

AM-2024-135 permanent

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE



ARRETE MUNICIPAL

DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Le Maire de Mérignac, Président de Bordeaux Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la volonté de la Ville de Mérignac de procéder à la délimitation entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique à caractère de plateau sportif, située à l'angle des avenues du Président René Coty et du Maréchal Leclerc sur la commune de MERIGNAC, cadastrée section AZ n° 279 et 289, et la propriété publique de Bordeaux Métropole relevant de la domanialité publique à caractère de lycées, située 5 rue Chateaubriand cadastrée section AZ 291,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par la Société ADN, Société de géomètres experts, en date du 10 janvier 2024 annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017),

ARRETE

Article 1 : La limite de propriété publique est déterminée suivant la ligne : A-B-C-D-D1-D2-D3-D4-D5-I-J-K-L et M, repères anciens reconnus et définis comme suit :

- A : extrémité Nord-Ouest de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- B-C-D : points de cassure sur les nus Nord et Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 ;
- D1-D2-D3-D4-D5 : points non matérialisés sur site correspondant à des sommets de la limite cadastrale séparant les parcelles AZ 289 et 279 de la parcelle AZ 291
- I : point situé à 1.61 m au nord du point J, sur le nu nord de la clôture treillage rigide séparant les parcelles AZ 279 et 289 de la parcelle AZ 291 ;
- J- K : points de cassure sur le nu Nord de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- L : intersection entre le nu Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 et le nu Nord du mur bahut séparant ces mêmes parcelles ;
- M : Angle Nord-Est du mur bahut séparant la parcelle AZ 290 de la parcelle AZ 291 ;

Article 2 : La limite de fait des ouvrages publics constatée est déterminée suivant la ligne : A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, repères anciens reconnus et définis comme suit :

- A : extrémité Nord-Ouest de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- B-C-D-E : points de cassure sur les nus Nord et Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 ;
- F : point situé sur le segment [EJ] à 5.16 m au Sud du point E ;
- G : point sur le nu Nord de la bordurette situé à 1.84 m du point F ;
- H : point situé dans le prolongement du nu Nord de la bordurette à 37.79 m du point G ;
- I : point situé à 1.61 m au nord du point J, sur le nu nord de la clôture treillage rigide séparant les parcelles AZ 279 et 289 de la parcelle AZ 291 ;
- J- K : points de cassure sur le nu Nord de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- L : intersection entre le nu Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 et le nu Nord du mur bahut séparant ces mêmes parcelles ;
- M : Angle Nord-Est du mur bahut séparant la parcelle AZ 290 de la parcelle AZ 291 ;

Nature des limites et appartenances :

- Entre les points A à F, la clôture treillage rigide est privative à la parcelle AZ 291 ;
- Entre les points G et H, la bordurette est privative à la parcelle AZ 279p (b) ;
- Entre les points I à L, la clôture treillage rigide est privative à la parcelle AZ 291 ;
- Entre les points L à M, le mur bahut est privatif à la parcelle AZ 291.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites de fait et des sommets.

Article 3 : La présente Délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite de propriété et la limite de fait des ouvrages publics

Des empiètement réciproques des ouvrages publics de la Commune de Mérignac et Bordeaux Métropole sont constatés et identifiés sur le plan du procès-verbal.

Les personnes publiques envisagent la régularisation de ces empiètements par la rédaction d'un DMPC permettant de diviser les parcelles AZ 279 et 291.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes publiques concernées et à la Société ADN Géomètres Experts.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :

- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 033-213302813-20240129-AM_2024_135-AR



Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la Ville.

Fait à MERIGNAC, le 29 janvier 2024



Pour le Maire
Par Délégation
Thierry TRIJOULET
Premier Adjoint

ACTE FONCIER

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

**Concernant la propriété sise
Département de la Gironde
Commune de MERIGNAC
Cadastrée : Section AZ n° 279, 289
Appartenant à la Ville de MERIGNAC**

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

Dossier 99.1659

A la requête de la Ville de MERIGNAC, je soussigné Stéphane ANDRE, Geometre Expert à MERIGNAC, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05419, exerçant au sein de la SARL ADN GEOMETRES-EXPERTS, inscrite au tableau du conseil régional de Bordeaux 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 de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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 des parcelles cadastrées commune de MERIGNAC, "Rue Gustave Flaubert", Section AZ n° 289, "Av du Mal Leclerc", section AZ n° 279.

