

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

DÉCISION N° : 226.11.2022

OBJET : Autorisation de signer le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limite relatif à la parcelle cadastrée section YC n°50 sise rue de Livilliers, à Osny.

Le **MAIRE D'OSNY**,

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 et notamment le 27° du C.G.C.T,

VU le procès-verbal et le plan de délimitation et de reconnaissance de limite,

CONSIDERANT la demande bornage de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, propriétaire de la parcelle cadastrée section YC n°50 sise rue de Livilliers, à Osny, auprès du cabinet de géomètre PICOT MERLINI, représenté par Monsieur Alain MERLINI, géomètre-expert à Noailles,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section YC n°50 est voisine de la parcelle cadastrée section YC n°225 appartenant à la ville,

CONSIDERANT que l'opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive des limites séparatives communes entre la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et la commune d'Osny,

DECIDE :

Article 1 :

DE SIGNER le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites ainsi que le plan de délimitation, suite à la demande du cabinet de Géomètre-Expert PICOT MERLINI, géomètre-expert à Noailles, qui a été chargé de procéder au bornage d'un terrain voisin de la parcelle cadastrée section YC n°225, propriété de la ville.

Article 2 :

DE SIGNER ET PARAPHER tous documents y afférents.

Article 3 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.

Fait à OSNY, le 16 NOV. 2022



Le Maire,

Jean-Michel LEVESQUE

Dressé par le Cabinet PICOT MERLINI
Géométrie-Topographie-Expertise

Agence du Val d'Oise :
Cabinet principal : 76 avenue du Général Leclerc 95390 SAINT-PRIX
Tél : 01.39.59.00.61 – Fax : 01.39.59.62.53
E-mail : geometres.experts@picot-merlini.com



Agence de l'Oise :
96 rue de Paris 60430 NOAILLES
Tél : 03.44.03.30.76 – Fax : 03.44.07.47.92
E-mail : picotmerlini.oise@free.fr

*L'authenticité de ce document
est exclusivement assurée
par la signature originale
du Géomètre-Expert*

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS FONCIERS

***PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE
RECONNAISSANCE DE LIMITES***

Concernant la propriété sise
Département de VAL-D'OISE
Commune d'OSNY
RUE DE LIVILLIERS
Cadastrée section YC parcelle N° 50
Appartenant à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

N° d'archives : 221121

EXTRAIT DE LA LOI N° 87-798 DU 15 DECEMBRE 1987

Art.1.1 – le géomètre-expert réalise les études et les travaux topographiques
Qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, levé et dressé, à toutes
Echelles 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.

pour copie conforme

Art.2 – Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1^{er} de l'Article 1^{er} les
Géomètres-experts inscrits à l'ordre.

EXTRAIT DU CODE CIVIL

Art. 646 – tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés
contiguës...

TJ TJ TJ MJ MJ FRA

➤ Chapitre I : Identité des parties

A la requête de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Alain MERLINI, Géomètre-Expert à Noailles, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 05160, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de OSNY, section YC n° 50 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : Désignation des parties :

Propriétaires demandeurs

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

Immatriculée au registre administration publique générale sous le numéro 249500109, ayant son siège social Hôtel d'Agglomération Parvis de la Préfecture 95027 CERGY PONTOISE CEDEX,

représentée par Monsieur RAMOND et *Mme Borray Sophie*

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de OSNY, section YC n° 50

Au regard de l'acte de Vente dressé le 23/12/2003 par Maître HUCHET RENE , notaire à CERGY, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 05/01/2004 volume 9504P01 2004P n° 20

TJ TJ TJ *8* *JA*
MJ MJ | 2

Propriétaires riverains concernés

Indivision JOREL, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de OSNY, section YC n°46 - 49

Regroupant :

Madame JOREL Laurence Monique née le 18/01/1976 à PONTOISE (95)
Demeurant 10 Rue des Fossettes 95650 GENICOURT
Propriétaire indivis.

Madame JOREL Marion Martine née le 06/12/1977 à PONTOISE (95)
Demeurant 8b Rue des Fossettes 95650 GENICOURT
Propriétaire indivis.

Madame JOREL Martine Madeleine Elisabeth née le 18/02/1946 à SAINT GERMAIN en LAYE (78)
Demeurant 8 Rue Georges Clemenceau 27150 ETREPAGNY
Propriétaire indivis.

Monsieur JOREL Thibaud Yves né le 05/02/1980 à PONTOISE (95)
Demeurant 6 Rue des Fossettes 95650 GENICOURT
Propriétaire indivis.

Monsieur JOREL Charles Numa né le 02/02/1948 à ST GERMAIN en LAYE (78)
Demeurant 2 Impasse du Lavoir - Berthenonville 27630 VEXIN-SUR-EPTE
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte d'attestation après décès dressé le 18/09/1992 par Maître SOMMIER, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 12/11/1992 volume 92P n° 7018 - 17/11/1992 - Volume 92P n° 7911.

