

Délibération n° D 2025 - 25

en date du **4 AOUT 2025** du directoire portant arrêté de délimitation partielle
du domaine public 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, rue de la Coopérative à Cachan (94230)
(Parcelle cadastrée section C n°295)

Le directoire de l'établissement public de la Société des grands projets,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi modifiée n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu le décret modifié n°2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la Société du Grand Paris,

Vu le décret du 17 mars 2021 portant nomination à compter du 22 mars 2021 de M. Jean-François MONTEILS en tant que membre du directoire et président du directoire de l'établissement public Société du Grand Paris,

Vu le décret du 17 mars 2021 portant nomination à compter du 22 mars 2021 de M. Bernard CATHELAIN en tant que membre du directoire,

Vu le décret du 17 mars 2021 portant nomination à compter du 22 mars 2021 de M. Frédéric BREDILLOT en tant que membre du directoire,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 27 novembre 2024,

Arrête :

Article 1^{er}

Définition des limites de propriété

La limite de propriété de la Société des grands projets (SGP), précédemment dénommée la Société du Grand Paris, concerne la parcelle sise 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, rue de la coopérative à Cachan (94230), référencée au cadastre section C n°295 au droit :

- D'une part, de la parcelle située au 1, impasse Benoît Guichon à Cachan (94230) référencée au cadastre section C n° 196 appartenant à la commune de Cachan ;
- D'autre part, de la parcelle située au 16, impasse Benoît Guichon à Cachan (94230) référencée au cadastre section C n° 263 appartenant à la commune de Cachan.

Est déterminée :

- par les segments de droite joignant les points J à N tels que représentés et figurant sur le plan de délimitation établi en avril 2025 par le cabinet ATGT, Géomètres experts et annexé au procès-verbal concourant à la délimitation du domaine public susvisé établi le 23 juin 2025.

Le plan de délimitation et le procès-verbal précités joints et annexés au présent arrêté sont approuvés.

Article 2

Délimitation du domaine public

Les segments de droite joignant les points J à N précités représente également la limite du domaine public de la Société des grands projets, au droit des parcelles situées à l'impasse Benoît Guichon Cachan (94230) référencées au cadastre section C n° 196 et C n°263.

Article 3

Publication

Le présent arrêté et ses annexes sont publiés sur le site internet de la Société des grands projets.

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 territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Article 5

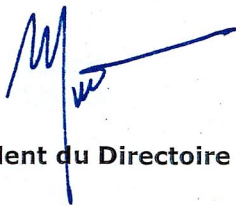
Notification

Le présent arrêté ainsi que ses annexes sont notifiés à la commune de Cachan et au Cabinet ATGT situé 2, rue de la Mare Tissier à Saint-Pierre du Perray (91280).

- 4 AOUT 2025

Fait à Saint Denis, le

M. Jean-François MONTEILS



Président du Directoire

M. Bernard CATHELAIN



Membre du Directoire

M. Frédéric BREDILLOT



Membre du Directoire

Annexe :

- Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 23 juin 2025 et le plan de délimitation annexé établi par le Cabinet ATGT - Géomètres-Experts.

Maîtrise d'ouvrage :

Société des Grands Projets
2-4, Mail de la Petite Espagne
93200 Saint-Denis

Opérateur Foncier :

SEGAT
CCEI
50 Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52 Rue Jacques Hillairret
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_59_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
5-7 Prom. Jean Rostand
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :



ATGT Géomètre-Expert
2 Rue de la Mare à Tissier
91280 ST-PIERRE DU PERRY
Tel: 01 69 13 80 00

Réseau de transport public du Grand Paris

PLAN DE DELIMITATION

Gare Arcueil-Cachan
Parcelle cadastrée section C n° 295
Commune de Cachan

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproductions et communications sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	XXX	XXX	58081	a 1

ECHELLE : 1/200 Ft: A4 Nivellation : NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** RGF Lambert 93

Index	Date	Libellé	Etabli	Vérfié	Approuvé
a 1	17 Avril 2025	Version origine	HL		

MODIFICATIONS

Archives
Depuis 1851
de
MOREL
FERRET
ROMQUIN
LABARRE

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

L'Expert s'oblige à
conserver l'original de
ce Procès-Verbal. Il
pourra le produire et
en délivrer des copies
certifiées conforme à
l'original

Concernant
La propriété sise

**Département du Val-de-Marne
Commune de Cachan
Propriété cadastrée C 295
Appartenant à la Société des Grands
Projets (SGP)**

Dossier archivé sous le N°

5	8	0	8	1
---	---	---	---	---

En date du : 23/06/2025



Cachet et signature
ATGT Géomètre-Expert

PREAMBULE

Le présent document vise le domaine public artificiel hors voirie.

