



Affiché le 11/09/2023

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Communauté de Communes du Pays des Paillons

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Acquisition/ Division foncière et volumétrique du Théâtre de l'Hélice**

**Décision n° 23 09 02**

*L'an deux mille vingt-trois, le jeudi sept septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué le premier septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni à Blausasc, au siège de la Communauté de Communes.*

**Etaient présents :** Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Pierre Donadey, Maurice Lavagna, Gérard Branda, Mesdames Christine Beille-Tourscher, Monique Giraud-Lazzari, Messieurs Noël Albin, Christian Dragoni, Mesdames Martine Brun, Evelyne Laborde, Monsieur Gérard Saramito, Madame Michèle Maurel, Monsieur Alain Alessio, Madame Lykke Saviane, Monsieur Gérard De Zordo, Mesdames Nadine Ezingeard, Nicole Colombo, Messieurs Armand Gasiglia, Jean-Claude Vallauri, Mesdames Christiane Blanc-Ricort et Béatrice Ellul formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :** Monsieur Michel Lottier par Madame Evelyne Laborde, Monsieur Michel Calmet par Madame Christiane Blanc-Ricort, Madame Sandrine Barralis par Monsieur Gérard Branda, Monsieur Alain Michellis par Monsieur Francis Tujague, Monsieur Serge Castan par Monsieur Cyril Piazza

**Absents :** Monsieur Jean-Marc Rancurel, Madame Marie-Thérèse Barrios-Breton et Madame Germaine Millo

*Monsieur Jean-Claude Vallauri a été nommé secrétaire de séance*

**Vu** la politique culturelle communautaire,

**Vu** la délibération No 20230613 du Conseil municipal de Contes relative à la cession foncière et volumétrique du théâtre l'Hélice à la Communauté de Communes

**Vu** la mission confiée au cabinet Lughérini s'agissant de l'élaboration de 2 documents d'arpentage, de la définition des volumes, des indications relatives aux servitudes de réseaux et de passage pour les parcelles anciennement cadastrée AS n° 32, 33, 34, 177, 179 et 181

**Vu** le tableau de synthèse, en annexe, précisant la périmétrie et les 5 volumes créés :

- Volume 1 : Bâtiment Théâtre de l'Hélice
- Volume 2 : Plan d'eau
- Volume 3 : Tréfonds et vide d'air sous auvent
- Volume 4 : Tréfonds et vide d'air sous passerelle
- Volume 5 : Vide d'air et dessus de l'auvent

**Considérant** la nécessité de régulariser la situation foncière du bâtiment communautaire

**Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur Francis TUJAGUE,  
1<sup>er</sup> Vice-président, après en avoir délibéré,**

- **Approuve** l'acquisition auprès de la commune de Contes du volume 1, matérialisant l'emprise spatiale du théâtre de l'Hélice, tel que stipulé dans les documents annexés à la présente délibération, pour 1 euro symbolique

-**Autorise** Monsieur Francis TUJAGUE, 1<sup>er</sup> Vice-président, à finaliser la démarche et signer l'acte de cession / division foncière avec la commune de Contes

*Nombre de conseillers en exercice : 30*

*Nombre de présents : 22*

*Nombre de votants : 27*

*Pour : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Pierre Donadey, Maurice Lavagna, Michel Lottier, Gérard Branda, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Michel Calmet, Madame Monique Giraud-Lazzari, Messieurs Noël Albin, Christian Dragoni, Mesdames Martine Brun, Evelyne Laborde, Sandrine Barralis, Monsieur Gérard Saramito, Madame Michèle Maurel, Monsieur Alain Alessio, Madame Lykke Saviane, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nadine Ezingard, Monsieur Alain Michellis, Madame Nicole Colombo, Messieurs Armand Gasiglia, Jean-Claude Vallauri, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul et Monsieur Serge Castan*

*Contre : /*

*Abstentions : /*

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme.