COMMUNE D'OSNY

Immatriculée au registre administration publique générale sous le numéro 219504768, ayant son siège social Château de Grouchy Rue William Thornley 95520 OSNY, représentée par Monsieur Jean Michel LEVESQUE, Maire
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de OSNY, section YC n° 225

Au regard de l'acte de Vente dressé le 20/10/2017 par Maître ADM MAIRIE D'OSNY, notaire à OSNY, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 27/10/2017 volume 9504P01 2017P n° 8341

M REBEYRE Pascal - Responsable Voirie / Propriété

JM
3
MJ MJ
TS TS TS

ARTICLE 2 : Objet de l'opération :

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive des limites séparatives communes et (ou) les points de limites communs entre :

La (les) parcelles cadastrée (s) :

OSNY

Nom	Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE	YC	RUE DE LIVILLIERS	50	

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

OSNY

Propriétaires	Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
Monsieur JOREL Charles	YC	L Oseraie	46 - 49	
Madame JOREL Laurence	YC	L Oseraie	46 - 49	
Madame JOREL Marion	YC	L Oseraie	46- 49	
Madame JOREL Martine	YC	L Oseraie	46 - 49	
Monsieur JOREL Thibaud	YC	L Oseraie	46 - 49	
COMMUNE D'OSNY, M Jean Michel LEVESQUE, Maire	YC	L Oseraie	225	

TJ TJ TJ
MJ MJ)⁴ JN

➤ Chapitre II : Expertise

ARTICLE 3 : Débat contradictoire :

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **lundi 24 octobre 2022 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple en date du **07 octobre 2022** l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE, Monsieur RAMOND
 Monsieur JOREL Charles
 Madame JOREL Laurence
 Madame JOREL Marion
 Madame JOREL Martine
 Monsieur JOREL Thibaud
 COMMUNE D' OSNY, Monsieur Jean Michel LEVESQUE

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des propriétaires figurant au tableau suivant :

Propriétaire	Adresse convocation	Présent	Absent	Représenté
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE, Monsieur RAMOND, Président <i>Mme Bouray</i>	Hôtel d'Agglomération Parvis de la Préfecture , 95027 CERGY PONTOISE CEDEX	X		
Monsieur JOREL Charles	2 Impasse du Lavoir Berthenonville, 27630 VEXIN-SUR-EPTE			X
Madame JOREL Laurence	10 Rue des Fossettes, 95650 GENICOURT			X
Madame JOREL Marion	8b Rue des Fossettes, 95650 GENICOURT	X		
Madame JOREL Martine	8 Rue Georges Clemenceau, 27150 ETREPAGNY			X
Monsieur JOREL Thibaud	6 Rue des Fossettes, 95650 GENICOURT	X		
COMMUNE D'OSNY, Monsieur Jean Michel LEVESQUE	Chateau de Grouchy Rue William Thornley, 95520 OSNY			X

M. REBEYRE.

MJ MJ 5
TJ TJ TJ JM

ARTICLE 4 : Documents analysés pour la définition des limites :

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

- Le plan de division établi par M. ALLAIRE Géomètre Expert en Mars 1996.
- Le plan de division établi par M. LE FLOCH Géomètre Expert en 2012
- Le plan de remembrement d'origine, section YC.
- Le Plan Cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

-

-

-

Les documents présentés par les parties :

-

-

-

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

MJ MJ 6
TJ TJ TJ JM

Les dires des parties repris ci-dessous :

MJ MJ 
TJ TJ TJ

7
JM

ARTICLE 5 : Définition des limites de propriétés :

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

Des signes de possession constatés,

Des documents cités ci-dessus,

Des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Analyse Expertale

Les plan et document sus désignés permettant la proposition de la ou des limites séparatives représentée(s) sur le plan de bornage ci-joint (Limites 1 à 6) sont issus de nos archives et ont été également recueillis auprès de nos confrères.

Ces éléments sont les suivants :

- Le plan de remembrement – section YC établi par M. MOLLIERE Géomètre agréé.
- Le Plan cadastral
- Le plan de division établi par M ALLAIRE EN 1996 – DA 2327Y – Parcelle mère : YC.52
- Le plan de division établi par M. LE FLOCH EN 2012 – DA 3120M – Parcelle mère : YC.53

Nous ne disposons pas, à ce jour, de procès-verbaux et plans de bornage contradictoires ni d'autres plans de division.

Suite à nos recherches, deux bornes anciennes de lotissement ont été retrouvées par notre cabinet.

Notre proposition de limite prendra essentiellement en compte les limites apparentes visibles sur site et les limites de remembrement et de division après calage et calcul de superficies d'ensemble au nord et au sud de la parcelle YC.50.

Une première superficie d'ensemble englobant les parcelles YC 46 à 49 est définie pour une valeur de 39700m² et pour une somme de contenances équivalente de 3ha97a00 à partir du lotissement d'origine accessible par le Rue du Réservoir.

