

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

Concernant la propriété publique sise :

Département LA SEINE MARITIME

Commune de TANCARVILLE

Anse des TORPILLEURS, chemin des TORPILLEURS.



Affaire N° : 16938, Rédigé au bureau de ; LE NEUBOURG

**A la requête du GRAND PORT MARITIME DU HAVRE, Gestionnaire du domaine public ci-après désignée ,**

**je, soussigné Stéphane DE VRIESE, Géomètre-Expert à LE NEUBOURG, inscrit au tableau du conseil régional de NORMANDIE sous le numéro 05627,**

**ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique non cadastrée,**

**et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

## **Article 1 : Désignation des parties**

### ***Personne (s) publique (s)***

**GRAND PORT MARITIME DU HAVRE,**

Propriétaire de l'assiette foncière non cadastrée,

### ***Propriétaires riverains concernés***

Parcelle cadastrée AA N°20 ;AA N°21 :

LE DOMAINE IMMOBILIER, Par M Duquenoy Francis  
2 chemin des Torpilleurs  
TANCARVILLE - 76430 (76684)

Parcelle cadastrée AA N°17 :

Indivision SUCHET D'ALBUFERA

Représentée par ;

Mme VERGE Isabelle Zenaïde, née SUCHET D'ALBUFERA, née le 04/10/1932 à PARIS 16eme, 75016.

Demeurante ;

Par Y S Immobilier, 84, rue BERNARDIN DE SAINT PIERRE, LE HAVRE 76600.

Demeurante ;

Mme DE VIGNERAL Paule, née SUCHET D'ALBUFERA, née le 08/04/1936 à PARIS 16eme, 75016.  
3, rue de BRETONVILLIERS, PARIS 4eme, 75004.

Parcelles cadastrées AB N° 178,

M. DUQUENOY Francis Jean-Pierre, née le 09/12/1966 à LE HAVRE, 76600.

Demeurant ;

2 chemin des Torpilleurs

TANCARVILLE - 76430 (76684)

Parcelle cadastrée AB N°179 ;

Mme HAUGUEL Emmanuelle, Bernadette, Jackie née CHAUVIN, le 04/10/1978 à LILLEBONNE  
76170,

Demeurante ;

Chemin des Torpilleurs

TANCARVILLE – 76430

Parcelles cadastrées AB N°180 et AB N° 181 :

Indivision DUQUENOY ;

Représentée par ;

M. DUQUENOY Francis Jean-Pierre, née le 09/12/1966 à LE HAVRE, 76600.

Demeurant ;

2 chemin des Torpilleurs

TANCARVILLE - 76430 (76684)

Mme DUQUENOY Sophie, Denise née BREARD, le 20/03/1970 à SAINT ROMAIN DE COLBOSC  
76430,

Demeurante ;

2 chemin des Torpilleurs

TANCARVILLE - 76430 (76684)

Parcelle cadastrée AB N°182 ;

TANCARVILLE MATERIEL

Représentée par ;

M. DUQUENOY Francis Jean-Pierre, née le 09/12/1966 à LE HAVRE, 76600.

Demeurant ;

2 chemin des Torpilleurs

TANCARVILLE - 76430 (76684)

## **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 les points de limites communs entre :

la propriété affectée de la domanialité publique non cadastrée

et

les propriétés privées riveraines cadastrées :

Parcelle cadastrée AA N°20 ;AA N°21

Parcelle cadastrée AA N°17 :

Parcelles cadastrées AB N° 178

Parcelle cadastrée AB N°179

Parcelles cadastrées AB N°180 et AB N° 181

Parcelle cadastrée AB N°182

### **Article 3 : Réunion contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 12 mars 2019 à 11h00 et 14h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 15 février 2019.

Liste des personnes convoquées	Présents au jour et heure dits	Absents au jour et heure dits
- LE DOMAINE IMMOBILIER		X
- Indivision SUCHET D'ALBUFERA		X
- M. DUQUENOY Francis		X
- Indivision DUQUENOY		X
- Mme HAUGUEL Emmanuelle	X	
- TANCARVILLE MATERIEL		X

Un second rendez-vous avec M. & Mme DUQUENOY a été organisé le 21.08.2019. Présence de Mme DUQUENOY et M. FLEURET, Géomètre-Expert, représentant M. & Mme DUQUENOY.

**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 : Eléments analysés pour la définition des limites**

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

1) Titre de propriété vente de la parcelle cadastrée C 282, Atelier : Date le 18 Juin 1985.

Volume 4661 N° 12.

