



DECISION MUNICIPALE
N°DEC 2025-087

DECISION DE DELIMITATION - AVENUE DE LA PLESSE/RUE DE LA PRAIRIE - LIEU DIT VILLEBON
2

Le Maire de Villebon-sur-Yvette,

Vu les articles L2122-22 et L2122-23 du Code général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2021-10-074 du 14 octobre 2021 et n°2022-09-072 du 29 septembre 2022 autorisant le Maire à exercer les pouvoirs délégués par ledit Conseil,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommées « Avenue de la Plesse»

Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommées « Rue de la Prairie»

Considérant le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le cabinet QUADRIGEO, géomètre expert à Etrechy, en date du 13/02/2025, annexé à la présente décision et conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017) ,

DECIDE

Article 1 : La limite de propriété est constatée suivant la ligne : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.6 .

Nature des limites :

	Nature du point
B.1	Non matérialisé
B.2	Non matérialisé
B.3	Non matérialisé
B.4	Clou d'arpentage implanté le 13/02/2025
B.5	Clou d'arpentage implanté le 13/02/2025
B.6	Clou d'arpentage implanté le 13/02/2025

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

Article 2 : Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

La présente décision municipale peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés et sa transmission par voie dématérialisée au titre du contrôle de légalité en application de l'article L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.



Article 3 : La présente décision sera notifiée au riverain concerné et au cabinet de Géomètre Expert QUADRIGEO.

Article 4 : La présente décision sera inscrite sur le registre des décisions municipales, transmise par voie électronique à la Préfecture de l'Essonne et publiée pour une période de deux mois au moins sur le site de la Ville.

Une ampliation sera adressée pour son exécution à :

- **Unité voirie de Villebon-sur-Yvette**

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 2 juillet 2025



Le Maire


Victor DA SILVA

La présente décision municipale peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés et sa transmission par voie dématérialisée au titre du contrôle de légalité en application de l'article L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

ACTE FONCIER

PROCES-VERBAL

CONCOURANT A LA

DELIMITATION DE

LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

ET

ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Concernant la propriété sise

Département de ESSONNE

Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

Cadastrée section AK parcelle N° 927 - 929

Appartenant à Frey Retail Villebon

Alexis LEROY
Géomètre-expert E.S.G.T. N° 05992
10 rue d'Ostrach 91580 ETRECHY
Tel : 06.51.66.47.00

Dossier n°24041 - Dressé le jeudi 13 février 2025

BA Hw MP

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société Frey Retail Villebon, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Alexis LEROY, Géomètre-Expert à Etrechy, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 05992, ai été chargé de procéder à la délimitation partielle et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de VILLEBON-SUR-YVETTE, section AK n° 927 et 929 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

FREY RETAIL VILLEBON.

Immatriculée sous le numéro 817676240, ayant son siège social Parc Affaires Tgv Reims

Bezann 1 Rue Rene Cassin 51430 BEZANNES, représentée par Monsieur le Directeur ..

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de VILLEBON-SUR-YVETTE, section AK n° 927 et 929.

Propriétaire

- Au regard de l'acte de _____ dressé le _____ par Me _____ Notaire à _____, et publié au fichier immobilier le _____, vol ____ n° _____.
- Au regard des informations recueillies sur le Serveur Professionnel de Données Cadastreales, suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

Voirie concernée et parcelle concernée

Avenue de la Plesse

Rue de la Prairie

Commune de Villebon-sur-Yvette.

Immatriculée sous le numéro 219 106 614 00072, ayant son siège social Mairie Pl. Gérard Nevers, 91140 Villebon-sur-Yvette, représentée par

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire et/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.

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

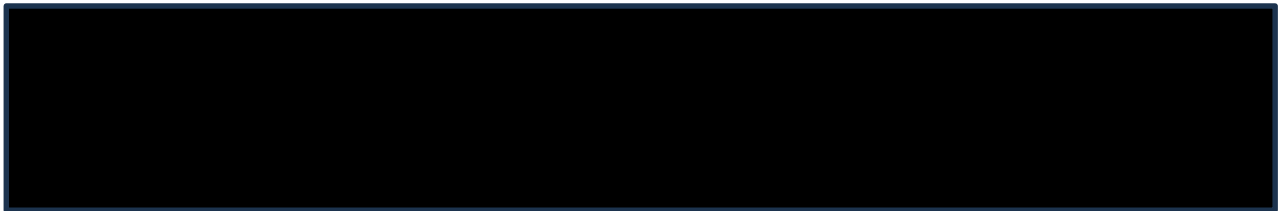
Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 13 février 2025 à partir de 14h00**, ont été convoqués par lettre simple en date du 29 janvier 2025, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

Commune de Villebon-sur-Yvette, Monsieur le Maire

FREY RETAIL VILLEBON, Monsieur le Directeur

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :



Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Plan cadastral édité au 1/1000ième.
- Le plan de division de la parcelle AK n°692-693-694 sur la commune de Villebon sur Yvette, réalisée par M MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, le 01/06/1999 sous la référence de dossier 167316A.