Une seconde superficie d'ensemble englobant les parcelles YC.51-224 et 225 est définie paour une valeur de 21170m² et pour une somme de contenances équivalente de 2ha11a70 à partir des deux plans de division établis par M. ALLAIRE et M. LE FLOCH.

La superficie proposée de la parcelle YC.50 est de 26190m² soit équivalente à sa contenance (2ha61a90)

Les limites 1-2 et 3 à 6 sont ainsi proposées dans le respect des contenances indiquées au plan de remembrement et calage aux deux extrémités de l'ensemble foncier étudié par les plans de lotissement, de division et de remembrement. (Limite de lotissement au sud et limite de division au nord)

MJ MJ
TJ TJ TJ 8
JN

En cas d'accord contradictoire des différents intervenants convoqués, les limites 1-2 et 3 à 6 ainsi définies seront matérialisées par la pose de bornes nouvelles OGE, piquets intermédiaires et autre point non matérialisable mais défini par un croquis de terrain

Les termes de limites :

- 1 : Non matérialisable
- 1' : Borne OGE nouvelle
- 2 : Borne O.G.E nouvelle
- 3 : Borne O.G.E nouvelle
- 4 : Borne O.G.E nouvelle
- 5 : Borne O.G.E nouvelle
- 6 : Borne O.G.E nouvelle

Ont été reconnus.

Les limites de propriété du présent procès-verbal sont définies par les sommets 1 à 2 et 3 à 6.

Les parties présentes reconnaissant comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) ci-dessus :

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

MJ MJ
TJ TJ TJ  

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

Définition des points d'appuis :

Point	Gisements (gr)	Distances (m)
1		
	143.01	113.21
2		
	238.84	95.17
3		
	343.31	135.75
4		
	38.27	17.90
5		
	338.79	162.44
6		

MS MJ
TJ TJ TJ

10
JW

ARTICLE 6 : absence :

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant. Les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

ARTICLE 7 : Défaut d'accord amiable :

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite (s) visée(s).

ARTICLE 8 : Observations complémentaires :

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 constat. Ce constat 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 objet du présent procès-verbal de délimitation.

MJ MJ
TJ TJ TJ

ARTICLE 10 : Clauses générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir la limite des propriétés tant pour la contenance des parcelles que pour les limites qu'il assigne et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

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 droits qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GEO FONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 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 document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés exclusivement par Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

MJ MJ
TJ TJ TJ

12
JTW

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.

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.

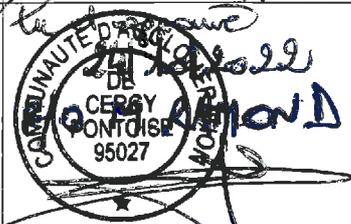
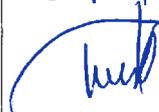
MJ MJ
TS TS TS

13
JN

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 15 pages, à OSNY, le 24 OCTOBRE 2022

Accords des parties :

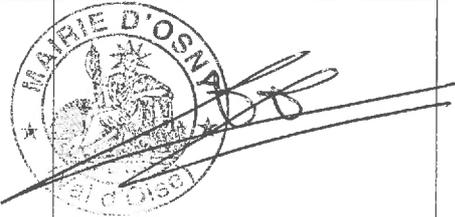
Propriétaire	Adresse convocation	Section	Parcelle	Date et signature avec la mention « Lu et approuvé »
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE, Monsieur RAMOND	Hôtel d'Agglomération Parvis de la Préfecture, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX	YC	50	Lu et approuvé 24/10/22 
Monsieur JOREL Charles <i>représenté par M. JOREL Thibaud.</i>	2 Impasse du Lavoir Berthenonville, 27630 VEXIN-SUR-EPTE	YC	46 - 49	Lu et approuvé 24/10/22 
Madame JOREL Laurence <i>représentée par Mme JOREL Marion.</i>	10 Rue des Fossettes, 95650 GENICQURT	YC	46 - 49	Lu et approuvé 24/10/22 
Madame JOREL Marion	8b Rue des Fossettes, 95650 GENICOURT	YC	46 - 49	Lu et approuvé 24/10/22 
Madame JOREL Martine <i>représentée par M. JOREL Thibaud.</i>	8 Rue Georges Clemenceau, 27150 ETREPAGNY	YC	46 - 49	Lu et approuvé 24/10/22 
Monsieur JOREL Thibaud	6 Rue des Fossettes, 95650 GENICOURT	YC	46 - 49	Lu et approuvé 24/10/22 

MJ MJ &

TJ TJ TJ

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2022
Affichage : 16/11/2022

COMMUNE D'OSNY, M. Jean Michel LEVESQUE Maire	Chateau de Grouchy Rue William Thornley, 95520 OSNY	YC	225	
---	---	----	-----	---

Le Géomètre-Expert Alain MERLINI soussigné auteur des présentes

MS MS
TS TS TS