

## EXTRAIT du Registre des Arrêtés du Maire

Arrêté n° APR2025\_002

### **OBJET : ARRETE DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE D'UNE PERSONNE PUBLIQUE**

Le Maire de la ville de SAINT VINCENT DE TYROSSE,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2111-14 et L.2141-1,

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales,

**VU** la volonté de délimiter entre la propriété publique communale, relevant de la domanialité publique non cadastrée, et les parcelles AN n°30 et 31,

**VU** la visite des lieux,

**VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Sébastien VILLENAVE, Géomètre expert au sein de la société PREMIER PLAN, en date du 06/05/2025, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de délimiter la propriété relevant de la domanialité publique non identifiée au plan cadastral et la propriété privée cadastrée AN 30 et AN 31.

## ARRETE

### **ARTICLE 1 : Limite de la propriété**

La limite de propriété est déterminée suivant la ligne : F-E-D

- F (point matérialisé par une borne ancienne reconnue)
- E (point matérialisé par une borne O.G.E posée pour les présentes)
- D (point matérialisé par une borne ancienne reconnue)

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

### **ARTICLE 2 : 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.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

### **Mairie de Saint-Vincent de Tyrosse**

24 Avenue Nationale

40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

05 58 77 00 21 – [contact@tyrosseville.com](mailto:contact@tyrosseville.com)

[www.ville-tyrosse.fr](http://www.ville-tyrosse.fr)

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé :*

[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**ARTICLE 3 : Notification**

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Sébastien VILLENAVE, géomètre expert.

**ARTICLE 4 : Recours**

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de l'arrêté. Suivant les cas un recours hiérarchique peut être déposé devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de l'arrêté.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 7 mai 2025



Le Maire,  
Régis GELEZ



**PROCES VERBAL**  
**CONCOURANT A LA DELIMITATION**  
**DE LA PROPRIETE**  
**D'UNE PERSONNE PUBLIQUE**

**Département des Landes**  
**Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE**  
**Au droit de la propriété cadastrée :**  
**Section AN**  
**Parcelles : n°30 et 31**  
**Appartenant à Mme Anouchka Elizabeth ELISSALDE**



**A la requête de Mme Anouchka Elizabeth ELISSALDE, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Sébastien VILLENAVE, Géomètre-Expert à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05647, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public artificiel identifié dans l'article 2, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

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

### **Personne(s) Publique(s)**

1) **La commune de SAINT VINCENT DE TYROSSE** domiciliée Mairie, 24 avenue Nationale, 40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE  
Propriétaire du Domaine public non cadastré en nature d'espaces verts  
En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

### **Propriétaires riverains concernés**

2) **Madame Anouchka Elizabeth QUELENNEC**, née le 15/07/1973 à BAYONNE (64), épouse **ELISSALDE**, demeurant 12 rue des cèpes, 40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40) section AN n° 30  
Au regard de l'acte de donation dressé le 21/03/2022 par Maître Emmanuelle LAFARGUE, notaire à SOUSTONS (40).  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40) section AN n° 31  
Au regard de l'acte de donation dressé le 04/05/2023 par Maître Emmanuelle LAFARGUE, notaire à SOUSTONS (40).

## **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,
- Constaté la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La propriété relevant de la domanialité publique,  
Non identifiée au plan cadastral

Et



La propriété privée cadastrée

Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AN	12 rue des Cepes	30	Lot n°29 du lotissement « CASTEROUN »
AN	12b rue des Cepes	31	Lot n°28 du lotissement « CASTEROUN »

### **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 29 avril 2025 à partir de 09h00, ont été régulièrement convoqués par lettre simple ou courriel en date du 10 avril 2025 :

- Mme Anouchka ELISSALDE
- La Commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

Aux jour et heure dits, aucune des parties ne s'est présentée.

#### **3.2. Eléments analysés**

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

⇒ Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphe 1 mentionnent

**DESIGNATION****A SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (LANDES) 40230 12 Rue des Cèpes.**

Une parcelle de terrain nu .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	30	12 RUE DES CEPES	00 ha 08 a 42 ca

**Lotissement**Le **BIEN** forme le lot numéro 29 du lotissement dénommé "CASTEROUN".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet des Landes en date du 9 octobre 1974.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître BARON notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, le 23 octobre 1975, publié au service de la publicité foncière de DAX, le 18 décembre 1975, volume 3147, numéro 15.

