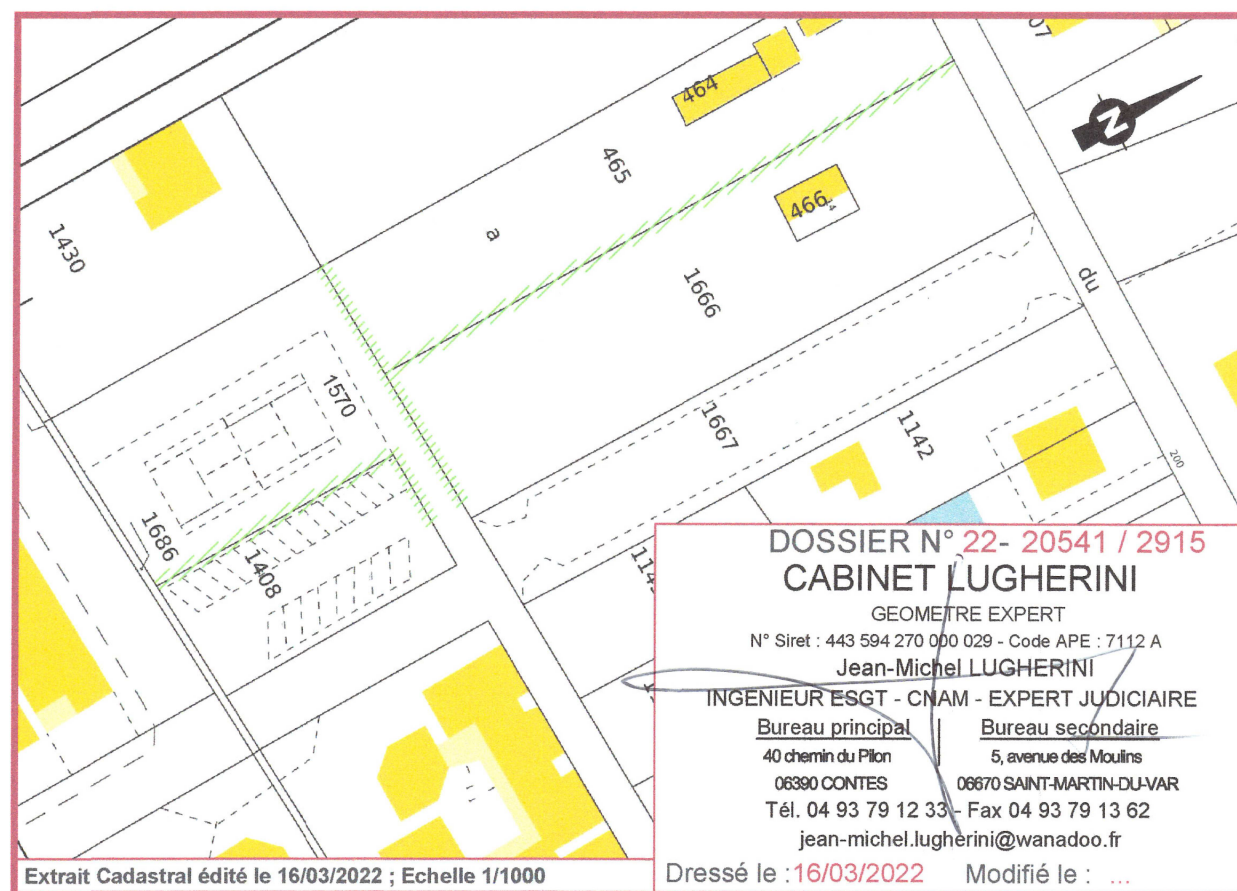
Lieu-dit "La Digue"

Section A4

Affaire : SOGEPROM

PLAN DE BORNAGE Annexe

Echelle : 1/200



DOSSIER N° 22- 20541 / 2915
CABINET LUGHERINI
GÉOMÈTRE-EXPERT
N° Siret : 443 594 270 930 028 - Code APE : 7112 A
Jean-Michel LUGHERINI
INGÉNIEUR ESGT - CNAM - EXPERT JUDICIAIRE
Bureau principal Bureau secondaire
40 chemin du Pilon 5, avenue des Moulins
06390 CONTES 06070 SAINT-MARTIN-DU-VAR
Tél. 04 93 79 12 33; Fax 04 93 79 13 62
jean-michel.lugherini@wanadoo.fr
Dressé le : 16/03/2022 Modifié le : ...

BUREAU PRINCIPAL 40, Chemin du Pilon 06390 CONTES
BUREAU SECONDAIRE 5, avenue des Moulins 06670 SAINT-MARTIN-DU-VAR

Jean-Michel LUGHERINI
Géomètre - Expert
Ingénieur Géomètre - Topographe
Expert Judiciaire près la Cour d'Appel d'Alsace-Provence
Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts
N° 03849 Selari n° 22812
Toutes correspondances à adresser au bureau principal
TEL: 04 93 79 12 33 FAX: 04 93 79 13 62
e-mail: jean-michel.lugherini@wanadoo.fr
SITE INTERNET : http://www.geometre-expert-lugherini.fr



SEUL UN BORNAGE CONTRADICTOIRE GARANTIT LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ. LES LIMITES CADASTRALES N'ONT AUCUNE VALEUR JURIDIQUE.

