

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

Concernant la propriété sise

**Département du Nord
Commune de LYS LEZ LANNOY
Cadastrée : Section AE n° 617**

Appartenant à la COMMUNE DE LYS-LEZ-LANNOY

Le 12 Novembre 2025

Réf. : LYS-LEZ-LANNOY 15298

JC

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de COMMUNE DE LYS-LEZ-LANNOY, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Jérôme CORNILLE, Géomètre-Expert à TOURCOING, inscrit au tableau du conseil régional de Amiens sous le numéro 05658, représentant la SELARL CARBON CORNILLE, géomètres-experts inscrite au tableau du conseil régional d'Amiens sous le numéro 2018C200005, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de LYS-LEZ-LANNOY, section AE n°617 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

- ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique

1) COMMUNE DE LYS LEZ LANNOY, Mairie - 31 Rue J B Lebas - 59390 LYS-LEZ-LANNOY
Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune de LYS-LEZ-LANNOY, "le Vert Pre",
Section AE n° 617, 885

Au regard de l'acte de dépôt de pièces transfert de propriété et divisions reçu le 24 Juin 2010 par Maître Delahousse, notaire à Lannoy et publié au fichier immobilier le 5 Août 2010 sous le volume 5914P02 2010P9084.

Propriétaires riverains concernés

2) Monsieur Olivier Roger DEBYTERE né le 26 Juillet 1971 à WATTRELOS (59)
Demeurant 79 rue des Tourterelles - 59390 LYS-LEZ-LANNOY
Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LYS-LEZ-LANNOY, "79 rue des Tourterelles", Section AE n° 600

Au regard de l'acte de partage d'indivision conventionnelle reçu le 18 Août 2015 par Maître Massonnat, notaire à Roubaix et publié au fichier immobilier le 8 Septembre 2015 sous le volume 5914P02 2015P9548

3) Monsieur Dominique Georges DUJARDIN né le 8 Septembre 1954 à TOURCOING (59) et
Madame Barbara Madeleine THIRANT son épouse, née le 25 Janvier 1955 à LILLE (59)

Demeurant 77 rue des Tourterelles - 59390 LYS-LEZ-LANNOY
Se déclarant propriétaires des parcelles cadastrées commune de LYS-LEZ-LANNOY, "77 rue des Tourterelles", Section AE n° 601 ; "allée Jean Monnet", Section AE n° 908

Au regard de l'acte de vente reçu le 28 Novembre 1996 par Maître Mory, notaire à Lannoy et publié au fichier immobilier le 9 Décembre 1996 sous le volume 96P n°13569.

4) INDIVISION DUFOUR-VERBOVEN

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune de LYS-LEZ-LANNOY, "71 rue des Tourterelles", Section AE n° 602 ; "allée Jean Monnet", Section AE n° 752

Regroupant :

Monsieur Eric VERBOVEN né le 14 Avril 1966 en Belgique
Demeurant 71 rue des Tourterelles - 59390 LYS-LEZ-LANNOY
Propriétaire Indivis

Madame Laurence DUFOUR, née le 16 Octobre 1967 à LEVALLOIS-PERRET (75)
Demeurant 71 rue des Tourterelles - 59390 LYS-LEZ-LANNOY
Propriétaire Indivis



Au regard de l'acte de vente reçu le 2 Avril 1998 par Maître Mory, notaire à Lannoy et publié au fichier immobilier les 28 Mai et 9 Juillet 1998 sous le volume 98P6402.

- ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

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(ou) les points de limites communs entre :

La propriété affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée :
Commune de LYS-LEZ-LANNOY

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	le Vert Pre	617	

Et les propriétés privées riveraines cadastrées :
Commune de LYS-LEZ-LANNOY

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	79 rue des Tourterelles	600	
AE	77 rue des Tourterelles	601	
AE	allée Jean Monnet	908	
AE	71 rue des Tourterelles	602	
AE	allée Jean Monnet	752	

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 rédigé 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.