La consistance du domaine public artificiel résulte en principe des titres et décisions qui ont permis à la personne publique d'avoir la maîtrise foncière des sols pour asseoir ses ouvrages.

Le domaine public artificiel hors voirie comprend :

- ✓ Le domaine public maritime artificiel
- ✓ Le domaine public fluvial artificiel
- ✓ Le domaine public ferroviaire (SNCF et RFF)
- ✓ Le domaine public aéronautique
- ✓ Le domaine public hertzien (non traité)
- ✓ Le domaine public de la défense
- ✓ Les édifices et bâtiments publics (cimetières, écoles, collèges, lycées, mairie...)
- ✓ Le statut de biens particuliers (Poste, France Telecom, office HLM)

La délimitation de la propriété des personnes publiques est régie par le Code du même nom dans ses articles L.2111-5 pour le domaine public maritime naturel et L.2111-9 pour le domaine public fluvial naturel.

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.

Les faits indiquent que l'assiette des ouvrages publics n'est pas toujours garantie par des titres, qu'elle est parfois incertaine ou est même le résultat d'empiètements sur la propriété des riverains.

La définition de la limite entre la propriété de la personne publique et la propriété privée ne peut pas se réduire au simple constat de l'assiette de l'ouvrage public :

- la limite entre les propriétés doit résulter d'une analyse de documents qui permet d'établir un procès-verbal de délimitation entre la propriété privée et la propriété des personnes publiques affectée de la domanialité publique.
- le constat de l'assiette de l'ouvrage public permet dans un second temps à la personne publique de valider ce qui est nécessaire au fonctionnement actuel de l'ouvrage public, c'est-à-dire qui est réellement affecté de la domanialité publique.
- Ces deux limites ne sont pas nécessairement confondues, ce qui exige dans ce cas une régularisation foncière.

Le principe du contradictoire est la règle essentielle et nécessaire dans toute procédure de l'ordre judiciaire et amiable, et par un effet d'extension, le même principe doit être appliqué 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.

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

A la requête de la Société des Grands Projets (SGP), propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussignée Mme JARROUX, Géomètre-Experte à SAINT PIERRE DU PERRY, inscrite au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 05295, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, cadastrée section C n° 295, commune de CACHAN et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

Société des Grands Projets (SGP)

Représentée par M./Mme

Dont le siège social se situe au 2-4-immeuble MOODS, 2 Mail de la Petite Espagne, 93210 SAINT-DENIS,

Identifiée au SIREN sous le numéro 525046017,

Propriétaire de la parcelle cadastré commune de Cachan C-295 (Réunion des parcelles C-262, C-268, C-190, C-186, C-185, C-183 et C-181)

au regard des actes suivants (pour les anciennes parcelles concernées par la limite objet de la présente) :

Acte Constatant Paiement et Donnant Quittance d'Indemnités d'Expropriation dressé le 16/05/2017 par Maître Loïc GUEZ notaire à NOGENT-SUR-MARNE, pour la parcelle C-262

Acte de Vente Amiable après Déclaration d'Utilité Publique dressé le 16/06/2017 par Maître Loïc GUEZ notaire à NOGENT-SUR-MARNE, pour la parcelle C-181

Acte de Vente Amiable après Déclaration d'Utilité Publique dressé le 20/06/2017 par Maître Loïc GUEZ notaire à NOGENT-SUR-MARNE, pour la parcelle C-268

Propriétaires riverains :

Commune de Cachan

Hôtel de Ville, Square de la Libération, 94230 CACHAN,

Identifiée au SIREN sous le numéro 219400165,

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de Cachan C-196 et C-263

au regard de l'acte de vente dressé le 21/12/2018 par Maître MARBAIX notaire à CACHAN et publié au fichier immobilier le 18/01/2019 N°9404P02-2019P764.