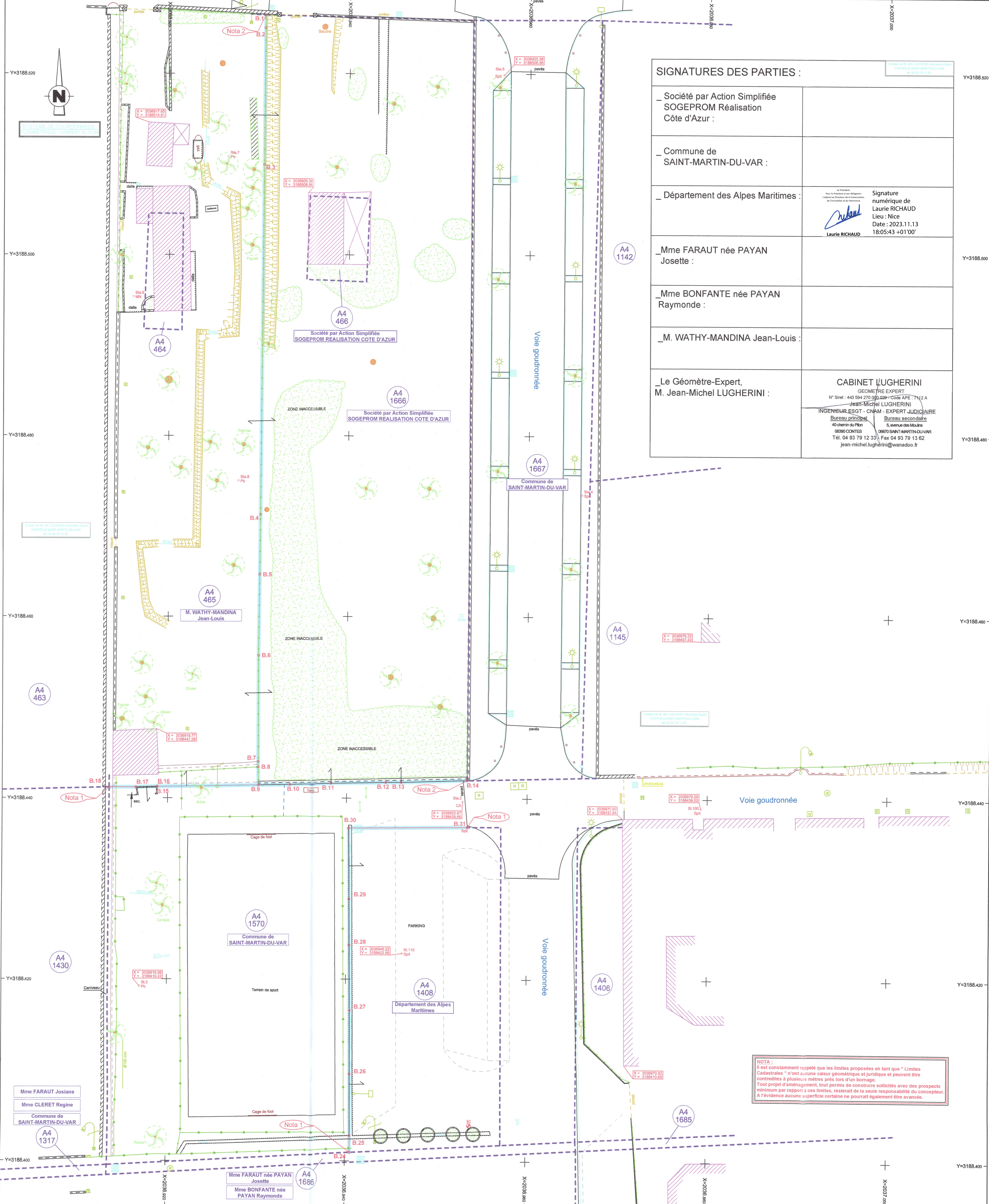


Table with 2 columns: Party Name and Signature/Details. Includes SOGEPROM Réalisation Côte d'Azur, Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR, Département des Alpes Maritimes, Mme FARAUT née PAYAN Josette, Mme BONFANTE née PAYAN Raymonde, M. WATHY-MANDINA Jean-Louis, and Le Géomètre-Expert, M. Jean-Michel LUGHERINI.

AVERTISSEMENTS

Informations générales: Le présent document contient des informations juridiques et géométriques et a été établi selon les règles de l'art de la profession de Géomètre-Expert. Selon la loi n°46-842 du 7 mai 1946 modifiée, "le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière".

Informations sur les limites: Le résultat du devoir de conseil du Géomètre-Expert d'informer le demandeur du présent document de son intérêt évident à solliciter le bornage contradictoire du périmètre de sa propriété et que si celui-ci n'a pas été intenté, c'est sur ordre exprès et en toute connaissance du demandeur. La loi SRU prévoit certains cas où le bornage est obligatoire. Limites non garanties: représentation fiscale de la parcelle cadastrale; possession apparente ou limites incertaines juridiquement ou géométriquement. Limites garanties: limites nouvelles définies dans le présent document si celui-ci est annexé à un acte authentique; limites réelles définies dans un bornage contradictoire, résultant de l'accord contractuel des propriétaires actuels ou anciens ou d'une décision unilatérale de la puissance publique si celles-ci peuvent être rétablies de façon certaine.

NOTA: Il est constamment rappelé que les limites proposées en tant que "Limites Cadastreales" n'ont aucune valeur géométrique et juridique et peuvent être contredites à plusieurs mètres près lors d'un bornage. Tout projet d'aménagement, tout permis de construire sollicités avec des prospects minimum par rapport à ces limites, resterait de la seule responsabilité du concepteur. A l'évidence aucune superficie certaine ne pourrait également être avancée.