**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
J-C VALLAURI**

**LE PRÉSIDENT  
C. PIAZZA**

Commune de Contes

Section: AS

Affaire: Théâtre de l'Hélice

Dossier: 14 - 14289 / 1804

Date: 17/02/2023

PARCELLES MERES (avant division)				PARCELLES FILLES (après division)			
SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PROPRIETAIRE	SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PROPRIETAIRE
AS	32	328	Commune de Contes	AS	200	274	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	201	53	Commune de Contes
AS	33	878	Commune de Contes	AS	202	316	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	203	575	Commune de Contes
AS	34	2179	Commune de Contes	AS	204	583	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	205	1573	Commune de Contes
AS	177	407	Commune de Contes	AS	206	358	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	207	51	Commune de Contes
AS	179	64	Commune de Contes	AS	208	6	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	209	58	Commune de Contes
AS	181	1599	Commune de Contes	AS	210	925	Commune de Contes et C.C.P.P.
				AS	211	493	Commune de Contes
				AS	212	188	Commune de Contes
AS	168	915	C.C.P.P.	AS	213	913	C.C.P.P.
				AS	214	2	Commune de Contes et C.C.P.P.

ASSIETTE FONCIERE DE LA VOLUMETRIE			
SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PROPRIETAIRE
AS	200	274	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	202	316	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	204	583	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	206	358	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	208	6	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	210	925	Commune de Contes et C.C.P.P.
AS	214	2	Commune de Contes et C.C.P.P.
<b>TOTAL</b>		<b>2464</b>	

N° VOLUME	DESCRIPTION	PROPRIETAIRE
1	Bâtiment théâtre de l'Hélice	C.C.P.P.
2	Plan d'eau	Commune de Contes
3	Tréfonds et vide d'air sous l'auvent	Commune de Contes
4	Tréfonds et vide d'air sous passerelle	Commune de Contes
5	Vide d'air au dessus de l'auvent	Commune de Contes





**PLAN DE MASSE N°1 A ANNEXER A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

Echelle : 1/200

DOSSIER N° 14- 14289 / 1804

Dressé le : 23/09/2022 Modifié le : 17/10/2022

**BUREAU PRINCIPAL**  
40, Chemin du Pilon  
06390 CONTES

**BUREAU SECONDAIRE**  
5, avenue des Moulins  
06670 SAINT-MARTIN-DU-VAR

**Jean-Michel LUGHERINI**  
Géomètre - Expert  
Ingénieur Géomètre - Topographe  
Expert Judiciaire près la Cour  
d'Appel d'Alsace-Provence  
Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts  
N° 0349 Sélis n° 2282

Toutes correspondances à adresser au bureau principal  
TEL: 04 93 79 12 33 FAX: 04 93 79 13 62  
e-mail: jean-michel.lugherini@wanadoo.fr  
SITE INTERNET : <http://www.geometre-expert-lugherini.fr>

GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SEUL UN DOMAINE CONTRADICTOIRE GARANTIT LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ. LES LIMITES CADASTRALES N'ONT AUCUNE VALEUR JURIDIQUE.

DESSIN INFORMATIQUE

**AVERTISSEMENTS**

**Informations générales.**  
Le présent document contient des informations juridiques et géométriques et a été établi selon les règles de l'art de la profession de Géomètre-Expert.  
Selon la loi n°44-942 du 7 mai 1944 modifiée, "le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles 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 de biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière".  
Seuls les Géomètres-Experts peuvent effectuer ces travaux.  
La reproduction de ce document est strictement réservée et son authenticité exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert sur un tirage "papier". Les documents informatiques transmis n'engagent pas la responsabilité du Géomètre-Expert. Les plans, procès-verbaux de bornage, descriptifs et tout documents dressés et établis par un Géomètre-Expert doivent être exemptés de toute équivoque sur la représentation, la qualification et le repère des limites qui y figurent et y sont décrites. Les légendes doivent être claires, précises et visibles. Le Géomètre-Expert doit conserver ces documents archivés et en demeure le propriétaire jusqu'au paiement intégral.

