



MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES
ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE

PRESTATIONS DE BORNAGE, DE DELIMITATION ET DE DIVISION DE BIENS
APPARTENANT AU CONSERVATOIRE DU LITTORAL
EN GUYANE (973)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

POUVOIR ADJUDICATEUR :
CONSERVATOIRE DU LITTORAL : CORDERIE ROYALE - BP 10137 - 17306 ROCHEFORT CEDEX

CONDUCTEUR D'OPERATION :
CONSERVATOIRE DU LITTORAL : ANTENNE DE GUYANE – 5, RUE DU FORT CEPEROU 97300 CAYENNE

Sommaire

1. DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION.....	4
1.1. Préambule	4
1.2. Objectifs et types de prestations	4
1.3. Forme et durée du marché.....	6
2. DEFINITION DE LA PRESTATION – MODALITES D’EXECUTION	6
2.1. Données fournies au titulaire.....	6
2.2. Etablissement du devis et du bon de commande	7
2.3. Lieu de Livraison	7
2.4. Délai de livraison	7
2.5. Obligation de confidentialité.....	7
2.6. Utilisation des résultats.....	8
2.7. Responsabilité et signalisation	8
3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS A FOURNIR.....	8
3.1. Bornage du domaine privé du Conservatoire du littoral.....	8
3.1.1. Définition de la prestation.....	8
3.1.2. Consistance de la mission.....	8
3.1.3. Cadre juridique	9
3.1.4. Directives et règles de l’art ordinales.....	9
3.1.5. Méthodologie à suivre.....	9
3.1.5.1. Opérations d’instruction	9
3.1.5.2. Opérations techniques	9
3.1.5.3. Opérations de conservation	9
3.2. Délimitation de la propriété des personnes publiques	10
3.2.1. Définition de la prestation.....	10
3.2.2. Cadre juridique	10
3.2.3. Directives et règles de l’art ordinales.....	10
3.2.4. Consistance de la mission.....	10
3.2.5. Méthodologie à suivre.....	11

3.3. Division de propriété du domaine privé ou des personnes publiques.....	11
3.3.1. Définition de la prestation.....	11
3.3.2. Consistance de la mission.....	11
3.3.3. Cadre juridique	12
3.3.4. Directives et règles de l'art ordinales.....	12
3.3.5. Méthodologie à suivre.....	12
3.3.5.1. Etude préalable du projet de division	12
3.3.5.2. Etablissement du plan de division	12
3.4. Levés et numérisations topographiques complémentaires	12
3.4.1. Définition de la prestation.....	12
3.4.2. Consistance de la mission.....	13
3.4.3. Méthodologie à suivre.....	13
3.5. Etablissement de dossier de concordance cadastrale	13
3.5.1. Définition de la prestation.....	13
3.5.2. Consistance de la mission.....	13
3.5.3. Méthodologie à suivre.....	13
3.6. Fourniture et pose de bornes.....	13
3.6.1. Qualité des fournitures.....	14
3.6.1.1. Fourniture de piquets d'implantation,	14
3.6.1.2. Fournitures de bornes de type Feno ou équivalent	14
3.6.2. Implantation piquets et bornes.....	14
3.7. Fourniture et pose de plots carrés et plaques Conservatoire du littoral	14
3.7.1. Qualité des fournitures.....	14
3.7.1.1. Plots carrées	14
3.7.1.2. Plaques Conservatoire du littoral	14
3.7.2. Implantation plots carrés et plaques Conservatoire du littoral	14
3.7.2.1. Plots carrés	14
3.7.2.2. Plaques Conservatoire du littoral	14
3.8. Livrables.....	15
3.9. Majoration liée aux déplacements sur les îles périphériques.....	15

1. DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

1.1. Préambule

Créé en 1975, Le Conservatoire du littoral est un établissement public national chargé de mener une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres. Ces sites sont ainsi préservés de toute urbanisation et deviennent un lieu accessible à tous et pour toujours.

Le Conservatoire du littoral a identifié un certain nombre d'espaces naturels à protéger en Guyane en raison de leur intérêt paysager, écologique, en vue de leur ouverture au public. A ce jour, 52 813ha sont protégés. Parmi ces sites, le Conservatoire du littoral s'est vu affecter 71 ha de la zone des 50 pas géométriques dite naturelle. 45 987 ha sont des terrains affectés du domaine public maritime et 6 755 ha ont été acquis.

En vertu de l'article R322-4 du Code de l'environnement, « le conservatoire procède aux acquisitions nécessaires de terrains ou de droits immobiliers soit par entente amiables soit par voie d'expropriation. »

Il est représenté par sa Directeur, M. Philippe VAN DE MAELE.