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

- ARTICLE 3 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 19 novembre 2025 à 10h, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 Octobre 2025

- COMMUNE DE LYS LEZ LANNOY
- Madame Barbara DUJARDIN, née THIRANT
- Madame Laurence DUFOUR
- Monsieur Dominique Georges DUJARDIN
- Monsieur Eric VERBOVEN
- Monsieur Olivier Roger DEBYTERE

Date de Convocation
19 novembre 2025 à 10h
19 novembre 2025 à 10h
19 novembre 2025 à 10h
19 novembre 2025 à 10h
19 novembre 2025 à 10h
19 novembre 2025 à 10h

JK

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

Nom Prénom	P	A	R	Observations
- COMMUNE DE LYS LEZ LANNOY			X	M. Francis Pillois
- Madame Barbara DUJARDIN, née THIRANT		X		
- Madame Laurence DUFOUR		X		
- Monsieur Dominique Georges DUJARDIN	X			
- Monsieur Eric VERBOVEN		X		
- Monsieur Olivier Roger DEBYTERE	X			

P : Présent(e) A: Absent(e) R : Représenté(e)

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 ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

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

- Le plan 2682, dressé le 12 Septembre 1994 par MM. Misson et Morel, géomètres-experts à Lille
- Le plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

- Sans objet

Les autres documents présentés par les parties :

- Sans objet

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 :

- Les haies, bordures et clôtures existantes

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Néant
-

- ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

La limite de propriété ancestrale selon le plan dressé lors de la création du lotissement

L'assiette de l'ouvrage constatée selon l'état des lieux.

Une régularisation sera nécessaire en vue du déclassement

5C

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

De la réunion contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les termes de limites :

- A : Clou d'arpentage
- B : non matérialisé
- C : Arrière de bordurette
- D : Arrière de bordurette
- E : Arrière de bordurette
- F : non matérialisé
- G : non matérialisé
- H : Arrière de bordurette
- I : Arrière de bordurette
- J : Trace de peinture

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.

Nature des limites et appartenances :

- entre A et E : Haie privative à la parcelle AE n°600
- entre E et F : segment de droite
- entre F et G : segment de droite
- entre G et H : Clôture privative à la parcelle AE n°602
- entre H et J : Haie privative à la parcelle AE n°602

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

- ARTICLE 6 : DEFINITION DE LA LIMITE 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 correspond à la limite de propriété entre les points E et H

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété entre les points A-E et H-J :

Les repères nouveaux K à W ont été implantés. Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les termes de limites :

- K : Trace de peinture
- L : Arrière de bordurette
- M : Arrière de bordurette
- N : Trace de peinture
- O : Arrière de bordurette



- P : Trace de peinture
- Q : Arrière de bordurette
- R : Arrière de bordurette
- S : Arrière de bordurette
- T : Arrière de bordurette
- U : Trace de peinture
- V : Arrière de bordurette

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.

La limite de fait est identifiée suivant les lignes : K-L-M-N et O-P-Q-R-S-T-U-V

Nature des identifiants :

Entre les points K et N, la limite de fait est située à l'arrière de la bordurette

Entre les points O et V, la limite de fait est située à l'arrière de la bordurette

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

- ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

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 RETABLISSEMENT DES LIMITES

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 à 4 : Angles de bâtiments

Tableau des mesures de rattachement (Système Lambert RGF 93 – CC50)

Points	X	Y	Points	X	Y
A	1715463.59	9275463.53	K	1715463.70	9275463.39
B	1715462.36	9275461.82	L	1715462.65	9275461.77
C	1715457.88	9275460.17	M	1715459.21	9275460.00
D	1715452.77	9275461.00	N	1715458.89	9275460.05
E	1715450.96	9275460.44	O	1715455.28	9275456.54
F	1715422.86	9275451.64	P	1715458.27	9275456.07
G	1715425.23	9275448.19	Q	1715459.75	9275455.72
H	1715453.05	9275456.90	R	1715460.55	9275455.42
I	1715458.22	9275456.05	S	1715461.67	9275454.67
J	1715462.11	9275452.32	T	1715462.15	9275453.44
			U	1715462.20	9275452.42
			V	1715462.70	9275450.39

3

Points	X	Y	Points	X	Y
1	1715463.74	9275471.69	3	1715437.44	9275470.91
2	1715459.04	9275465.78	4	1715431.59	9275456.27

- ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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.

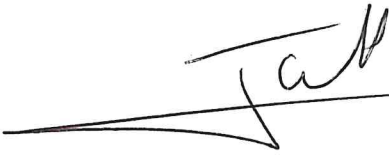
- ARTICLE 10 : CLAUSES GENERALES

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 sur 7 pages à TOURCOING le 12 Novembre 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes



Jérôme CORNILLE

Géomètre-Expert

CARBON CORNILLE

12 Rue du Château – 59200 TOURCOING

N° d'inscription OGE 05658

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du