**Informations techniques.**  
Sauf stipulation contraire, les systèmes planimétrique et altimétrique utilisés n'ont pas été rattachés au LAMBERT 93 et au NGF. Les flèches "Nord" positionnées sur les plans ci-joints correspondent à celles indiquées sur les documents existants ou fiscaux et leurs orientations restent approximatives. Les symboles utilisés sur le présent document correspondent aux règles de l'art de la topographie et sont supposés connus par les utilisateurs.  
La présence sur notre document de la mention " **Borne existante - Valeur Juridique inconnue** " a pour but d'attirer l'attention des utilisateurs du plan sur la non garantie de la limite décrite.

**Informations sur la documentation cadastrale.**  
**Valeur des documents cadastraux**  
- La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la "propriété apparente", car l'Administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriété. (J.O. Déb. Ass. Nat. 1er mai 1976)  
- La responsabilité de l'Etat dans un éventuel préjudice subi du fait de cette contenance inexacte ne saurait cependant être engagée pour autant. Le cadastre, document principalement à usage fiscal, ne confère pas un droit de propriété et les énonciations qu'il procure aux usagers constituent pour eux de simples renseignements qu'il leur appartient de vérifier s'ils entendent en faire un élément essentiel de leur décision dans une transaction. (Direction Générale des Impôts, 30 août 1974)  
- Ainsi la base originelle du cadastre est fiscale. On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles. (Direction du cadastre, Congrès de Bordeaux 1984)

**Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (Document d'Arpentage) n'apporte aucune garantie sur les limites et les superficies des propriétés.**  
En cas de description cadastrale et en l'absence de BORNAGE, le descriptif de la propriété, fait en application des articles L.115-4 et L.115-5 du Code de l'Urbanisme n'aure qu'un caractère fiscal, il n'apportera aucune garantie sur les limites et les superficies.

Les limites communément nommées "applications cadastrales" et indiquées à titre de simple information fiscale, n'offrent ainsi aucune :  
- garantie juridique. Seul un bornage contradictoire le permet.  
- garantie de précision graphique. Celles-ci sont appliquées "au mieux" sur des éléments naturels ou présumés comme tels et ont fait l'objet d'adaptations et de "catages" subjectifs.