Les personnels de l'antenne de Guyane du Conservatoire du littoral sont désignés conducteur d'opération.

Les coordonnées des principaux représentants et intervenants sont :

- **Maître d'ouvrage :**
Conservatoire du littoral
Corderie Royale - BP 10137 – 17306 ROCHEFORT Cedex
Tél : 05 46 84 72 50 – Fax : 05 46 84 72 79
- **Conducteur d'opération :**
Conservatoire du littoral
Délégation Outre-mer - Antenne de Guyane
5 rue du Fort Cépérrou – 97300 CAYENNE
Tel : 05 94 28 72 81
guyane@conservatoire-du-littoral.fr

1.2. Objectifs et types de prestations

Le Conservatoire du littoral est propriétaire ou affectataire de terrains de superficie variable, principalement non bâtis. Il s'avère nécessaire d'en définir les limites exactes et de procéder à leur bornage ou délimitation.

Dans le cadre des occupations illégales, le Conservatoire du littoral a besoin d'éclaircir certaines situations foncières complexes, il est nécessaire d'établir des rapports et des cartes de concordances cadastrales.

Enfin, le Conservatoire du littoral mène également une politique d'acquisition foncière sur le littoral guyanais. Il peut donc être également amené à réaliser des opérations de bornage, de délimitation voire de rétrocession. Le présent marché est également concerné par ces terrains qui peuvent être du domaine privé ou du domaine propre (public) du Conservatoire du littoral.

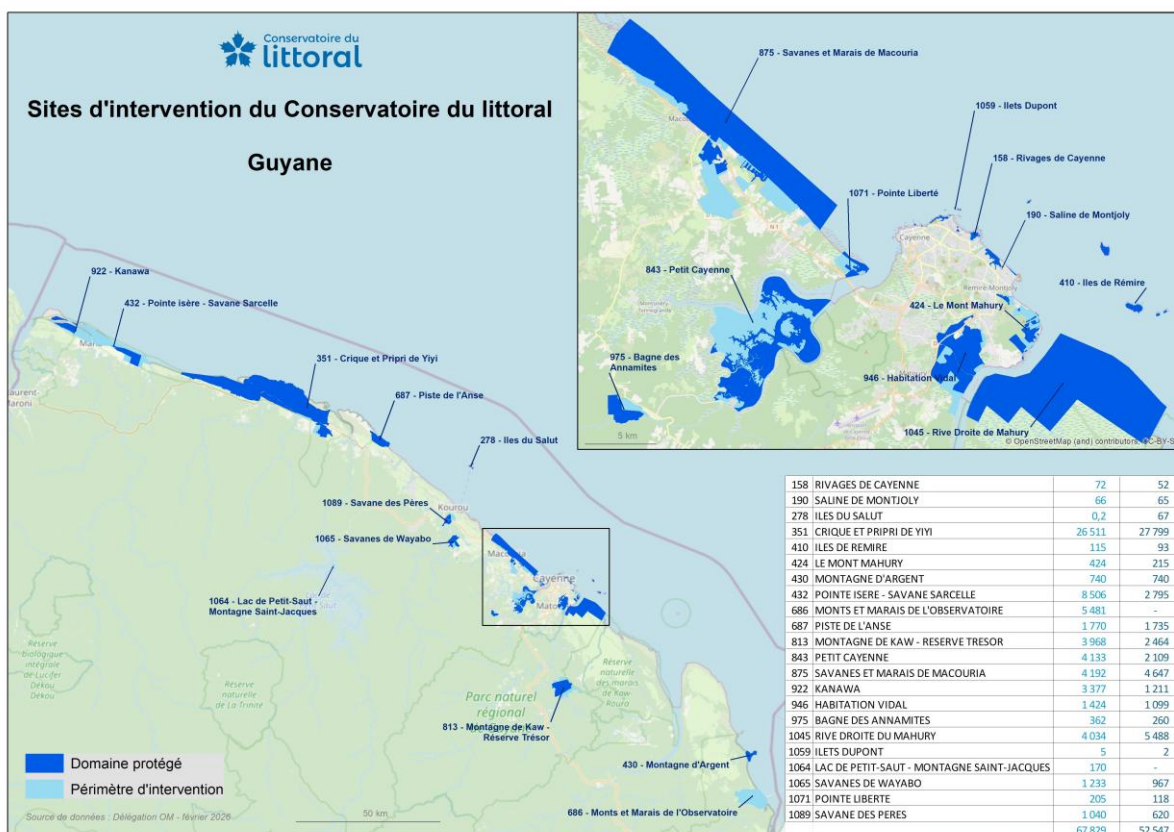
Par conséquent, le présent marché concerne la réalisation de différentes prestations (bornage, délimitation et exclusion de biens) réalisées par des géomètres experts sur des biens appartenant au Conservatoire du littoral en Guyane).