Au regard de l'acte de cession gratuite de la parcelle AZ 279 dressé le 11/10/2000 par Me ATGER, Notaire à Mérignac selon leur déclaration (parcelle AZ 289) et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

Personne publique riveraine concernée

2) BORDEAUX METROPOLE, Administration publique générale immatriculée sous le numéro 243300316 ayant son siège à BORDEAUX (33000) - Esplanade Charles de Gaulle, Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MERIGNAC, "5 Rue Chateaubriand", Section AZ n° 291.

Au regard de l'acte de transfert de biens en la forme administrative dressé les 21, 28 Janvier et 4 Février 1985 et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnelle des Données Cadastreales.

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, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

les parcelles relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée :**Commune de MERIGNAC**

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AZ	279	AV DU MARECHAL LECLERC	
AZ	289	RUE GUSTAVE FLAUBERT	

et la parcelle relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée :**Commune de MERIGNAC**

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AZ	291	5 RUE CHATEAUBRIAND	Limite Nord et Est

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 9 octobre 2023 à 15h30, ont été régulièrement convoqués par courriel en date du 22/09/2023 :

	Date de Convocation
- BORDEAUX METROPOLE	9 octobre 2023 à 15h30
- VILLE DE MERIGNAC	9 octobre 2023 à 15h30

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

- Madame Claire POUMAREDE, représentant la Ville de MERIGNAC
- Madame Sylvie BARAILLON, représentant BORDEAUX METROPOLE

ARTICLE 3.2 - Eléments analysés**Les titres de propriété et en particulier :**

- Acte de cession gratuite dressé le 11/10/2000 par Me ATGER, Notaire à Mérignac (parcelle BZ 279).

- Acte de transfert de biens en la forme administrative dressé les 21, (parcelle BZ 291).

Ces titres ne comportent que les seules désignations cadastrales.

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 topographique dressé par mes soins suite au relevé de l'état des lieux effectué en 2015 et la mise à jour de ce plan suite au relevé de l'état des lieux en Août 2021 ;
- Le plan cadastral.

Les signes de possession et en particulier :

- Clôture treillage rigide entre les parcelles AZ 289 et AZ 291.
- Mur bahut existant entre les parcelles AZ 289 et AZ 291.
- Bordurette de fond de trottoir entre les parcelles AZ 279 et 191.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties sont d'accord sur le fait :

- que les regards d'assainissement existants sur la parcelle AZ 279, au niveau du trottoir en enrobé desservait uniquement l'ancien bâtiment existant sur les parcelles AZ 279 et 289.
- que les places de stationnement existantes sur la parcelle AZ 291 profitent aux aménagements existants sur la parcelle AZ 289.

ARTICLE 4 - DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

ARTICLE 4.1 - Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment en ce qui concerne les réseaux d'assainissement et les places de stationnement.

ARTICLE 4.2 - Définition et matérialisation de la limite de propriété :

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères anciens :

- A : extrémité Nord-Ouest de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- B-C-D : points de cassure sur les nus Nord et Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 91 ;
- I : point situé à 1.61 m au nord du point J, sur le nu nord de la clôture treillage rigide séparant les parcelles AZ 279 et 289 de la parcelle AZ 291 ;
- J- K : points de cassure sur le nu Nord de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- L : intersection entre le nu Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 et le nu Nord du mur bahut séparant ces mêmes parcelles ;
- M : Angle Nord-Est du mur bahut séparant la parcelle AZ 290 de la parcelle AZ 291 ;

ont été reconnus.