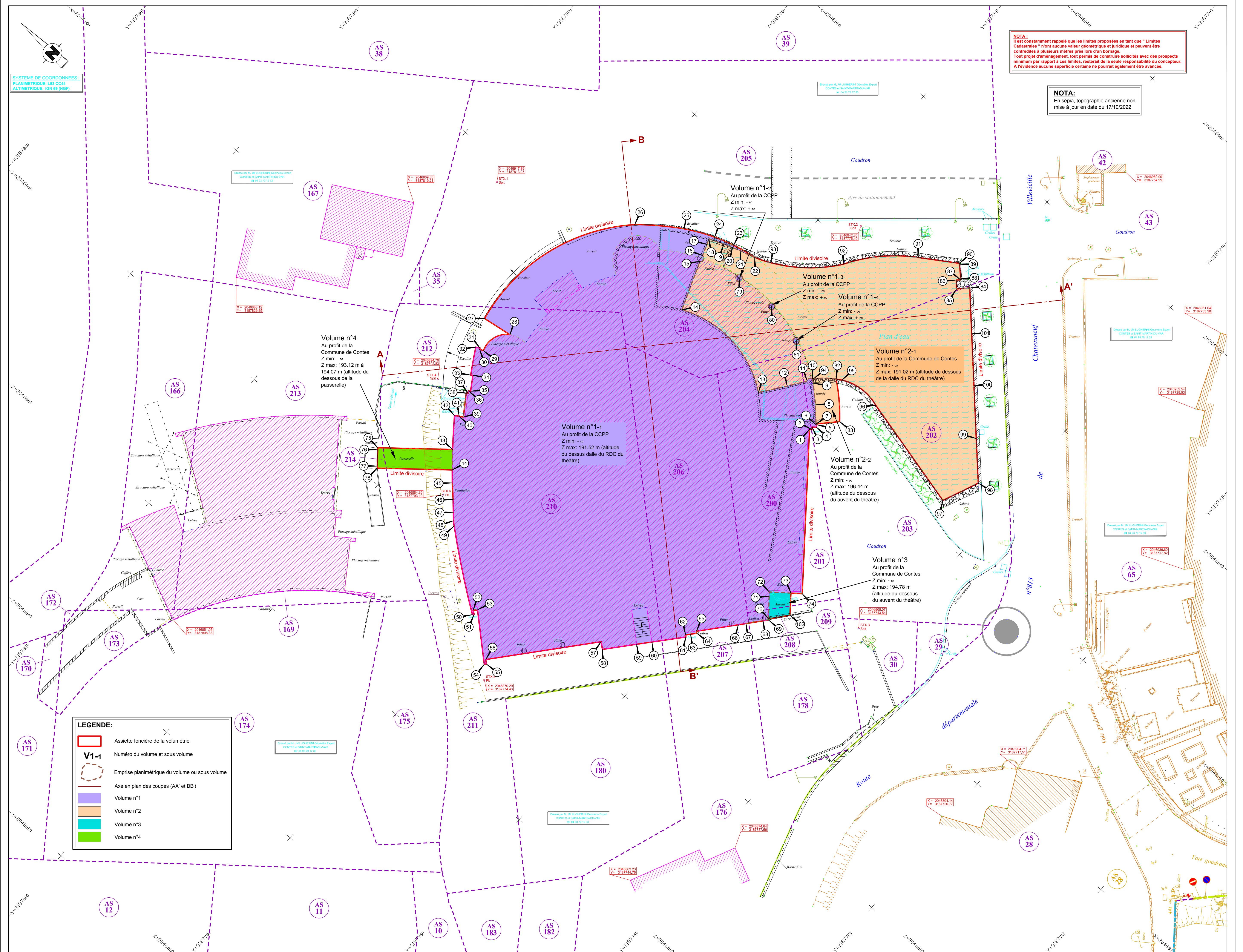
**Informations sur les limites.**  
Le résultat du devoir de conseil du Géomètre-Expert d'informer le demandeur du présent document de son intérêt évident à solliciter le bornage contradictoire du périmètre de sa propriété et que si celui-ci n'a pas été intenté, c'est sur ordre exprès et en toute connaissance du demandeur. La loi SRU prévoit certains cas où le bornage est obligatoire.

**Limites non garanties**  
- représentation fiscale de la parcelle cadastrale.  
- possession apparente ou limites incertaines juridiquement ou géométriquement.

**Limites garanties**  
- limites nouvelles définies dans le présent document si celui-ci est annexé à un acte authentique.  
- limites réelles définies dans un bornage contradictoire, résultant de l'accord contractuel des propriétaires actuels ou anciens ou d'une décision unilatérale de la puissance publique si celles-ci peuvent être rétablies de façon certaine.

**Informations sur les servitudes.**  
En dehors des servitudes indiquées dans le présent document, aucune autre servitude n'a été portée à la connaissance du Géomètre-Expert par le demandeur.  
Le tracé de l'emprise des servitudes sur les plans ci-joints peut être certain si sa définition le permet ou rester indicatif et donc non garanti dans le cas contraire. Un contradictoire devra dans cette hypothèse être établi.

**Informations sur la publication du présent document dans le fichier informatique GEOFONCIER.**  
Le demandeur a connaissance qu'en application de l'article 66 du décret n°6-478 du 31 mai 1996, le Géomètre-Expert doit communiquer au Conseil Supérieur des Références des travaux effectués. Cette communication se fait par l'intermédiaire de la base de données GEOFONCIER mise en place par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.



**NOTA:**  
Il est constamment rappelé que les limites proposées en tant que "Limites Cadastreales" n'ont aucune valeur géométrique et juridique et peuvent être contredites à plusieurs mètres près lors d'un bornage.  
Tout projet d'aménagement, tout permis de construire sollicités avec des prospects minimum par rapport à ces limites, resteront de la seule responsabilité du concepteur.  
A l'évidence aucune superficie certaine ne pourrait également être avancée.

**NOTA:**  
En sépia, topographie ancienne non mise à jour en date du 17/10/2022