Les personnels de l'antenne de Guyane du Conservatoire du littoral sont désignés conducteurs d'opération.

La durée maximale est de **quatre ans ferme** à compter de la date de notification du marché.

L'ensemble des prestations listées au présent CCTP et BPU sont susceptibles de concerner les sites listés ci-dessous :

Commune	Nom de site	Code site
CAYENNE	RIVAGES DE CAYENNE	158
	ILETS DUPONT	1059
REMIRE-MONTJOLY	SALINE DE MONTJOLY	190
	HABITATION VIDAL	946
	ILES DE REMIRE	410
	LE MONT MAHURY	424
ROURA	RIVE DROITE DU MAHURY	1045
OUANARY	MONTAGNE D'ARGENT	430
	MONT ET MARAIS DE L'OBSERVATOIRE	686
REGINA	MONTAGNE DE KAW – RESERVE TRESOR	813
MONTSINERY- TONNEGRANDE	BAGNE DES ANAMITES	975
	PETIT CAYENNE	843
MACOURIA	POINTE LIBERTE	1071
	SAVANES ET MARAIS DE MACOURIA	875
KOUROU	SAVANES DE WAYABO	1065
	SAVANE DES PERES	1089
	ILES DU SALUT	278
SINNAMARY	PISTE DE L'ANSE	687
	CRIQUE ET PRIPRI DE YIYI	351
MANA	POINTE ISERE – SAVANE SARCELLE	590
AWALA-YALIMAPO	KANAWA	922



Les cartes précises des sites pourront être transmises sur demande par le conducteur d'opération aux entreprises.

De nouveaux sites pourront faire l'objet de travaux en Guyane au gré des acquisitions réalisées par le Conservatoire du littoral pendant la période de validité du présent marché.

1.3. Forme et durée du marché

Il s'agit d'un marché public de fournitures courantes et de services passé selon l'article 28 du Code des marchés publics aboutissant à la passation d'un accord-cadre à bons de commande d'une durée maximale de **quatre (4) ans** à compter de la date de notification du marché.

Les prestations faisant l'objet de ce marché sont susceptibles de varier sur la durée de quatre (4) ans du marché dans les limites suivantes :

- Minimum : 20 000 euros (TTC).
- Maximum : 50 000 euros (TTC).

2. DEFINITION DE LA PRESTATION – MODALITES D'EXECUTION

2.1. Données fournies au titulaire

Le Conservatoire du littoral mettra à disposition du prestataire retenu des données et informations pour l'établissement du bon de commande.

- données numériques existantes dans le SIG du Conservatoire du littoral. Ces données seront fournies au titulaire du marché par courriel ou via serveur FTP.

- Cadastre : si le cadastre numérique du SIG n'est pas à jour, le titulaire du marché devra récupérer le fichier à jour auprès de la DGI service du cadastre CDIF et en donner copie au Conservatoire du littoral.
- Couche SIG des sites du Conservatoire du littoral au format shapefile.
- titres de propriété, arrêtés préfectoraux,
- données cadastrales (matrices),
- plans existants.

2.2. Etablissement du devis et du bon de commande

Chaque prestation fera l'objet d'une demande de devis après envoi d'un fond de dossier afin que le titulaire prenne connaissance du travail à effectuer et évalue le délai nécessaire à sa mission.

Ce devis permet de prendre la mesure de la spécificité de la prestation à fournir et d'évaluer le délai nécessaire à la réalisation de la mission demandée.

Le devis comprendra les éléments suivants :

- Un état des lieux simplifié avec éventuellement des photos,
- Une évaluation du délai de réalisation
- Un coût appuyé sur le BPU,
- Un plan simplifié (plan cadastral) indiquant les bornes ou points de délimitation et les zones, complémentaires à relever.

Le délai maximum pour la fourniture du devis est de dix (10) jours ouvrables à compter de la réception du fond de dossier. Le Conservatoire du littoral pourra demander des éclaircissements et proposer des ajustements avant d'établir le bon de commande correspondant au devis final.

A réception du devis, un bon de commande sera établi par le Conservatoire du littoral. Celui-ci sera signé par l'adjoint au délégué Outre-mer pour les rivages français d'Amérique.

Le Conservatoire du littoral notifiera les bons de commande par courriel à l'adresse qui sera indiquée par le titulaire du marché.

Chaque bon de commande comportera :

- le nom et l'adresse du titulaire du marché,
- la référence du marché (dénomination),
- la date d'émission du bon de commande,
- le lieu de livraison,
- la désignation de la prestation,
- le délai d'exécution,
- la quantité,
- le prix unitaire H.T.,
- le prix total H.T.,
- le taux et le montant de la T.V.A.,
- le prix total T.T.C.

