

Accusé de réception en préfecture :	006-220600019-20231114-lmc134185-AI-1-1
Date de télétransmission :	28 décembre 2023
Date de réception :	28 décembre 2023
Date d'affichage :	
Date de publication :	29 décembre 2023



## 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/2023/1060**

### **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<sup>er</sup> 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 LT n°216 sur le territoire de la commune de Nice, faisant partie de son domaine public de l'enseignement secondaire ;

Considérant que le procès-verbal référencé 13044-DEL-LT216 dressé par Monsieur Michel CASTELLI, géomètre expert, le 6 mai 2022 a procédé à la délimitation du domaine public départemental dont relève la parcelle susmentionnée au confront des parcelles cadastrées section LT n° 234, 235 et 236 propriété de la Métropole Nice Côte d'Azur ;

### **ARRETE**

Article 1 : la délimitation de la propriété publique départementale cadastrée LT 216 sur le territoire de la commune de Nice, au confront des parcelles cadastrées section LT n° 234, 235 et 236 propriété de la Métropole Nice Côte d'Azur, est conforme au plan annexé au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Monsieur Michel CASTELLI, géomètre expert, le 6 mai 2022 sous la référence 31044-DEL-LT216.

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

- Monsieur Michel CASTELLI, géomètre expert, S.G.E. LEVIER-CASTELLI, 60 avenue Valéry Giscard d'Estaing, 06200 NICE
- la Métropole Nice Côte d'Azur, représentée par son Président Monsieur Christian ESTROSI, 5 rue de l'Hôtel de Ville, 06364 NICE CEDEX 4

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.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès du Département ci-dessus désigné.

Nice, le 14 novembre 2023

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

Marc JAVAL

## ACTE FONCIER

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

Concernant la propriété sise  
Département des **Alpes Maritimes**  
Commune de NICE  
Cadastrée Section LT  
Parcelle n° 216  
Appartenant au **DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

Avec les parcelles cadastrées Section LT n° 234-235-236  
Appartenant à **METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

Date : 6 mai 2022  
Référence : 13044-DEL-LT216

**SGE LEVIER - CASTELLI**  
GEOMETRES EXPERTS FONCIERS  
EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE  
60, route de Grenoble - 06200 NICE  
Tél : 04 93 18 50 00 - Fax : 04 92 09 00 30  
E-mail : [geometre@levier-castelli.fr](mailto:geometre@levier-castelli.fr)  
Successesseur des Cabinets : PETIN et SANTAROSSA - BIANCHERI - GOMMY

A la requête de la Métropole Nice Côte d'Azur, je, soussigné Michel CASTELLI, Géomètre-Expert à Nice, inscrit au tableau du conseil régional de Marseille PACA sous le numéro 5092, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de leur propriété cadastrée Commune de NICE, Section LT n° 234-235-236 et par voie de conséquence, de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle identifiée au cadastre de la commune de NICE, section LT n°216 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Informations préalables

Le domaine public artificiel hors voirie comprend notamment les édifices et bâtiments publics affectés à usage de service public comme les collèges.

Le principe de l'unilatéralité est la règle dans la procédure de délimitation de ces domaines publics naturels et par un effet d'extension, sans réelle assise réglementaire, le même principe est appliqué au domaine public artificiel.

## Article 1 : Désignation des parties

### ➤ **Personne publique**

**Le DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**, domicilié au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes-BP-06201 Nice Cedex 3, représentée par son président en exercice, Monsieur Charles Ange GINESY.

En sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée

Commune de NICE, section LT n°216

Sans présentation d'acte et sur simple déclaration, et ce depuis des temps immémoriaux.

### ➤ **Propriétaires riverains**

**La METROPOLE NICE COTE D'AZUR**, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège social à NICE, 5 rue de l'Hôtel de Ville et identifiée et enregistré au registre des commerces et des sociétés de NICE sous numéro SIREN 200030195

En sa qualité de propriétaire des parcelles cadastrées

Commune de NICE, section LT n°234, 235 et 236

Au regard et suivant un acte de vente reçu par Maître BERDAH, Notaire, le 20/11/2018.



## 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 :

### COMMUNE DE NICE

La propriété relevant de la domanialité publique artificielle affectée à usage de service public de crèche, cadastrée :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
LT	33 Rue Vernier	216	<i>DEPARTEMENT DES LAPES MARITIMES</i>

Et la propriété privée riveraine cadastrée :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
LT	24 Cour Bensa	234	<i>METROPOLE NCA</i>
LT	24 Cour Bensa	235	<i>METROPOLE NCA</i>
LT	24 Cour Bensa	236	<i>METROPOLE NCA</i>

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.