Les sommets non matérialisés :

- D1-D2-D3-D4-D5 : points non matérialisés sur site correspondant à des sommets de la limite cadastrale séparant les parcelles AZ 289 et 279 de la parcelle AZ 291 ;

ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne **A, B, C, D, D1, D2, D3, D4, D5, I, J, K, L, M.**

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

ARTICLE 5 - CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette des ouvrages publics existants

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

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 repères anciens :

- A : extrémité Nord-Ouest de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- B-C-D-E : points de cassure sur les nus Nord et Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 ;
- F : point situé sur le segment [EJ] à 5.16 m au Sud du point E ;
- G : point sur le nu Nord de la bordurette situé à 1.84 m du point F ;
- H : point situé dans le prolongement du nu Nord de la bordurette à 37.79 m du point G ;
- I : point situé à 1.61 m au nord du point J, sur le nu nord de la clôture treillage rigide séparant les parcelles AZ 279 et 289 de la parcelle AZ 291 ;
- J- K : points de cassure sur le nu Nord de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle AZ 291 ;
- L : intersection entre le nu Est de la clôture treillage rigide séparant la parcelle AZ 289 de la parcelle 291 et le nu Nord du mur bahut séparant ces mêmes parcelles ;
- M : Angle Nord-Est du mur bahut séparant la parcelle AZ 290 de la parcelle AZ 291 ;

ont été reconnus.

La limite de fait objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M.**

Nature de la limite de fait et appartenances :

- Entre les points A à F, la clôture treillage rigide est privative à la parcelle AZ 291.
- Entre les points G et H, la bordurette est privative à la parcelle AZ 279p(b).
- Entre les points I à L, la clôture treillage rigide est privative à la parcelle AZ 291.
- Entre les points L à M, le mur bahut est privatif à la parcelle AZ 291.

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

La limite de fait correspond à la limite de propriété entre les points I à M.

Mais la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété entre les points D à I.

ARTICLE 6 - MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DE LA LIMITE DE FAIT

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 : extrémité Nord-Est du mur bahut séparant les parcelles AZ 289 et AZ 292
- 2 : extrémité Sud-Est du mur bahut longeant l'Avenue du Maréchal Leclerc

Tableau des mesures de rattachement

Sommets	Distances en lettres	Distances
A-B	vingt-deux mètres vingt-huit centimètres	22,28
B-C	trente-huit mètres cinquante-cinq centimètres	38,55
C-D	neuf mètres quatre-vingt-dix-huit centimètres	9,98
D-E	soixante-seize mètres quatre-vingt-six centimètres	76,86
E-F	cinq mètres seize centimètres	5,16
F-G	un mètre quatre-vingt-quatre centimètres	1,84
G-H	trente-sept mètres soixante-dix-neuf centimètres	37,79
H-I	deux mètres quatre-vingts centimètres	2,80
I-J	un mètre soixante-et-un centimètres	1,61
J-K	vingt-deux mètres soixante-douze centimètres	22,72
K-L	dix-sept mètres soixante-trois centimètres	17,63
L-M	un mètre quarante-et-un centimètres	1,41

ARTICLE 7 - REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Des empiètements réciproques des ouvrages publics de la Commune de Mérignac et de Bordeaux Métropole sont constatés et identifiés sur le plan du procès-verbal par les teintes jaune et bleue.

Les Personnes Publiques envisagent la régularisation de ces empiètements par la rédaction d'un DMPC (document modificatif du parcellaire cadastral) permettant de diviser les parcelles AZ n° 279 et 291.

ARTICLE 8 - OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant.

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 des dites 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 (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur, afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

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 MERIGNAC le 10/01/2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

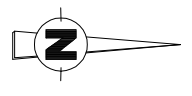


Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Envoyé en préfecture le 31/01/2024
Reçu en préfecture le 31/01/2024
Publié le
ID : 033-213302813-20240129-AM_2024_135-AR

Berger
Levrault



Légende :

- Closure en treillage
- Mur bahut
- Mur
- Mur piquette + treillage
- Fil d'eau
- Bordure voirie
- Limite de propriété
- Informations cadastrales (tracé indicatif)

Département de la Gironde
Commune de MERIGNAC
Ville de Mérignac / Bordeaux Métropole
**PLAN DE DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

Adresse : Av du Mal Lederc/Av du Président Coty
CADASTRE : Section AZ n° 279 et 289
Fichier : 991659.dwg
Date : 10/01/2024 Dessin : MD

