

| | |
|-------------------------------------|---|
| Accusé de réception en préfecture : | 006-220600019-20231114-lmc134189-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/2023/1064

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 l'assiette foncière du Chemin de Terre d'Eze sur le territoire de la commune de La Trinité, faisant partie de son domaine public ;

Considérant que le procès-verbal référencé 21718/3041 dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, géomètre expert, le 13 décembre 2022 a procédé à la délimitation du domaine public départemental dont relève la surface on cadastrée susmentionnée au confront des parcelles cadastrées section AB n°60 et 71 appartenant à Monsieur Christian ELLENA ;

ARRETE

Article 1 : la délimitation de la propriété publique départementale non cadastrée en section AB sur le territoire de la commune de La Trinité, dénommée « Chemin de Terre d'Eze », au confront des parcelles cadastrées section AB n°60 t 71 appartenant à Monsieur Christian ELLENA, 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 13 décembre 2022 sous la référence 21718/3041.

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 Christian ELLENA, 900 Quartier Terres d'Eze, 06340 LA TRINITE.

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 un 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



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>

Référence : 21718 / 3041

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

Concernant la propriété sise
Département des ALPES-MARITIMES
Commune de LA TRINITE
Cadastrée section AB
N° 60 et 71
Appartenant à Monsieur ELLENA Christian

Avec le Chemin de Terre d'Eze

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>

A la requête de Monsieur ELLENA Christian propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à Contes, Saint-Martin-du-Var et Roquebrune-Cap-Martin, 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, cadastrée Commune de LA TRINITE, section AB, n° 60 et 71 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

Monsieur ELLENA Christian, né le 08/01/1956 à NICE (06)
Propriétaire

- Demeurant au 900 Quartier Terres d'Eze, 06340 LA TRINITE
Propriétaire des parcelles cadastrées, Commune de LA TRINITE, section AB n° 60 et 71,

Au regard de l'acte de succession dressé le 09/07/2020 par Maître Sébastien DAMECOUR Notaire à Contes.

Personne(s) publique(s)

Le Département des Alpes Maritimes

Propriétaire de l'assiette foncière non cadastrée, commune de LA TRINITE, Chemin de Terre d'Eze.

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 les parcelles cadastrées :

COMMUNE DE LA TRINITE

| Section | Lieu-dit ou adresse | Numéro |
|---------|---------------------|--------|
| AB | « Terre d'Eze-Sud » | 60 |
| AB | « Terre d'Eze-Sud » | 71 |

et la voie dénommée « Chemin de Terre d'Eze » relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée :

| Section | Lieu-dit ou adresse | Observations |
|---------|---------------------|-----------------------|
| AB | « Terre d'Eze-Sud » | Chemin de Terre d'Eze |

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.

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>

Article 3 : Débat

Afin de procéder sur les lieux au débat le 01/12/2021, ont été convoqués :

- Monsieur ELLENA Christian
- Le Département des Alpes Maritimes

Au jour et heure dits, seul était présent :

- Monsieur ELLENA Christian
- Madame RICOL Nathalie, rédacteur, représentant le Département des Alpes Maritimes, nous a spécifié dans un courriel datant du 03/11/2021, qu'elle n'assisterait pas à la réunion de bornage. Cependant, sa hiérarchie a validé notre proposition d'effectuer un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (PV3P).

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°Selarl 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 :

Les recherches effectuées par le Géomètre-Expert n'ont pas permis de recueillir d'autres documents que le plan cadastral.

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte mentionné à l'article 1 ne comporte que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document présenté par les parties.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

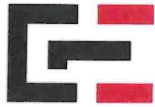
Aucun document présenté par les parties.

Les signes de possession et en particulier :

La présence d'un bâtiment.
La présence d'un pied de mur fruit.
La présence d'une falaise.

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°Selari 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 signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Les nouvelles bornes n° B.6 et B.13 ont été implantées et ont été vues sur les lieux.

Les éléments nouveaux n° B.5 (Croix noire) et B.9 (Marque rouge) ont été implantés et vus sur les lieux.

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

- B.1 Point théorique au pied du mur
- B.2 Angle du bâtiment
- B.3 Point théorique sur bâtiment
- B.4 Angle du bâtiment
- B.5 Croix noire
- B.6 Borne O.G.E.
- B.7 Point théorique au pied du mur fruit
- B.8 Point théorique au pied du mur fruit
- B.9 Marque rouge au pied de la falaise
- B.10 Point théorique
- B.11 Point théorique
- B.12 Point théorique
- B.13 Borne O.G.E.

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



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>

Nature des limites et appartenances :

- Entre les points B.1 et B.2, la limite est fixée au pied du mur, ce mur est privatif au Chemin de Terre d'Eze.

- Entre les points B.2 et B.4, la limite est fixée au pied du bâtiment.

- Entre les points B.6 et B.8, la limite est fixée au pied du mur fruit.

- Entre les points B.8 et B.9, la limite est fixée au pied de la falaise.

Le plan référencé 3041 2021 12 01 à l'échelle du 1 / 200 dressé le 03/02/2022 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°Selari 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 MATERIALISATION DE LA LIMITE BORNEE

| Point | X (m) | Y (m) | Nature |
|-------|------------|------------|--------------------------------------|
| B.1 | 2047612.16 | 3181588.62 | Point théorique au pied du mur |
| B.2 | 2047612.19 | 3181589.17 | Angle du bâtiment |
| B.3 | 2047612.54 | 3181592.03 | Point théorique sur bâtiment |
| B.4 | 2047612.73 | 3181594.35 | Angle du bâtiment |
| B.5 | 2047612.82 | 3181595.18 | Croix noire |
| B.6 | 2047614.39 | 3181594.96 | Borne O.G.E. |
| B.7 | 2047614.92 | 3181598.82 | Point théorique au pied du mur fruit |
| B.8 | 2047615.21 | 3181600.47 | Point théorique au pied du mur fruit |
| B.9 | 2047615.50 | 3181601.87 | Marque rouge au pied de la falaise |
| B.10 | 2047612.05 | 3181602.61 | Point théorique |
| B.11 | 2047611.04 | 3181609.62 | Point théorique |
| B.12 | 2047607.64 | 3181620.62 | Point théorique |

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>

| | | | |
|------|------------|------------|--------------|
| B.13 | 2047606.38 | 3181625.21 | Borne O.G.E. |
|------|------------|------------|--------------|

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

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

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

Article 7 : Régularisation foncière

Aucune régularisation foncière n'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, 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.

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 13/12/2022

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>

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

CABINET LUGHERINI
GÉOMÈTRE-EXPERT
N° Siret : 443 594 270 00029 - Code APE : 7112 A
Signature
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

Cadre réservé à l'administration :

document annexé à l'arrêté en date du 14/11/2023 n°DCIP/2023/1064

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