## 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 à une réunion le 24 février 2022 à 15h30, ont été convoqués par lettre recommandée en date du 31 janvier 2022 :

- *Le DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES.*
- *La METROPOLE NCA*

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

- *Monsieur Réal GAGNAIRE*, Responsable technique au sein de la Ville de Nice et représentant la commune de Nice, en vertu d'une délégation de pouvoir.

Aucun représentant du Département des Alpes Maritimes n'était présent à la réunion.

### 3.2. Eléments analysés

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

-  Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale



#### **Les documents présentés par la personne publique :**

- La personne publique n'a pas présenté de document.

#### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**


- La Métropole NCA n'a pas présenté de document.

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


-  Le plan cadastral.
-  La proposition de délimitation au 1/200.

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 de murs.

#### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

-  Les parties n'ont pas fait de déclarations

## Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

### Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Le géomètre expert, auteur des présentes, a constaté des ouvrages relevés sur place, à savoir la présence de murs au Sud de la parcelle cadastrée section LT n°216.

### 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 termes de limite B.3 à B.6, ont été vus sur les lieux.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne B.3 (point sur mur), B.4 (angle mur), B.5 (angle mur), B.6 (angle de mur).

### Nature des limites (le cas échéant) :

- Du point B.1 au point B.6, la limite est fixée en ligne droite entre chaque sommet, en suivant l'axe du mur existant. Etant précisé que le mur sera mitoyen entre les parcelles cadastrées section LT n°216 et 234, 235 et 236.

Le plan réf « 13044-P-DEL-LT-216 » joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

## Article 5 : Constat 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 4)

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.

## Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites –

Définition littérale des points d'appuis :

- A.1 : angle bâti
- A.2 : angle bâti
- A.3 : angle bâti
- A.4 : angle bâti
- A.5 : angle bâti

Tableau des mesures de rattachement (Système planimétrique : Lambert 93)

Tableau des mesures de rattachement			Points de repère de la limite		
Matricule (MAT)	X	Y	Matricule (MAT)	X	Y
A.1	1043112,28	6298969,79	B.3	1043119,77	6298971,83
A.2	1043112,58	6298961,03	B.4	1043122,02	6298971,73
A.3	1043113,47	6298936,96	B.5	1043126,84	6298971,62
A.4	1043157,48	6298964,10	B.6	1043156,32	6298970,53
A.5	1043125,54	6298924,46			

## Article 7 : Régularisation foncière

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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## Article 8 : Observations complémentaires

Néant

## Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait 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 procès-verbal. Ce procès-verbal 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 expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 CC...) classe 1, afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

## **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

*Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Michel CATSELLI, 60 route de Grenoble 06200 Nice, ou par courriel à michel.castelli@geometre-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 signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document et de l'arrêté auquel il est destiné.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à NICE le 6 mai 2022.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes, Michel CASTELLI.



Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du 14/11/2023 n°DCIP/2023/1060*



# COUR BENSA

24 Rue DABRAY

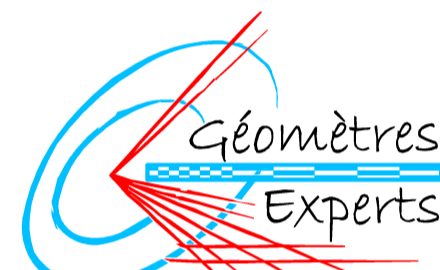
## PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Avec la Parcelle cadastrée Section LT n° 216

Le 22 mars 2022

ECHELLE : 1/200

SYSTEME PLANIMETRIQUE : LAMBERT 93 (GPS)  
SYSTEME ALTIMETRIQUE : I.G.N. 69 (GPS)



**SGE LEVIER - CASTELLI**  
GEOMETRES EXPERTS FONCIERS  
EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE  
60, Avenue Valéry GISCARD d'ESTAING (Ex Route de Grenoble)  
06200 NICE  
Tél : 04 93 18 50 00 - E-mail : geometre@levier-castelli.fr  
Successeur des Cabinets : PETIN et SANTAROSSA - BIANCHERI - GOMMY