2.3. Lieu de Livraison

Le titulaire du marché devra assurer la livraison de sa prestation à l'adresse précisée sur le bon de commande.

2.4. Délai de livraison

Le délai de livraison sera fixé dans le bon de commande, conformément au devis établi au préalable par le titulaire du marché.

2.5. Obligation de confidentialité

Le titulaire du marché et le pouvoir adjudicateur qui, à l'occasion de l'exécution de la prestation, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel et relatifs, notamment, aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution, au fonctionnement des services du titulaire ou du pouvoir adjudicateur, sont tenus de

prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers.

Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Le titulaire du marché doit informer ses sous-traitants des obligations de confidentialité et des mesures de sécurité qui s'imposent à lui pour l'exécution de la prestation. Il doit s'assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants.

Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments déjà accessibles au public, au moment où ils sont portés à la connaissance des parties.

2.6. Utilisation des résultats

L'option retenue est celle de la concession de droits d'utilisation sur les résultats.

Le titulaire du marché concède, à titre non exclusif, au pouvoir adjudicateur et aux tiers désignés le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tout moyen et sous toutes formes.

Cette concession ne vaut que pour les besoins découlant de l'objet de la présente prestation et pour la France. Dans l'hypothèse d'une publication sur internet, les droits sont concédés pour le monde entier. Cette concession des droits couvre les résultats à compter de leur livraison et sous condition résolutoire de la réception des prestations.

Le droit d'utiliser les résultats ne couvre pas les exploitations commerciales des résultats. Le pouvoir adjudicateur et les tiers désignés ne deviennent pas titulaires des droits afférents aux résultats, dont la propriété des inventions nées, mises au point ou utilisées à l'occasion de l'exécution de la prestation.

Le prix de cette concession est forfaitairement compris dans le montant de la prestation.

2.7. Responsabilité et signalisation

Le Géomètre est responsable des dégâts causés directement ou indirectement aux conduites d'alimentation en eau potable, égouts, gaz, lignes électriques et téléphoniques, aux bâtiments, clôtures et arbres et aura à sa charge les frais occasionnés par ces dégâts.

Une signalisation des travaux devra être mise en place conformément aux prescriptions et réglementations en vigueur ou à la demande du Conservatoire du littoral.

Les divers travaux de layonnage et de débroussaillage sont à la charge du Géomètre.

3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS A FOURNIR

Les prestations consistent en la réalisation de :

- Bornage de terrains relevant du domaine privé du Conservatoire du littoral
- Délimitation de terrains relevant du domaine public du Conservatoire du littoral
- Division de propriété
- Levés topographiques complémentaires
- Etablissement de dossier de concordance cadastrale
- Fourniture et pose de bornes
- Fourniture et pose de plots bois et panneaux

3.1. Bornage du domaine privé du Conservatoire du littoral

3.1.1. Définition de la prestation

La délimitation et le bornage aura pour effet de définir juridiquement les limites des terrains appartenant au Conservatoire du littoral avec les propriétés privées contiguës.

3.1.2. Consistance de la mission

S'agissant du bornage des terrains du domaine privé du Conservatoire du littoral, celui-ci se fera à l'amiable, c'est-à-dire que le géomètre-expert proposera une limite qui ne deviendra définitive qu'avec l'accord de toutes les parties concernées.

Le déroulement de la procédure se fera conformément aux règles de l'art définies par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres experts.

3.1.3. Cadre juridique

- L'article 646 du Code civil pour le bornage entre deux propriétés privées,
- Les articles du Code civil relatifs à la mitoyenneté des murs et des clôtures,
- L'article R.161-13 du code rural pour les chemins ruraux,
- L'article L.215-2 du code de l'environnement pour les cours d'eau non domaniaux,
- Les articles du code de procédure civile relatifs à l'expertise judiciaire,
- Les articles L.132-1 et R.132-1 à 132-18 du code forestier pour les forêts de l'Etat,
- Les articles R.162-1 à 5 du code rural pour les chemins d'exploitation.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure à mettre en œuvre est légale et adaptée à chaque situation.

3.1.4. Directives et règles de l'art ordinaires

- Procès-verbal de bornage normalisé et de reconnaissance de limites et guide d'accompagnement,
- Exemples de procès-verbal de carence et guide rédactionnel,
- Ouvrage Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits (formation 2010-2011),
- Directive de l'Ordre des géomètres-experts en matière de bornage valant règles de l'art (OGE, 5 mars 2002),
- Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013),
- Guide méthodologique relatif au géoréférencement des travaux fonciers (juin 2009).

Ces directives et règles de l'art ordinaires ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure à mettre en œuvre sera adaptée à chaque situation.