Les titres de propriété et en particulier :

Les documents présentés par les parties :

Les signes de possession et en particulier :

- L'ensemble des bâtiments autour et à proximité des parcelles à borner
- L'ensemble des clôtures autour et à proximité des parcelles à borner
- Avenue de la Plesse
- Rue de la Prairie

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les limites apparentes et les archives retrouvées.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

	<i>Nature du point</i>
B.1	Non matérialisé
B.2	Non matérialisé
B.3	Non matérialisé
B.4	Clou d'arpentage implanté le/....../2025
B.5	Clou d'arpentage implanté le/....../2025
B.6	Clou d'arpentage implanté le/....../2025

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne

B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.6

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

Nature des limites et appartenances:

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Point	X	Y	Lg 2D (m)
B.1	593941.476	111418.454	
			42.23
B.2	593954.876	111458.504	
			12.39
B.3	593966.926	111461.404	
			27.84
B.4	593993.126	111452.004	
			16.73
B.5	594008.876	111446.354	
			52.41
B.6	594058.586	111429.754	

Planimétrie rattachée au système Lambert 1

Article 6 : Observations complémentaires

Article 7 : 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 express 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 8: Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

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 CC...)_____, afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 9 : 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.

Article 10 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi 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 droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

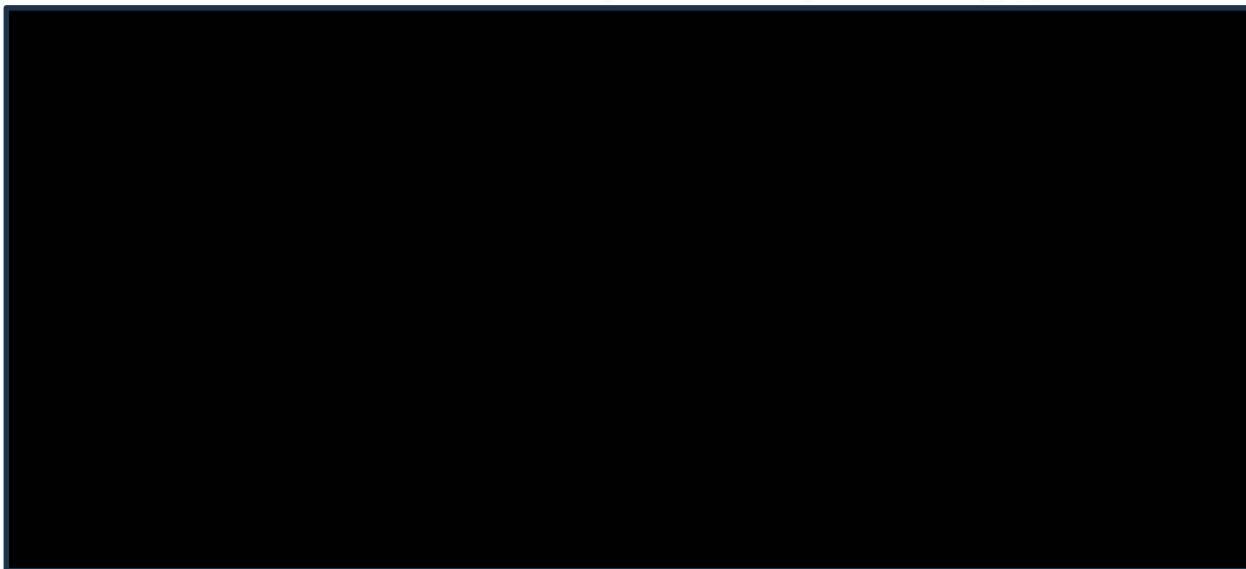
Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés **par le demandeur du présent procès-verbal** par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du Code Civil.

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

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :



Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Alexis LEROY


Alexis LEROY
Géomètre-expert E.G.T n° 05992
10 rue d'Ostrach 47580 ETRECHY
Fait sur 9 pages à VILLEBON SUR YVETTE, le 13/02/2025
Tél : 06.51.66.47.00

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE - 91 -

Commune de Villebon-sur-Yvette

Adresse : 1 Avenue de la Plesse

Propriété de FRFY RETAIL VILLEBON

cadastrée section AK n°929 - 927

Plan de délimitation

ECHELLE: 1/500

Planimétrie rattachée au système Lambert I

Je soussigné, M. Alexis LEROY, Maître de Villebon-sur-Yvette (Essonne) certifie que l'alignement, conformément à l'article L. 112-1° du code de la voirie routière, de l'Avenue de la Plesse et la rue de la Prairie des parcelles cadastrées section AK n°929-927 est la ligne constituée par les points B.1-B.6 figurant sur le présent plan.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 13/02/2025

Signature et cachet

* 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 constitue la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Avenue de la Plesse

Rue de la Prairie

AK 927

AK n°929 - 927
FRFY RETAIL VILLEBON

Sections AK

"La Tournelle"

Nota:
La limite B.1 à B.6 est conforme au plan de division de la parcelle AK n°692-693-694 sur la commune de Villebon sur Yvette, réalisée par M. MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, le 01/06/1999 sous la référence de dossier 167316A.

S.A.S QUADRIGEO

Alexis LEROY
Géomètre-Expert E.S.G.T n°05992
10 rue d'Ostrach 91580 ETRECHY
Email: quadrigeo@gmail.com
Tél: 06 51 66 47 00

REPRODUCTION RESERVEE				
N° dossier		Nom du dessin		
Alx_24041		Alx24041.dwg		
N°	Date	Dessiné	Vérifié	
1	10/02/2025	ALA	ALA	
2				
3				
4				
5				

Légende :
Application fiscale issue du plan cadastral
Limite non garantie
0.01
Limite objet du présent bornage
CA
Chou d'arpentage effectué le 13/02/2024