**DESIGNATION****A SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (LANDES) 40230 12 B Rue des Cèpes.**

Une parcelle de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	0031	12B RUE DES CEPES	00 ha 07 a 51 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

*Ancien cadastre :**La parcelle AN 31 provient de la parcelle cadastrée section A numéro 1060.***Lotissement**Le **BIEN** forme le lot numéro 28 du lotissement dénommé "CASTEROUN".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet des Landes en date du 9 octobre 1974.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître BARON notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, le 23 octobre 1975, publié au service de la publicité foncière de DAX, le 18 décembre 1975, volume 3147, numéro 15.

Ce dépôt a fait l'objet :

- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître BARON notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, le 23 avril 1986, publié au service de la publicité foncière de DAX le 9 juin 1986, volume 6037, numéro 30.

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

⇒ Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

⇒ Aucun document n'a été présenté par les parties.



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

- ⇒ Le relevé de l'état des lieux dressé à l'échelle du 1/250 sur support transparent et le plan cadastral informatisé à la même échelle,
- ⇒ Un document d'arpentage n°810 dressé le 22/12/1975 par M. Pierre THEVENIN Géomètre Expert à MESSANGES (40) dans le cadre de la création du lotissement « CASTEROUN »

*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
- ⇒ La présence de bornes

**Les dires des parties :**

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

**Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les éléments de clôture de l'unité foncière existants, et l'absence de plan d'archive retrouvé permettant de rétablir de façon certaine les limites des lots du lotissement, il est donné la priorité pour la définition de la limite de propriété aux éléments durs d'état des lieux à savoir les bornes existantes, et l'application du plan cadastral entre ces dernières.

**Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue de la présente analyse,  
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**Le repère nouveau :**

- E, borne

a été implanté

**Les repères anciens :**

- F et D, bornes

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.



Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les lignes :

- F-E-D

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

- Sans objet

*Le plan du présent procès-verbal joint, dressé à l'échelle du 1/250, sous référence 24-0110 du 29 avril 2025, 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 routier existant  
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).**

**Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

**Tableau des mesures de rattachement**

Rattachement au G.P.S. (classe 1) - Système de projection - Lambert 93 (CC44)

Point	X (m)	Y (m)	Nature
A	1353254.59	3171954.31	Angle pilier
B	1353245.58	3171952.72	Angle bâti
C	1353234.08	3171950.76	Angle bâti
D	1353216.71	3171947.62	Borne
E	1353212.67	3171967.43	Borne
F	1353205.45	3171993.38	Borne
G	1353247.85	3171992.93	Non matérialisé
H	1353247.74	3171992.28	Angle de mur
I	1353247.63	3171975.96	Borne

**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. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

**Article 8 : Observations complémentaires**

Après définition de la limite de propriété, il est constaté que la clôture est implantée de manière incorrecte. Sa position devra être modifiée.



### **Article 9 : 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 des dites 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 10 : Enregistrement dans le portail Géofoncier :**

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, croquis...),
- ⇒ La production du RFU (référentiel foncier unifié).

### **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 CC44) afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

**Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriétés.**

### **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.

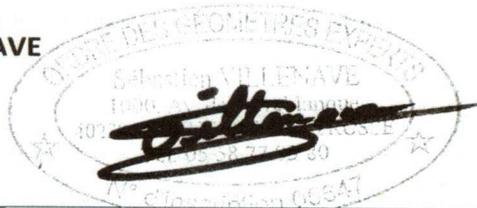
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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.

