

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 BS n° 160**

**Appartenant à COMMUNE DE MERIGNAC
ESPACE VERT : Place de Bourranville**



Dressé par



PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

18 Place Charles de Gaulle
33700 Mérignac

Tel : 0557015210 - courriel : merignac@parallele-45.com

A la requête de COMMUNE DE MERIGNAC, Propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Stéphane ANDRE, Géomètre-Expert à Mérignac, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05419, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée à la domanialité publique confrontant les parcelles Commune de MERIGNAC, "avenue de Caudéran", Section BS n° 160 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

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 propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "avenue de Caudéran", Section BS n° 160

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

Propriétaires riverains concernés

2) INDIVISION DUMAIN-PRUDHOMME regroupant :

Monsieur Michaël Jean-Paul DUMAIN né le 18 avril 1983 en ALLEMAGNE
Demeurant 47 avenue de Bourranville - 33700 MERIGNAC
Propriétaire Indivis

Madame Gwéndélina PRUDHOMME née le 28 août 1984 à MONTDIDIER (80)
Demeurant Apt 41, 57 rue André Maginot - 33200 BORDEAUX
Propriétaire Indivis

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées Commune de MERIGNAC, "47 avenue de Bourranville", Section BS n° 110 ; "avenue de Caudéran", Section BS n° 131

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

3) Monsieur Marcel Julien Jean LANOIRE né le 9 janvier 1934 à CAUDERAN (33)

Demeurant 8 avenue du merlot - 33970 LEGE CAP FERRET

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "2 avenue de Caudéran", Section BS n° 159

Au regard du relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

4) La société RHONE ALPES CONSTRUCTIONS ET PARTICIPATIONS immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 778115543 ayant son siège social à GRENOBLE (38100) - 51 rue Mallifaud

Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "avenue de Caudéran", Section BS n° 133

Au regard du relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

5) INDIVISION LANAU-URKIZU regroupant :

Monsieur Jérôme Nicolas LANAU né le 22 juillet 1983 à BEGLES (33)
Demeurant 2 avenue de Caudéran - 33700 MERIGNAC
Propriétaire Indivis

Madame Eluska URKIZU née le 3 mars 1983 en ESPAGNE
Demeurant 2 avenue de Caudéran - 33700 MERIGNAC
Propriétaire Indivis

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "2 avenue de Caudéran", Section BS n° 118

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

Article 2 : Objet de l'opération

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 :

La propriété relevant de la domanialité publique artificielle :

Commune de MERIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BS	47 av de Bourranville	110	

et les parcelles cadastrées :

Commune de MERIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BS	Av de Caudéran	131	Limite sud
BS	2 av de Caudéran	159	Limite sud-ouest
BS	Av de Caudéran	133	Angle sud
BS	2 av de Caudéran	118	Limite ouest

Article 3 : Modalités de l'opération.

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 sur les lieux à la procédure de délimitation le 18 septembre 2025, ont été convoqués en date du 02/09/2025 :

Date de Convocation

- Monsieur le Maire	18 septembre 2025 à 14h00
- Monsieur Michaël Jean-Paul DUMAIN	18 septembre 2025 à 14h00
- Madame Gwendéline Lydie Gwenaëlle PRUDHOMME	18 septembre 2025 à 14h00
- Monsieur Marcel Julien Jean LANOIRE	18 septembre 2025 à 14h00
- RHONE ALPES CONSTRUCTIONS ET PARTICIPATIONS	18 septembre 2025 à 14h00
- Monsieur Jérôme Nicolas LANAU	18 septembre 2025 à 14h00

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- MAIRIE DE MERIGNAC, représenté par Monsieur Gautier PONTAIS
- Monsieur Michaël Jean-Paul DUMAIN
- Monsieur Jérôme Nicolas LANAU

Article 3.2 : Eléments analysés

▪ **Les titres de propriétés :**

Aucun titre de propriété n'a été présenté par les parties.

▪ **Les documents présentés par les parties :**

Aucun document n'a été présenté par les parties.