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 entre :

d'une part la parcelle cadastrée :

Commune	Section	Numéro
Cachan	C	295

Cette parcelle appartient au Domaine Public Artificiel en vertu de son incorporation via la procédure d'expropriation, à la suite du décret n°2014-1607 du 24/12/2014 déclarant d'utilité publique les travaux de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express.

PARAPHES

et d'autre part les parcelles cadastrées :

Commune	Section	Numéro
Cachan	C	196
Cachan	C	263

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 pris 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 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire du lundi 22 janvier 2024, les parties ont été invitées :

Au jour et heures dits, j'ai procédé à la réunion en présence de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
Société des Grands Projets (SGP)	X		M. David SIMIONI Mme Sophie GRIMAUD
Commune de Cachan	X		Mme TEA DROCOURT

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 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

- Sans objet

Les documents présentés par la personne publique :

- Plan des voies SNCF pièce n° 28 dossier 295.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Néant.

PARAPHES

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

- Plan topographique établi en 2024 par A.T.G.T, Géomètres-Experts à SAINT-PIERRE-DU-PERRY
- Croquis de conservation du cadastre, commune de Cachan feuille n°4b ancienne section B (juillet 1934)
- Le document d'arpentage n°1123, commune de Cachan section C (juin 1989) divisant C 179 en C 262 et 263
- Plan cadastral actuel

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

Les signes de possession et en particulier :

- J-K-L : mur avec chaperon tuilé monopente vers C 295, donc signe de possession à C 295.
- L-M-N : mur pignon de la construction édifée sur C 263 et C 196.

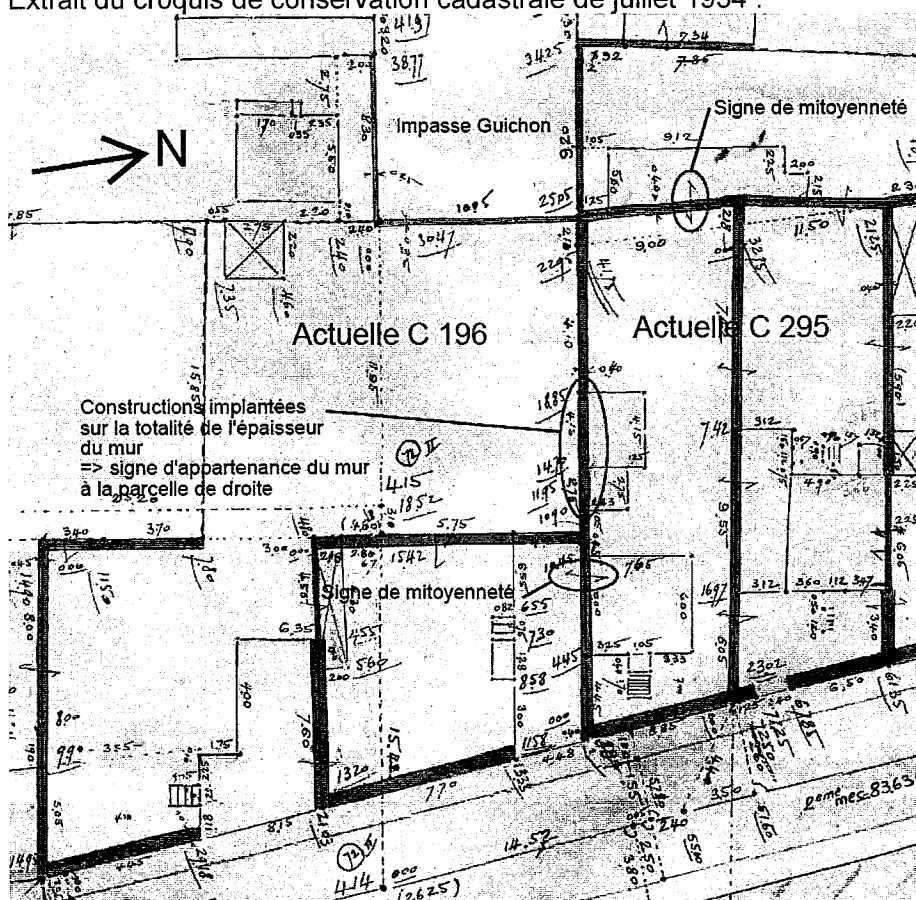
Les dires des parties repris ci-dessous :

Néant.