**Procès-verbal des opérations de délimitation dressé à Tyrosse le 06/05/2025 par le géomètre expert soussigné auteur des présentes.**

**Sébastien VILLENAVE**



Cadre réservé à l'administration :

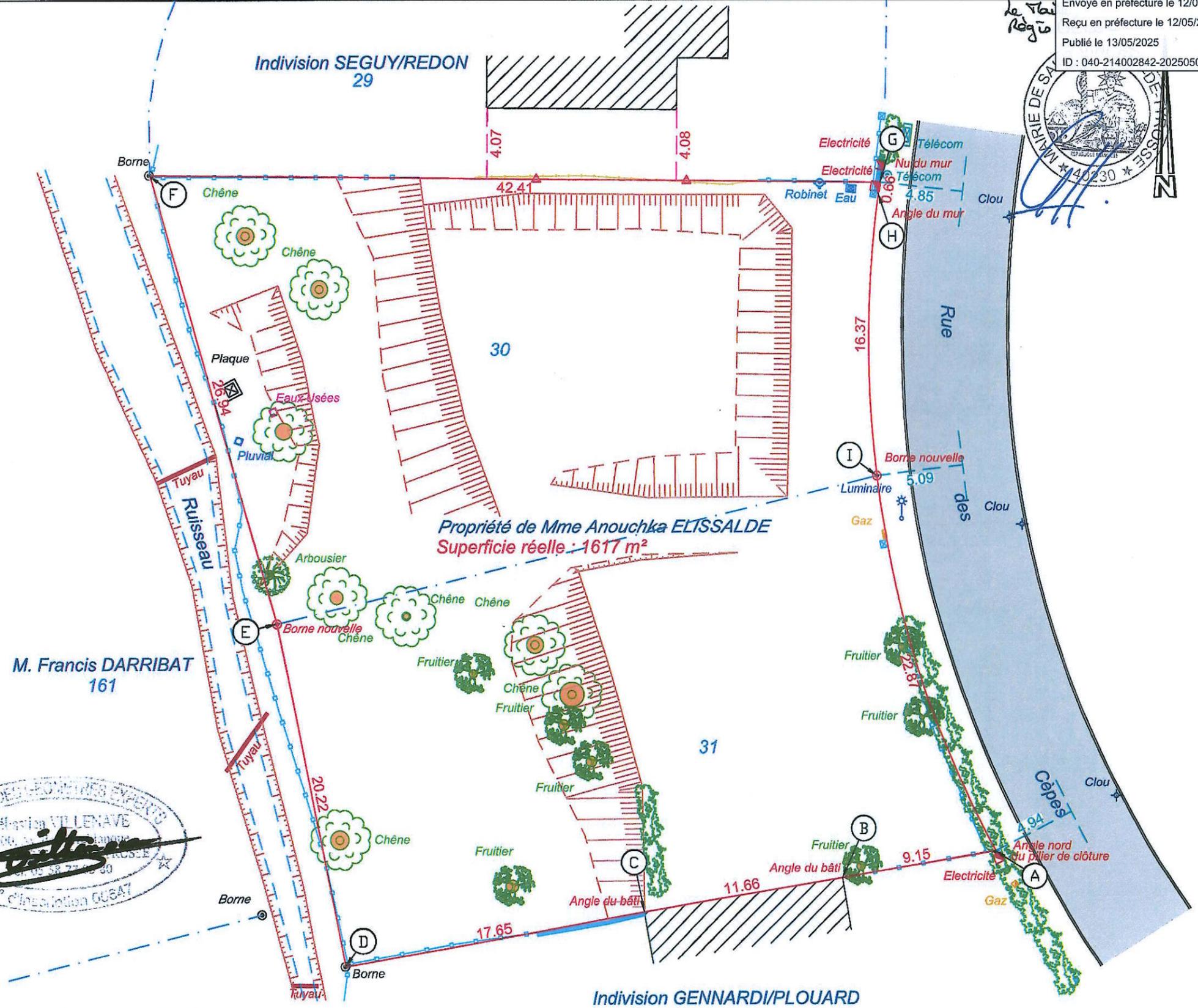
Document annexé à l'arrêté en date du 07/05/2025

Le Maire,  
Régis GELEZ





# PLAN DE DELIMITATION



- Légende :**
- Application du plan cadastral
  - Borne existante
  - Borne nouvelle
  - Vestiges du mur fondation de l'ancienne maison démolie
  - Clôture légère
  - Clôture béton
  - Mur Clôture
  - Bâtiment
  - Enrobé
  - Talus
  - Haie



Mme Françoise DARMAILLAC  
146

Le présent plan ne peut pas être considéré comme définitif s'il n'est pas revêtu du cachet et de la signature du Géomètre Expert

syst. coord.  
CC44

échelle  
1/250

format  
A3

indice du plan  
v.01