

ACTE FONCIER

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

**Concernant la propriété sise
Département de la Gironde
Commune de MERIGNAC
Cadastrée : Section BW n° 241**

Appartenant à la Commune DE MERIGNAC

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert

Dossier 22.5724JCGE

A la requête de la COMMUNE DE MERIGNAC, je soussigné Jean CAZENAVE, Géomètre-Expert à MERIGNAC, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 04164, co-gérant de la SARL ADN GEOMETRES EXPERTS, inscrite au tableau du conseil régional de l'Aquitaine sous le numéro 2012B200011, siégeant 18, Place Charles de Gaulle à MERIGNAC, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier. 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 à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique

1) COMMUNE DE MERIGNAC, collectivité territoriale commune (siren n°213302813) représentée par Monsieur le Maire, siégeant, Hôtel De Ville - 60 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny - 33700 MERIGNAC,
Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MERIGNAC, "Impasse du Croustet",
Section BW n° 241.

Suivant leur déclaration (acte de vente dressé les 6 et 8 Janvier 1982 par Me ATGER à Mérignac) et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

Propriétaires riverains concernés

2) La société PORFRANCE immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 344374434 ayant son siège social à TIGERY (91250) - 9 rue du Parc des Vergers,
Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MERIGNAC, "227 avenue de la Marne",
Section BW n° 414.

Suivant leur déclaration et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des Données Cadastreales, sans présentation d'acte.

3) Monsieur Thierry Pierre BECHADE DE FONROCHE, né le 30 juin 1955 à TALENCE (33),
Demeurant 35 rue Scaliger - 33000 BORDEAUX.
Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MERIGNAC, "9 Impasse du Croustet",
Section BW n° 264.

Suivant sa déclaration et au regard de l'attestation immobilière dressé le 26/02/2021 par Me MARTIN, notaire à BORDEAUX, sans présentation d'acte.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPERATION

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

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle :

La voie dénommée Impasse du Croustet et sa placette de retournement, cadastrée en partie.

Commune de MERIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BW	Impasse du Croustet	241	Limites Sud et Est

et les parcelles cadastrées :

Commune de MERIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BW	227 avenue de la Marne	414	Limite Ouest, partie Nord
BW	9 Impasse du Croustet	264	Limite Nord

ARTICLE 3 - MODALITES DE L'OPERATION.

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle,
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés,
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

ARTICLE 3.1 - Réunion

Afin de procéder à une réunion le 6 janvier 2023 à 14h30, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 16/12/2022 :

	Date de Convocation
- Monsieur Thierry Pierre BECHADE DE FONROCHE	6 janvier 2023 à 14h30
- PORFRANCE	6 janvier 2023 à 14h50
- COMMUNE DE MERIGNAC	6 janvier 2023 à 14h30

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Monsieur Thierry MARCHESSEAU représentant la Commune de Mérignac
- Monsieur Thierry BECHADE DE FONROCHE

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire par téléphone avec Monsieur SIMON, représentant la société PORFRANCE.

ARTICLE 3.2 - Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Attestation Immobilière dressé le 26/02/2021 par Me MARTINS, notaire à BORDEAUX (parcelle BW n° 264).
- Acte de vente dressé les 6 et 8 Janvier 1982 par Me ATGER, notaire à MERIGNAC (parcelle BW n° 241).

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Le plan de masse dressé par mes soins suite au relevé de l'état des lieux effectué le 14 Décembre 2022 ;
- Le plan cadastral.
- Le procès-verbal de bornage dressé par M. Guy PETUAUD-LETANG, géomètre-expert en Août 2000, définissant la limite Ouest des parcelles BW 245 et 367, devenues aujourd'hui BW 414 et 416.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les signes de possession et en particulier :

- Mur plaquette avec treillage entre les parcelles BW 264 et BW 241.
- Mur plaquette entre les parcelles BW 241 et BW 414.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration significative sur la définition des limites.

ARTICLE 4 - DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

ARTICLE 4.1 - Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et notamment l'analyse du procès-verbal de bornage dressé par M. PETAUD-LETANG, géomètre-expert en Août 2000 définissant la limite de propriété entre les parcelles BW 241 et 414, le présent document a donc pour but de préciser l'appartenance du mur existant entre ces parcelles.

ARTICLE 4.2 - Définition et matérialisation des limites :**Les repères anciens :**

- A : extrémité Nord-Ouest du mur plaquette-treillage existant entre les parcelles BW 241 et 264 ;
- B : borne O.G.E (Ordre des Géomètres Experts) existante, correspondant au point C du procès-verbal de bornage dressé par M. PETUAUD-LETANG en Août 2000 ;
- C : extrémité Nord-Est du mur plaquette existant entre les parcelles BW 241 et 414, correspondant au point D du procès-verbal de bornage dressé par M. PETUAUD-LETANG en Août 2000 ;

ont été reconnus.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne **A, B, C.**

Nature des limites et appartenances :

- Entre les points A et B, le mur plaquette treillage est privatif à la parcelle BW 264.
- Entre les points B et C, le mur plaquette est privatif à la parcelle BW 414.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Tableau des mesures de rattachement

Sommets	Distances en lettres	Distances
A-B	Vingt-neuf mètres soixante et onze centimètres	29.71
B-C	Trente-quatre mètres quatre-vingt-seize centimètres	34.96

ARTICLE 5 - CONSTAT 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.

ARTICLE 6 - MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 : angle Sud-Est du mur plaquette d'enceinte du cimetière.
- 2 : angle Sud-Ouest du pilier Ouest du portillon d'accès au cimetière.
- 3 : extrémité Nord-Est du mur plaquette treillage existant sur la parcelle BW 318.

ARTICLE 7 - REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public. Pour autant il a été constaté une discordance entre l'application cadastrale et la limite de fait de l'ouvrage public. En effet, l'Impasse du Croustet est actuellement cadastrée jusqu'à l'Avenue Pierre Mendès-France alors que physiquement cette impasse se termine par une zone de retournement confrontant à l'Ouest et au Nord le Cimetière, et à l'Est la parcelle BW 414, appartenant à la société PORTFRANCE. Il n'y a plus de jonction avec l'avenue Pierre Mendès France.

La délimitation a permis de mettre en évidence une zone, non cadastrée, relevant du domaine public de la Personne Publique jouxtant la propriété de la société PORFRANCE et occupée par celle-ci. Cette zone d'une superficie de 31ca est identifiée sur le plan du procès-verbal par une teinte verte.

La personne publique souhaite régulariser cet état des lieux et envisage de déclasser une partie de l'impasse Croustet à remembrer à la parcelle BW 414.

Un Document de Modification du Parcellaire Cadastral sera nécessaire afin de déclasser une partie de l'impasse du Croustet (Domaine Public) pour la céder au propriétaire de la parcelle BW 414 (zone teintée en vert sur le plan de bornage).

Ce Document de Modification du Parcellaire Cadastral devra être enregistré auprès du Service de la Publicité foncière par la partie la plus diligente.

ARTICLE 8 - OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Aucune observation complémentaire.

ARTICLE 9 - RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, 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, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal 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 ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

ARTICLE 10 - 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).

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

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur, afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contraidictoirement définies.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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 1, 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Mérignac le 03/04/2023.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Arrêté transmis au géomètre, à PORFRANCE et M. BECHADE DE FONROCHE en date du