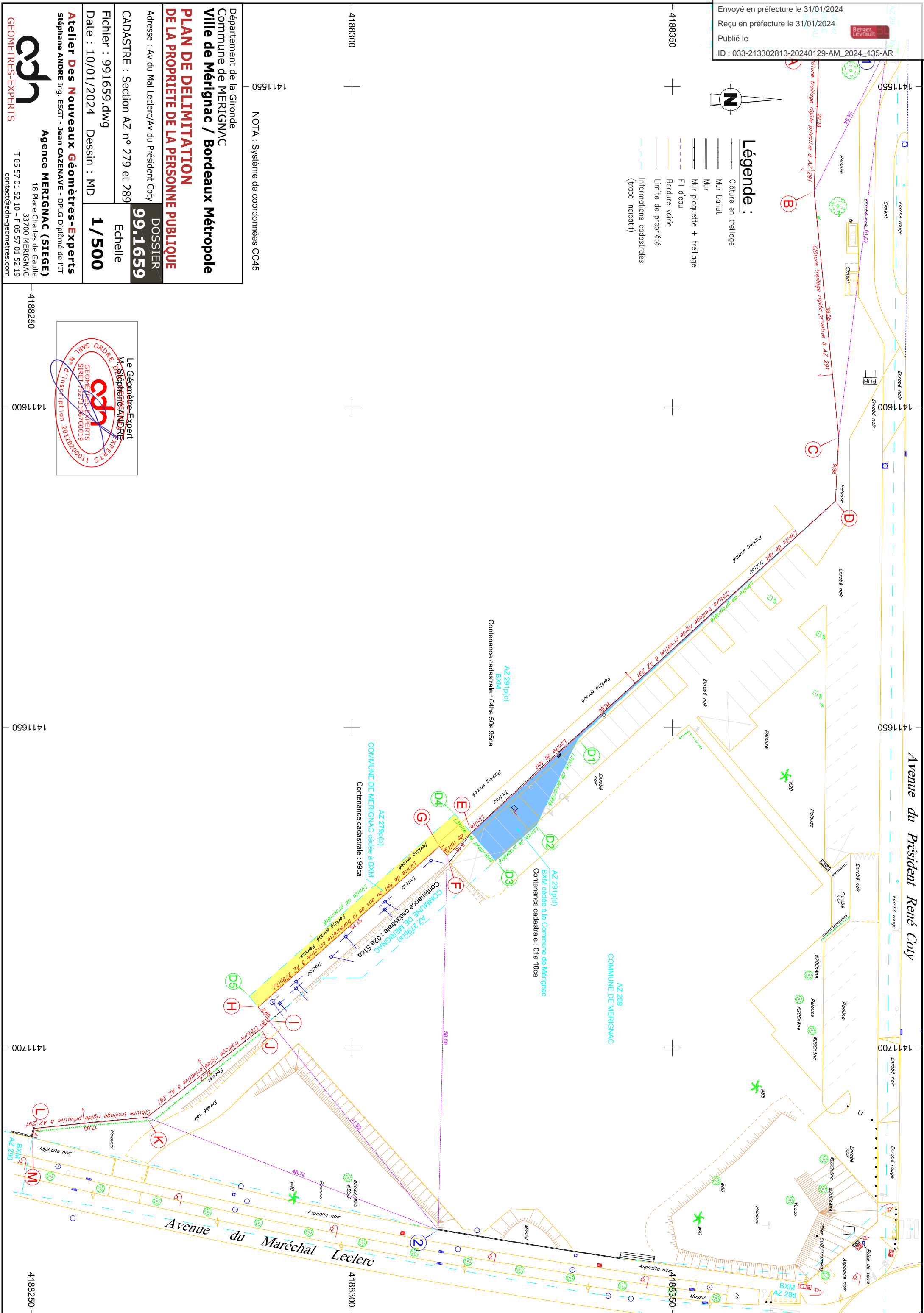
**DOSSIER
99.1659**

Echelle
1/500

Atelier Des Nouveaux Géomètres-Experts
Stéphane ANDRE Ing. ESGT - Jean CAZENAVE - DPLG Diplômé de l'IT
Agence MERIGNAC (SIEGE)
18 Place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC
T 05 57 01 52 10 - F 05 57 01 52 19
contact@adn-geomeres.com



NOTA : Système de coordonnées CC45



4188250

1411600

1411650

1411700

4188250