REFERENCE : 13044-P-DEL-LT-216

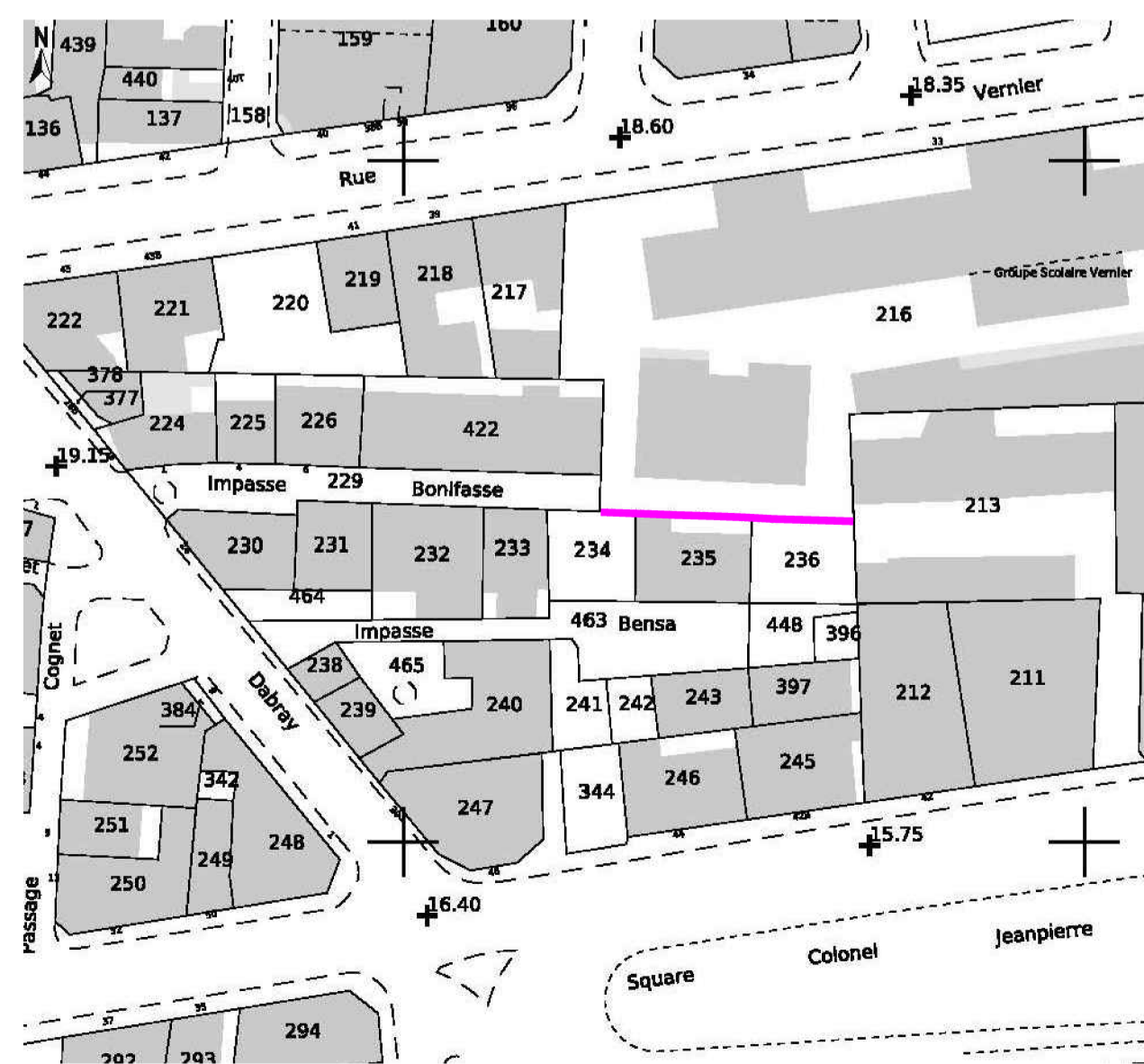
22 mars 2022

ETAT DES LIEUX REALISE LE 27 JANVIER 2022

APPLICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL SANS CONSULTATION DES TITRES NI AVIS DES VOISINS.  
LES LIMITES DE PROPRIETE NE SERONT GARANTIES ET DEFINITIVES QU'APRES BORNAGE CONTRADICTOIRE ET DELIVRANCE PAR LES ADMINISTRATIONS COMPETENTES DE L'ARRETE D'ALIGNEMENT FIXANT LES LIMITES DU DOMAINE PUBLIC (Routes Nationales, Départementales, Communales, etc...)