3.1.5. Méthodologie à suivre

3.1.5.1. Opérations d'instruction

- Vérifier le statut des propriétés concernées pour mettre en œuvre la procédure correspondante,
- Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande,
- Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation),
- Effectuer une recherche auprès de confrères géomètres experts,
- Identifier les parties,
- Rechercher les documents nécessaires (archives, titres, documents cadastraux, usages locaux...)
- Recueillir et hiérarchiser les documents, déterminer les éléments de base : constatation de droits antérieurs, recherche des éléments de preuve ou de présomption (nature des lieux, marques de possession, usages locaux...),
- Convoquer par écrit le demandeur et les voisins. Procédure à formaliser : envoi de lettre RAR, constitution d'un dossier de convocation sur les parcelles occupées illégalement....

3.1.5.2. Opérations techniques

- Procéder à la recherche, à la reconnaissance et au contrôle des bornes ou repères existants,
- Effectuer un relevé préalable si nécessaire sur une largeur de 20 mètres par rapport à la limite bornée,
- Planter et proposer une définition des limites,
- Recueillir l'accord des parties,
- Matérialiser les limites par des bornes ou repères en présence des parties,
- Effectuer le repérage de contrôle et le géoréférencement,
- Etablir le plan régulier.

3.1.5.3. Opérations de conservation

- Rédiger le procès-verbal de bornage comprenant les trois parties indissociables :
 - o partie normalisée : désignations des parties, des parcelles, des titres, objet de l'opération,
 - o partie non normalisée : expertise, définition des limites,
 - o partie graphique – plan de bornage.
- Recueillir la signature des parties sur le procès-verbal de bornage,
- Rédiger le cas échéant le (ou les) procès-verbal de carence si tout ou partie du bornage n'a pas abouti,

- Adresser une copie conforme à toutes les parties signataires,
- Déposer, vérifier et attester que l'ensemble du dossier (procès-verbal et plans =) soit enregistré et publié aux fins de publicité foncière à l'enregistrement et au cadastre,
- Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le fichier du RFU (Référentiel Foncier Unifié) dans le portail Géofoncier.

Le procès-verbal de carence ne doit concerner que les limites qui n'ont pu faire l'objet d'un accord des parties. Il conviendra de dresser un procès-verbal par constat de carence (ne pas dresser un document qui ait trait à plusieurs limites litigieuses ou dont les causes de carence soient différentes).

- noter l'identité du requérant, l'identité de l'expert, l'identité des personnes présentes, la désignation des limites objet du bornage, les documents analysés, les éléments de preuve ou de présomption considérés,
- préciser que les parties ont été régulièrement convoquées,
- noter clairement le motif pour lequel le bornage de la limite considérée n'a pu être mené à bon terme,
- noter les observations éventuelles des parties concernées,
- préciser, sur le procès-verbal, que la limite dont il s'agit et figurée au plan annexé n'a aucune valeur juridique tant que les propriétaires riverains concernés n'ont pas notifié leur accord, ou tant (éventuellement) qu'une décision judiciaire n'a pas entériné la proposition de l'expert. Pour être visible sur le site public du portail Géofoncier, il est nécessaire d'enregistrer le procès-verbal incluant le plan.

3.2. Délimitation de la propriété des personnes publiques

3.2.1. Définition de la prestation

La majorité des terrains sous maîtrise foncière du Conservatoire du littoral sont de domanialité publique car versés au domaine propre du Conservatoire du littoral. Par ailleurs, l'établissement peut être affectataire ou gestionnaire de terrain de l'Etat. De fait, ce statut foncier spécifique demande au titulaire du marché d'être vigilant et rigoureux sur la méthode de délimitation et de bornage mis en place pour respecter le cadre juridique.

La prestation consiste à proposer la position de la limite de la propriété des personnes publiques et/ou la limite des différentes domanialités avec les propriétés riveraines et la matérialiser.

3.2.2. Cadre juridique

- Articles L.112-1, L.112-3 et L.112-4 du code de la voirie routière,
- Articles L.2111-1 et L.2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- Articles L.2111-5 et L.2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure mise en œuvre est légale et adaptée à chaque situation.

3.2.3. Directives et règles de l'art ordinaires

- Procès-verbaux concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.
- Guide concernant la délimitation de la propriété des personnes publiques (2017)

Ces directives et règles de l'art ordinaires ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure mise en œuvre sera adaptée à chaque situation.

3.2.4. Consistance de la mission

Le géomètre-expert concourt à la prise de décision de l'autorité administrative. Sa mission consiste à analyser la limite foncière de la propriété de la personne publique, à constater l'assiette de l'ouvrage public, dans le respect du contradictoire.