2) Titre de propriété vente de la parcelle C 374 ; Date le 27 Mai 1986 ;

Volume 4836 N°37

3) Titre de propriété vente de la parcelle C 375 ; date le 26 Février 1987 ;

Volume 4986 N°13

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

Document présenté par le service Foncier ;

- Procès-verbal de remise de l'ANCIEN POSTE DE TORPILLEURS DE TANCARVILLE.
- Plan d'alignement retraçant les limites fixées historiquement

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

Document présenté par Mme DUQUENOY, plan de vente annexé à l'acte; représentant la limite de circonscription de l'enceinte des torpilleurs définie lors de la vente comme limite de propriété.

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

Plan de division de M. LECHENE Géomètre-Expert, Plan en date du 17/07/1985 ; Parcelles C 282 C 374

-

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 d'une clôture très ancienne,
- la présence de bâtiment,
- la présence d'un mur,

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

- Mme DUQUENOY précise que lors de l'acquisition en Février 1987, l'acquisition de l'enceinte des postes des TORPILLEURS a été définie suivant le plan de circonscription incluant le chemin des torpilleurs au droit des parcelles.
- Mme DUQUENOY précise que le plan de géomètre, établie par M. LECHENE dit que le chemin est une servitude pour l'accès et que la vente de 1987 a mis cette servitude en chemin privé puisque inscrit dans l'enceinte de la vente.
- Mme HAUGUEL, précise que la vente a eue lieu, elle n'a pas eu d'information sur le domaine public et les plans d'alignements.
- Le GRAND PORT MARITIME DU HAVRE indique la limite de circonscription est une limite administrative de gestion et non une limite de propriété.
- Le GRAND PORT MARITIME DU HAVRE indique que l'ensemble du chemin d'accès à l'anse des torpilleurs et celui faisant le tour de l'anse des torpilleurs sont des chemins accessoires à la bonne utilisation de l'ensemble des quais destinés à l'usage du CANAL DE TANCARVILLE.

**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

**Opération de terrain.**

Sur site, un relevé topographique a été effectué afin d'éditer un plan permettant le report du plan d'alignement.

Un piquetage a été effectué afin de définir la limite de l'alignement en reportant les côtes du plan d'alignement.

**Constat sur le piquetage et l'alignement ;**

L'alignement a mis en évidence que le Chemin des Torpilleurs est du domaine public jusqu'à l'entrée de l'ancienne Anse des Torpilleurs.

Sur ce tronçon, des bâtiments sont touchés par le domaine public.

- Il reste à définir les conséquences de cet alignement sur les propriétés privées.

Pour ce qui est du Chemin des Torpilleurs faisant le tour de l'écluse, à ce jour, et au vu des documents présentés ;

Ce tronçon a été affecté à l'usage public avec le document analysé Procès-verbal de remise de l'ANCIEN POSTE DE TORPILLEURS DE TANCARVILLE.

- Sur les titres de propriété et le plan annexé, il y a bien une servitude de passage sur ce chemin afin de desservir les bâtiments existants.
- Sur la 1<sup>ère</sup> vente, du 18 Juin 1985, il est fait état d'un droit d'accès sur le Chemin des Torpilleurs.
- Sur la 2<sup>ème</sup> vente, on indique une division avec le plan de division fait par le cabinet LECHENE, qui indique bien l'état de servitude sur le Chemin des Torpilleurs.
- Il n'y a pas de trace d'un enregistrement de cette servitude aux services des hypothèques, à ma connaissance actuelle, mais, un droit d'accès a été donné et inscrit dans l'origine de la 1<sup>ère</sup> vente et, également repris dans le plan de division.
- Le propriétaire, par ce plan, connaît l'état de servitude ou de droit d'accès.
- Pour la 3<sup>ème</sup> vente, le chemin est indiqué comme chemin privé qui dessert l'ensemble immobilier. Il n'y a pas d'indication sur le propriétaire de ce chemin privé. Est-ce le Gestionnaire, un autre propriétaire ou appartient-il à la parcelle vendue ?
- Par contre, dans les garanties, l'acquéreur est censé bien connaître l'immeuble, objet de la présente vente, et, il est bien l'acquéreur sur trois ventes successives avec la mention d'un droit d'accès sur la 1<sup>ère</sup> vente.

### **Conclusion ;**

Avec les documents en ma possession, et suivant les articles en ma possession ;

CODE DU CGPPP ;

Section 1 : Règles générales.

Article L2111-1

Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 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.

Article L2111-2

Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable.

CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE ;

L'alignement individuel est un alignement de fait  
(Code de la voirie routière, art. L 112-1 al. 3).

Article L112-1

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Analyse sur le dossier ;

Le Chemin des Torpilleurs est de gestion publique d'après le procès-verbal de remise du 3 Mars 1930.

S'agissant de la compétence, il est écrit dans le procès-verbal de remise, que le chemin a une utilité « dépendance du canal de Tancarville ». Le Grand Port Maritime du Havre en a donc la propriété.

Les documents de détermination des propriétés privées font état d'une servitude de passage. Il y a bien une notion de non-appartenance du Chemin des Torpilleurs aux parcelles privées le bordant.

