

République française

COLLECTIVITE DE SAINT-BARTHELEMY

Direction des Services Techniques

Tel : 0590 29-80-37

Fax : 0590 29.87.77

NOTE INTERNE

Destinataire : **Monsieur le Président**
Copie à : **Monsieur le Directeur Général des Services**
Date : **27 mai 2010**
Objet : **Bornage de la parcelle AP 31 à St Jean**

Monsieur le Président,

J'ai été convoquée par le cabinet LLC Géomètres pour participer aux opérations de bornage de la parcelle AP 31 située à St Jean jouxtant la propriété de l'hôtel EDEN ROCK.

Les limites à reconnaître par la Collectivité sont celles :

- 1) Entre le terrain et l'ancienne route départementale, n°209
- 2) Entre le terrain et le passage public menant à la plage de St Jean
- 3) Entre le terrain et le domaine maritime

Le nouveau propriétaire de la dite parcelle est la SCI AFTERNOON TEA, présenté comme étant le même propriétaire que l'hôtel EDEN ROCK. La volonté du propriétaire serait d'aménager proprement le terrain dans le même esprit que le trottoir et le muret en pierre construit devant l'hôtel, en l'agrémentant de plantations.

Le bornage pose cependant plusieurs problèmes alors que l'aménagement en lui-même, s'il est avéré, lui, n'en pose pas, la Collectivité pouvant donner son accord pour réaliser des travaux en vue de la réalisation d'un trottoir comme ça a été fait précédemment.

Le problème de bornage est le suivant :

- 1) Entre le terrain et l'ancienne route départementale, n°209

Le terrain longeant la route départementale, il est demandé systématiquement dans un tel cas une cession gratuite en vue de l'élargissement de la route ou la construction d'un trottoir. Quelle position avoir si le propriétaire aménage son terrain pour faciliter la circulation piétonne (le trottoir public s'avérant alors inutile) et comment être sûr de la volonté finale du propriétaire ?

2) Entre le terrain et le passage public menant à la plage de St Jean

Actuellement l'accès à la plage est difficilement praticable du fait de son étroitesse, de la présence de marches de différentes hauteurs et de la sortie d'un réseau d'eau pluvial. Il est évident que cet accès mériterait un aménagement de la part de la Collectivité avec notamment un élargissement nécessitant une cession gratuite sur la parcelle AP31. Là encore le propriétaire prévoit de réaménager l'accès. Doit on demander alors une cession, quand il prend lui-même sur son propre terrain pour aménager cet accès ?

3) Entre le terrain et le domaine maritime

En l'absence de délimitation du domaine maritime, il est difficile au jour d'aujourd'hui de reconnaître une limite effective sachant que celle proposée est actuellement dans la mer et que le projet de réensablement peut modifier la limite des plus hautes eaux.

La Collectivité avait pour projet de solliciter auprès des propriétaires le rachat de la parcelle AP 31 en vue de réaliser une aire d'arrêt pour les taxis. Le projet est il toujours d'actualité et compatible avec les aménagements envisagés mais non certains de la SCI AFTERNOON TEA ?

Une position de la Collectivité pourrait consister à :

- Soit faire une proposition de rachat de la parcelle à la SCI AFTERNOON TEA, de façon à ce qu'elle reste maître de l'aménagement en tant qu'espace public
- Soit valider les limites lors du bornage avec cessions identiques à celles demandées couramment en des cas similaires mais autoriser le propriétaire à effectuer les travaux en partie sur le domaine public, comprenant la réhabilitation de l'accès à la plage et la construction d'un trottoir. Cette solution présente juste l'inconvénient que l'aménagement de cet espace n'est pas pérenne et peut donc évoluer en fonction des desirata du propriétaire de la parcelle.

Dans l'attente de vos directives,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute et bien respectueuse considération.

Directrice des Services Techniques

Sophie OLIVAUD