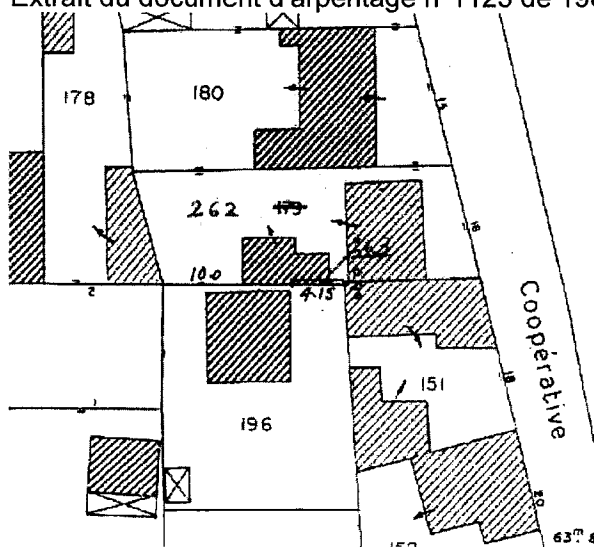
Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite de propriété a été définie d'après le document d'arpentage n°1123, les signes de possession, et les indications présomptives du croquis de conservation du cadastre.

Extrait du croquis de conservation cadastrale de juillet 1934 :



Extrait du document d'arpentage n°1123 de 1989 :



D'après le document d'arpentage, la parcelle C 263 a été cédée par les propriétaires de l'actuelle C 295 aux propriétaires de la C 196. Cela correspond au prolongement du mur dans toute son épaisseur, présent aujourd'hui le long des points J-K-L. On en déduit que ce mur est privatif à C 295. Le croquis de conservation et les signes de possession concordent.

Le long des points J-K-L, la limite est définie le long du mur privatif à C 295.

Le long des points L-M-N, la limite est définie au nu du mur pignon du bâtiment privatif à C 263 et C 196.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue :

De la réunion,

De l'analyse :

- des signes de possession constatés,
- des documents cités ci-dessus,
- de l'état des lieux,

Les termes de limites suivants ont été reconnus :

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
J	1650585.23	8177692.36	Angle entre le bâti et le mur (photos 1, 2 et 3)
K	1650585.51	8177692.30	Angle de mur (photos 1 et 2)
L	1650594.29	8177689.09	Angle de mur
M	1650594.44	8177689.51	Angle de bâti (photo 4)
N	1650598.51	8177688.11	Angle de bâti (photo 4)

Coordonnées planimétriques : Lambert 93 zone 8 (CC49)

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

Remarque : les points commencent à partir de la lettre « J » car ce PV a été rédigé en même temps qu'un autre PV décrivant les limites entre la parcelle C295 d'une part et C178, C183, C184 d'autre part.