Le géomètre-expert dressera un procès-verbal concourant à la délimitation, le soumettra au Conservatoire du littoral, le notifiera au propriétaire riverain.

En cas de discordance entre la limite foncière et l'assiette, sur demande de l'une ou des parties, le géomètre-expert proposera des solutions au pouvoir adjudicateur en vue de trouver une issue à la problématique. Il procédera ensuite à la matérialisation ou à la reconnaissance de la limite conformément au nouvel arrêté pris par la personne publique.

3.2.5. Méthodologie à suivre

S'agissant de la délimitation et/ou bornage d'une propriété de domanialité publique, l'approche méthodologique comportera les étapes suivantes :

- Identifier les propriétaires publics et privés riverains du domaine du Conservatoire du littoral,
- En cas de propriété publique riveraine, en vérifier le caractère celui-ci étant indépendant de la parcellisation de la propriété,
- Adresser un courrier aux parties avec demande de communication des titres ou autres documents et les convoquer par envoi d'un courrier en AR ou preuve d'envoi et de réception (remise en main propre contre signature.) à une réunion sur le terrain,
- Procéder éventuellement au lever préparatoire avant la réunion (opération technique non contradictoire) sur une largeur de 20 mètres par rapport à la limite délimitée,
- Organiser une réunion contradictoire sur le terrain 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.
- Analyser les documents communiqués par les propriétaires fonciers en les hiérarchisant, les comparer aux documents relatifs à la propriété publique à délimiter,
- Vérifier les limites de possession paisible et reconnue,
- Proposer à l'autorité de fixer la limite de propriété en fonction des éléments analysés,
- Constaté l'assiette de l'ouvrage public existant et définir la limite dite de fait,
- Dresser un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique qui comporte une partie littérale et le plan associé,
- Dans le cas d'immeubles relevant du domaine public de l'Etat, transmettre le procès-verbal au Conservatoire du littoral qui se chargera de le transmettre à la personne publique dans le but de l'annexer à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique qu'il lui appartient de prendre,
- Adresser le procès-verbal aux propriétaires privés concernés dès la communication à la personne publique afin de porter à leur connaissance la procédure administrative qui suivra,
- Procéder à la mise en application du procès verbal, de l'arrêté ou de l'acte translatif de propriété qui pourra nécessiter la matérialisation et/ou la reconnaissance de la limite.

Dans le cas d'immeubles propriété du Conservatoire du littoral versés à son domaine propre et relevant de fait de la domanialité publique, l'autorité en charge de la fixation de la limite de propriété est le Conservatoire du littoral lui-même.

Dans le cas d'immeubles de l'Etat affectés au Conservatoire du littoral, l'autorité en charge de fixer la limite, de même qu'instruire l'arrêté de délimitation est la Direction Régionale des Finances Publiques de La Guadeloupe, Direction immobilière de l'Etat.

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique avec une voirie, l'approche méthodologique sera identique en remplaçant le terme « arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique » par « arrêté d'alignement individuel ».

3.3. Division de propriété du domaine privé ou des personnes publiques

3.3.1. Définition de la prestation

La division est la définition et (ou) la matérialisation d'une ligne séparant deux espaces contigus soumis à des régimes distincts (délimitation de la propriété publique / propriété privée, délimitation de propriétés publiques distinctes, délimitation de servitudes).

3.3.2. Consistance de la mission

La mission du géomètre-expert consistera à évaluer la faisabilité de la division, à expliquer les étapes nécessaires à la constitution du dossier puis à réaliser la division.

3.3.3. Cadre juridique

- Décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et la conservation du cadastre.
- Loi SRU du 13 décembre 2000,
- Code de l'urbanisme,
- Code rural.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que leur procédure est légale et adaptée à chaque situation.

3.3.4. Directives et règles de l'art ordinaires

- Directives du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres experts du 5 mars 2002 valant règles de l'art en matière de bornage,
- Ouvrage Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits,
- Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013),
- Dans le cadre d'une mission destinée à la création de terrains à bâtir, la totalité du périmètre des nouveaux terrains à bâtir doit impérativement avoir fait l'objet d'un bornage,
- Toute limite divisaire d'une propriété doit également faire l'objet d'un bornage ou d'une reconnaissance de limite, y compris avec les aboutissants.

Ces directives et règles de l'art ordinaires ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que leur procédure sera adaptée à chaque situation.