AC 336 SECTION ET NUMERO DE PARCELLE

Extrait du Plan Cadastral - Echelle : 1/1000



Le Président,  
Pour le Président et par délégation  
L'adjoint au Directeur de la Construction,  
de l'Immobilier et du Patrimoine

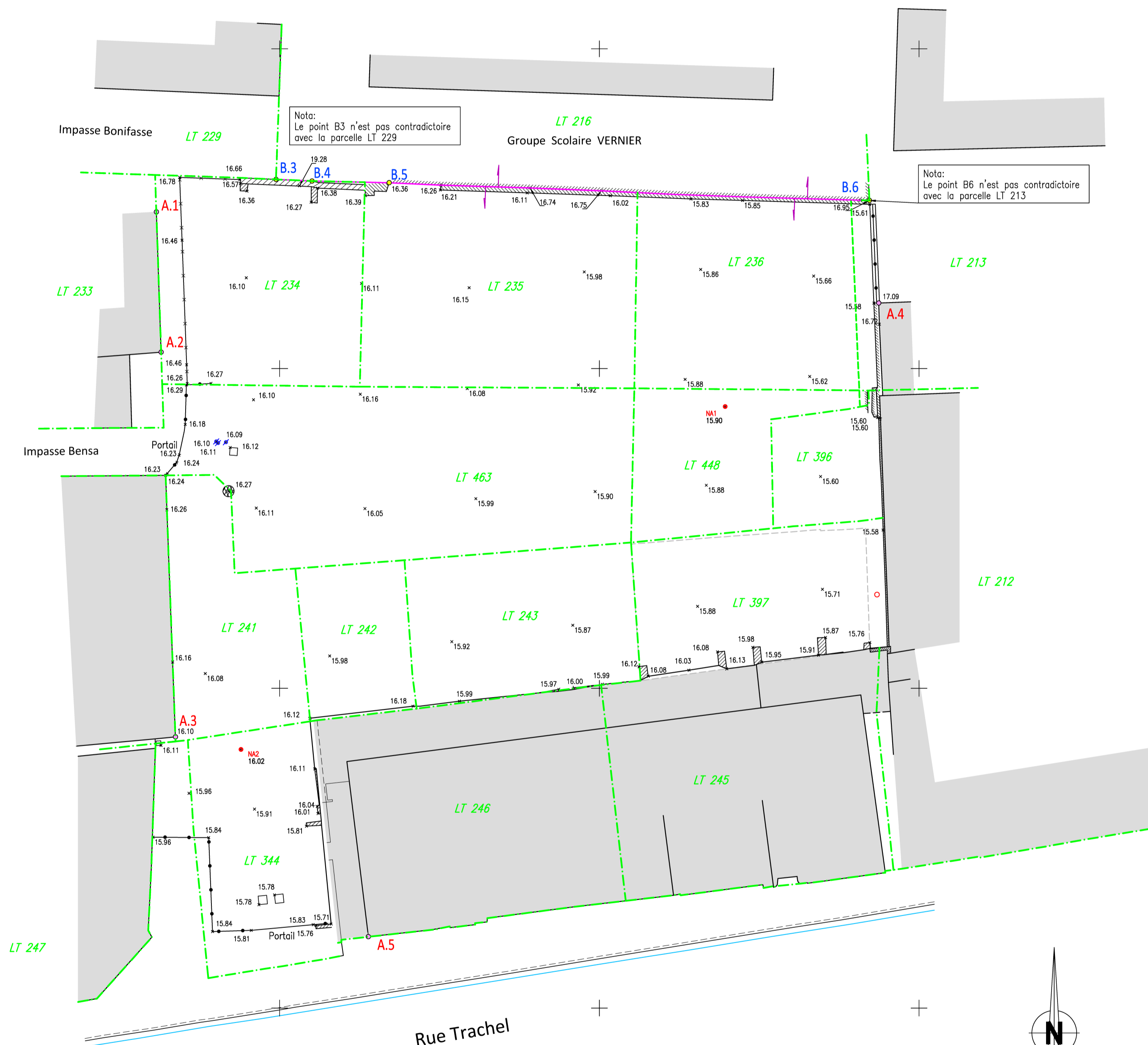
*Laurie Richaud*

**Laurie RICHAUD**

Signature numérique de  
**Laurie RICHAUD**  
Lieu : Nice  
Date :  
2023.11.13  
16:52:22  
+01'00'

Coordonnées des points de Limite avec la parcelle LT 216			
MAT	X	Y	Désignation
B.3	1043119.77	6298971.83	Point sur mur
B.4	1043122.02	6298971.73	Angle mur
B.5	1043126.84	6298971.62	Angle mur
B.6	1043156.90	6298970.51	Angle mur

Coordonnées des points d'appui			
MAT	X	Y	Désignation
A.1	1043112.28	6298969.79	Angle bâti
A.2	1043112.58	6298961.03	Angle bâti
A.3	1043113.47	6298936.96	Angle bâti
A.4	1043157.48	6298964.10	Angle bâti
A.5	1043125.54	6298924.46	Angle bâti



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m 20m