Le chemin est bien du domaine public et, par conséquent, l'alignement de fait doit être indiqué pour déterminer la limite du domaine public.

Cet alignement est proposé afin de mettre en concordance l'état existant et va à l'encontre du plan d'alignement sur l'entrée du chemin des torpilleurs.

## **Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières**

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, ...

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les termes de limites de l'alignement de fait

-353 : <i>Pieu de clôture</i>	224 ; <i>Angle de bâtiment</i>
-312 ; <i>angle de bâtiment</i>	180 ; <i>Limite de culture</i>
-313 ; <i>angle de bâtiment,</i>	183 ; <i>limite de culture</i>
-314 : <i>angle de mur,</i>	191 ; <i>Limite de culture</i>
-340 : <i>angle de bâtiment</i>	177 ; <i>Pieu de clôture</i>
-339 ; <i>angle de bâtiment</i>	174 ; <i>Angle de pilier</i>
-330 ; <i>angle de bâtiment</i>	171 ; <i>Angle de pilier</i>
-329 ; <i>angle de bâtiment</i>	168 ; <i>Angle de pilier</i>

-272 ; angle de bâtiment  
- 282 ; angle de bâtiment  
-266 ; Pieu de clôture  
- 264 ; Pieu de clôture  
- 260 ; Pieu de clôture  
- 236 ; Angle de mur  
- 249 ; Angle de mur  
- 251 ; Pieu de clôture  
-228 ; Angle de bâtiment  
- 225 ; Angle de bâtiment

164 ; Angle de pilier  
163 ; Angle de pilier  
159 ; Angle de pilier  
156 ; Angle de pilier  
154 ; Angle de bâtiment  
153 ; Angle de mur  
152 ; Angle de mur  
114 ; Angle 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.

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

### **Article 6 : Définition de la limites 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 ne correspond pas à la limite fiscale :

Une régularisation de la documentation cadastrale sera à faire.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

### **Article 7 : Régularisation foncière**

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

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire

## Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Détermination par le plan d'alignement			Détermination par l'alignement de fait		
MATRICULE	X	Y	Coordonnées des points		
MAT	X	Y			
Pt.1	484244.697	198866.498	114	1515746.44	9144861.88
Pt.2	484240.860	198870.520	152	1515740.27	9144791.78
Pt.3	484222.808	198853.085	153	1515736.29	9144787.16
Pt.4	484207.097	198840.199	154	1515686.00	9144790.64
Pt.5	484186.164	198825.424	156	1515670.33	9144792.73
Pt.6	484162.424	198811.978	159	1515666.14	9144792.99
Pt.7	484137.740	198803.189	164	1515661.93	9144790.49
Pt.8	484120.868	198800.430	168	1515649.96	9144791.40
Pt.9	484100.943	198899.708	177	1515625.26	9144793.45
Pt.10	484072.622	198801.822	180	1515289.99	9144819.08
Pt.11	484046.438	198805.570	183	1515417.76	9144808.92
Pt.12	484021.468	198810.336	191	1515674.68	9144797.61
Pt.13	484004.213	198814.678	224	1515187.13	9144829.79
Pt.14	483989.724	198818.651	225	1515183.94	9144832.71
Pt.15	483973.542	198828.590	228	1515171.29	9144834.04
Pt.16	483963.788	198832.287	236	1515139.39	9144850.78
Pt.17	483948.043	198843.327	249	1515149.97	9144844.70
Pt.18	483919.391	198888.258	251	1515161.77	9144838.71
Pt.19	483891.468	198899.928	260	1515132.26	9144854.57
Pt.20	483818.788	198905.573	264	1515098.29	9144872.14
Pt.21	483812.614	198974.888	266	1515071.57	9144883.57
Pt.22	483807.305	198870.333	272	1515011.86	9144891.23
Pt.23	483184.887	199017.382	282	1515038.55	9144888.81
Pt.24	483106.392	199051.728	312	1514818.21	9144904.89
Pt.25	482808.756	199074.371	313	1514858.21	9144901.61
Pt.26	482803.894	199011.350	314	1514863.55	9144901.13
Pt.27	482338.835	199046.687	329	1514973.05	9144892.05
			330	1514947.97	9144894.16
			339	1514894.02	9144898.64
			340	1514888.14	9144899.11
			353	1514737.19	9144912.16
			163	1515665.85	9144790.14
			171	1515648.75	9144791.47
			174	1515644.38	9144791.78

## Article 9 : Observations complémentaires

Une objection sur la délimitation a été émise par Mme DUQUENOY lors du rendez-vous du 21.08.2019.

## Article 10 : 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, procèdera 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 11 : 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 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 à LE NEUBOURG  
Le 04/03/2020

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du .....*