3.3.5. Méthodologie à suivre

3.3.5.1. Etude préalable du projet de division

- Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande,
- Examiner le ou les titre(s) de propriété (identité des propriétaires, désignation du bien, servitudes, plans de bornage annexé),
- Etudier la situation du terrain au regard de la réglementation d'urbanisme,
- Etudier la destination future des terrains (constructibilité, aménagement, boisement, incidence hydraulique, etc.),
- Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation),
- Recenser les servitudes existantes et éventuellement à créer ou susceptibles d'être créées par la division ; aucune servitude ne pourra être créée sur les biens affectés au Conservatoire du littoral,
- Si nécessaire, effectuer auprès de la commission départementale d'aménagement foncier la demande préalable d'autorisation de division d'une parcelle remembrée depuis moins de dix ans.

3.3.5.2. Etablissement du plan de division

- Effectuer les opérations de terrain (mesures, matérialisation de la division, repérage de contrôle et géoréférencement),
- Dresser un plan régulier,
- Reporter, si besoin, les servitudes anciennes et nouvelles,
- Demander un arrêté individuel d'alignement, si nécessaire
- Etablir le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) numérique,
- Enregistrement des divisions au cadastre et au service de la publicité foncière,
- Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le plan de division dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le fichier du RFU dans le portail Géofoncier.

3.4. Levés et numérisations topographiques complémentaires

3.4.1. Définition de la prestation

Le titulaire pourrait être amené à réaliser des levés et des numérisations topographiques complémentaires de bâtis, de clôtures ou d'autres aménagements sur demande du conducteur d'opération dans le cadre de procédures contentieuses.

Ces levés ou numérisations seront toujours concomitants à une opération définie aux articles de 3.1 à 3.3 du présent CCTP.

3.4.2. Consistance de la mission

La mission du géomètre-expert consistera à relever les ouvrages sur le terrain, reporter ces ouvrages sur un plan avec une légende adaptée et les confronter aux limites foncières.

3.4.3. Méthodologie à suivre

- Etat des lieux de l'état parcellaire
- Le levé doit s'attacher à recenser l'ensemble des éléments fixe permettant ultérieurement de définir les limites foncières réelles ou les occupations illégales.
- Ces éléments, non exhaustifs, peuvent être : bornes existantes, poteaux définissant un alignement, alignement d'arbres, haies, clôtures, fossés, remblais, murs de soutènement, bâtis...
- Dresser un plan topographique à une échelle parcellaire permettant une lecture détaillée avec une légende adaptée
- Reporter sur le plan topographique les limites foncières réelles

Dans le cadre de ce levé topographique, il peut être demandé au titulaire du marché de dessiner, de digitaliser des lots à l'intérieur de biens appartenant au Conservatoire du littoral à la demande du pouvoir adjudicateur pour établir des limites et une surface afin de faire des conventions pour des tiers. Cette demande consiste à détourner l'emprise sur un plan, attribuer un numéro et définir une surface précise.

3.5. Etablissement de dossier de concordance cadastrale

3.5.1. Définition de la prestation

Les occupants sur les biens appartenant au Conservatoire du littoral opposent parfois des titres fonciers relativement anciens datant souvent du fin XIXème et début XXème siècles.

Afin de guider le Conservatoire du littoral dans sa décision, la prestation consiste à réaliser une concordance cadastrale.

3.5.2. Consistance de la mission

Le géomètre-expert concourt à la prise de décision de l'autorité administrative. Sa mission consiste à analyser le titre foncier, à constater la consistance du parcellaire et vérifier la légalité de l'acte de propriété.

Le géomètre-expert dressera un rapport de concordance permettant de fixer des limites définies dans le titre foncier ancien et prenant en compte l'évolution dans le temps de la consistance du bien (vente, cession, adjudication...)

Sur demande du pouvoir adjudicateur, le géomètre-expert proposera des solutions en vue de procéder à une reconnaissance du bien du Conservatoire du littoral.

3.5.3. Méthodologie à suivre

- Faire un état des lieux des parcelles comprenant une recherche foncière (service de publicité foncière/archives départementales/documentation cadastrale...) ,
- Compilation des documents et analyse,
- Vérification des origines de propriété et de la légalité de l'établissement de l'acte de propriété,
- Réaliser un plan permettant d'analyser l'évolution du bien identifié dans le titre foncier et confronter avec les limites du bien du Conservatoire du littoral,
- Si possible, identifier les successions et les héritiers réels (biens souvent en indivision),
- Apporter une expertise concluant sur des solutions proposées au pouvoir adjudicateur.

3.6. Fourniture et pose de bornes

Cette prestation concerne la fourniture et la pose de piquets ou de bornes matérialisant physiquement sur le terrain des bornages, des délimitations ou divisions conduits par le titulaire du présent marché.

Cette prestation pourra être concomitante à une opération définie aux articles de 3.1, 3.2 et 3.3 du présent CCTP ou à la matérialisation physique d'une délimitation préexistante dont la matérialisation a disparu.