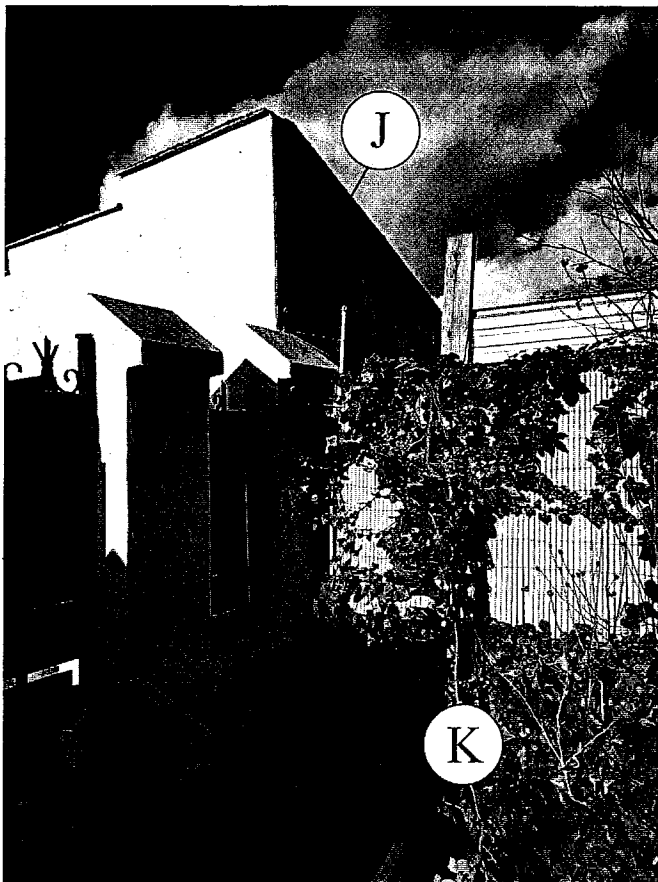


Photo 1

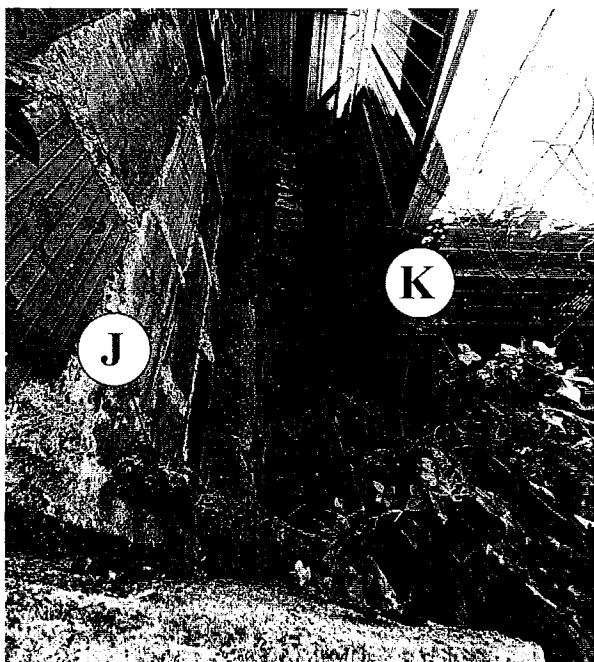


Photo 2

PARAPHER



Photo 3

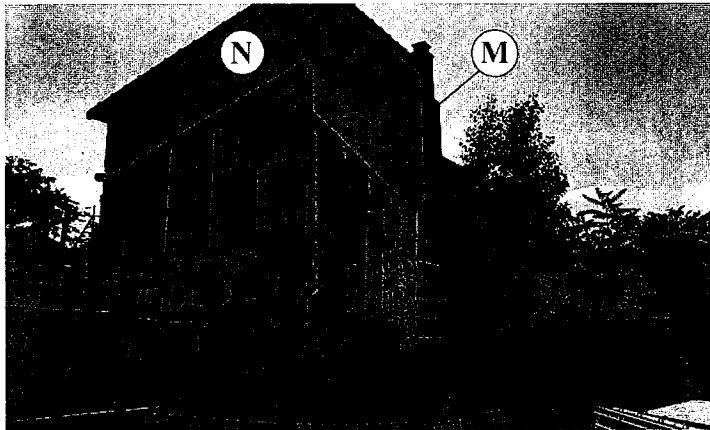


Photo 4

Nature des limites :

- Le long des points J-K-L, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section C n° 295.
- Le long des points L-M-N, le bâtiment est privatif et rattaché aux parcelles cadastrées section C n° 196 et C n° 263.

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 limite de fait

L'ouvrage public est en cours de construction, son assiette n'est pas déterminable. La limite de fait n'existe pas encore.

Article 7 : Régularisation foncière

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appuis permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
3	1650611.76	8177711.55	Spit planté
4	1650613.83	8177697.02	Angle de bâti
5	1650588.15	8177690.76	Angle de bâti

Coordonnées planimétriques : Lambert 93 zone 8 (CC49)

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
3 - J	32.74
3 - M	28.03
3 - N	26.92
4 - K	28.71
4 - N	17.73
4 - M	20.80
5 - J	3.33
5 - K	3.05
5 - L	6.37
5 - M	6.41

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
J - K	0.29
K - L	9.35
L - M	0.45
M - N	4.30

Article 9 : Observations complémentaires

- Sans objet

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, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et dressera un procès-verbal de rétablissement de limite.

Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

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

PARAPHER

Article 11 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties prennent 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 CC49), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 12 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de rétablissement de limite 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.

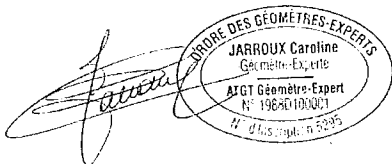
Article 13 : Clauses générales

En référence aux articles 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 St Pierre du Perray le 23/06/2025

La géomètre-experte soussignée auteure des présentes

Cachet et signature
ATGT
Géomètre-Expert



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du