3.6.1. Qualité des fournitures

3.6.1.1. Fourniture de piquets d'implantation,

Le piquet d'implantation en bois de classe 4 de qualité supérieure et qui ne s'écaillent pas à la pose de section carrée de 30 x 30 x 500 mm et appointé. Peint en rouge sur 10 cm.

3.6.1.2. Fournitures de bornes de type Feno ou équivalent

Les bornes posées seront en polyroc en béton polymère de type Feno ou équivalent et seront solidement enfoncées dans le sol par un pieu métallique denté et surmonté d'un repère plastique avec l'identification du Conservatoire du littoral.

Un repère de couleur rouge sera intégré à la borne, de même que des jalons en matériaux locaux marqués à la peinture rouge et permettant de faciliter la recherche des dites bornes.

3.6.2. Implantation piquets et bornes

Les piquets ou bornes seront judicieusement positionnées afin de bien identifier les limites des propriétés ou de la division. Lorsqu'une limite séparative entre deux propriétés sera de longue distance, le géomètre devra proposer une distance d'écartement entre les bornes pour permettre une parfaite lisibilité sur le terrain.

Ainsi, le nombre de bornes s'adaptera à la nature et aux nécessités du terrain.

Une numérotation et un géoréférencement des bornes seront réalisés.

3.7. Fourniture et pose de plots carrés et plaques Conservatoire du littoral

Cette prestation concernera la fourniture et la pose de plots carrés bois et de plaques Conservatoire du littoral matérialisant la limite des terrains sous protection du Conservatoire du littoral et permettant sa mise en défens par le titulaire du présent marché.

Cette prestation pourra être concomitante à une opération définie aux articles de 3.1, 3.2 et 3.3 du présent CCTP.

3.7.1. Qualité des fournitures

3.7.1.1. Plots carrés

Les plots carrés en bois de classe IV traité avec tête chanfreinée, bois équarri section 150 x 150mm, Hauteur hors sol 1000mm.

3.7.1.2. Plaques Conservatoire du littoral

Les plaques en aluminium résistant aux UV, d'une épaisseur de 4 à 7 mm pour un format 100 x 100mm. Le Conservatoire du littoral fournira le model à imprimer.

3.7.2. Implantation plots carrés et plaques Conservatoire du littoral

3.7.2.1. Plots carrés

Pose sur le site selon l'alignement du terrain et l'espacement défini par le Conservatoire du littoral (minimum 600mm) par enfoncement de 600mm en sol meuble avec fer à béton de 10mm de diamètre ou par scellement dans le béton en sol rocheux. Les plots devront respecter un alignement vertical et horizontal entre eux (alignement au cordeau).

3.7.2.2. Plaques Conservatoire du littoral

Les plaques seront installées sur la face avant du plot bois. Une visserie inoxydable sera utilisée pour la pose. Le nombre de plaques ne sera pas dépendant du nombre de plots bois mais de l'espacement de ces derniers. Le maître d'ouvrage devra préciser avant l'élaboration du devis le nombre de plaques voulues pour chaque commande.

3.8. Livrables

Quelle que soit la nature des prestations commandées, Les livrables suivants devront être transmis à leur issue :

- Un dossier administratif comprenant les différentes démarches administratives, ainsi que toutes les preuves et attestations démontrant que les riverains et le Conservatoire du littoral ont bien été convoqués,
- Les plans parcellaires fournis en trois exemplaires papier,
- Les attestations liées aux dépôts et aux enregistrements des dossiers au cadastre et Service de la Publicité Foncière ;
- 3 exemplaires papiers et une version numérique (PDF) de chaque procès-verbal de bornage signé et daté par le Conservatoire du littoral et les riverains concernés, ou le cas échéant, 3 exemplaires du procès-verbal de carence,
- 3 exemplaires papiers et une version numérique (PDF) du procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique, signé et daté par le géomètre expert
- 3 exemplaires papiers et une version numérique (PDF) des plans de délimitation ou de division réalisés sur la base cadastrale,
- Un listing sous format de fichier Microsoft Excel 97-2003 (.xls) des bornes implantées avec leur numérotation et leurs coordonnées dans le référentiel géodésique mentionné.
- Les fichiers numériques (limites et bornes) aux formats suivants : DWG ou DXF et SHP (RGAF09/code EPSG 5490).

Tous les livrables devront obligatoirement être référencés avec le nom du Géomètre-Expert ayant validé les documents, datés et signés.

3.9. Majoration liée aux interventions sur sites éloignés

Dans le cadre du présent marché, le territoire faisant l'objet des prestations décrites s'étend sur la Guyane continentale. Afin de prendre en compte les coûts de logistique et de déplacements, il est proposé de fixer un pourcentage de majoration applicable à chaque prix fixé au BPU pour cette spécificité.