▪ **Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

- Le plan topographique d'état des lieux dressé le 31/07/2025 par nos soins.
- Le plan cadastral.
- Le Document d'Arpentage 6387G dressé par Jean CAZENAVE Géomètre-Expert, ayant créé la parcelle cadastrée section BS n°160
- Le tracé de l'Alignement délivré par Bordeaux Métropole le long de la Place de Bourranville, le 28/08/2025

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations

▪ **Les signes de possession et en particulier :**

- La présence d'un mur clôture treillage servant à clore la parcelle cadastrée section BS n°110.
- La présence du mur de la construction situées sur la parcelle cadastrée section BS n°110.
- La présence d'un mur clôture servant à clore la parcelle cadastrée section BS n°110.
- La présence d'une clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra servant à clore les parcelles cadastrées section BS n°159, 118 et 133.

▪ **Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Monsieur LANAU nous informe que les parcelles cadastrées section BS n° 133 et 159 lui ont été cédées par l'ASL du Hameau de Bourranville en Assemblée Générale, mais cet acte pas été enregistré par un notaire au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Article 4.1 : Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- La présence d'un mur clôture treillage servant à clore la parcelle cadastrée section BS n°110.
- La présence du mur de la construction situées sur la parcelle cadastrée section BS n°110.
- La présence d'un mur clôture servant à clore les parcelles cadastrées section BS n°110 et n°131.
- La présence d'une clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra servant à clore les parcelles cadastrées section BS n°159, 118 et 133.
- Les dires de Monsieur LANAU.

Article 4.2 : Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la présente analyse,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères anciens :

A	Angle sud-est du mur clôture treillage
B	Angle sud-est de de la construction
C	Angle sud-est du mur de clôture
D	Angle est d'une clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra
E	Angle d'une clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra
F	Angle sud-est d'une clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra
G	Borne OGE plantée le 30/09/2025

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.

Nature des limites et appartenance :

Entre les points A et B, la limite est fixée : au nu est du mur clôture treillage séparant les parcelles cadastrées section BS n°160 et BS n°110. Ce mur est privatif à la parcelle cadastrée section BS n°110.

Entre les points B et C, la limite est fixée : au nu sud-est du mur d'habitation séparant les parcelles cadastrées section BS n°160 et BS n°110. Ce mur est privatif à la parcelle cadastrée section BS n°110 et au nu sud-est du mur clôture séparant les parcelles cadastrées section BS n°160 et BS n°110 et n° 131. Ce mur est privatif à la parcelle section BS n°110 et n°131.

Entre les points C, D, E et F, la limite est fixée : à la clôture paddock basse doublée d'un grillage et de claustra séparant les parcelles cadastrées section BS n°160 et BS n°118, 133 et 159. Ce mur est privatif à la parcelle cadastrée section BS n°118, 133 et 159

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

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 et constaté l'alignement de Bordeaux Métropole.
La limite de fait est discordante à la limite de propriété au droit de l'alignement(Voir Article 4).

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites

Tableau des mesures de rattachement destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Sommet	Distance en lettres	Distance en chiffres
A-B	sept mètres et trente centimètres	7.30
B-C	dix mètres et quarante-huit centimètres	10.48
C-D	trois mètres et soixante-dix-huit centimètres	3.78
D-E	sept mètres et soixante et onze centimètres	7.71
E-F	un mètre et soixante-cinq centimètres	1.65
A-G	sept mètres et quarante et un centimètres	7.41
B-G	neuf mètres et quatre-vingt-neuf centimètres	9.89
C-G	treize mètres et trente-sept centimètres	13.37
B-D	neuf mètres et quatre centimètres	9.04
FG	sept mètres et vingt centimètres	7.20
A-E	treize mètres et vingt-cinq centimètres	13.25
E-G	six mètres et seize centimètres	6.16
B-E	treize mètres et quinze centimètres	13.15

**Distances calculées à partir des sommets calculés dans un système de coordonnées locales rattaché au système Lambert 93 CC45 (voir plan annexé).*

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public le long de la place de Bourranville suivant le tracé de l'Alignement délivré par Bordeaux Métropole le long de la Place de Bourranville, le 28/08/2025.

La Personne Publique a envisagé lors de la réunion sur le terrain de procéder à la régularisation cadastrale pour mettre en concordance le parcellaire cadastral avec la propriété publique.

La régularisation sur la propriété de :

- la personne publique est d'une contenance 6ca, identifiée sur le plan du procès-verbal par une teinte jaune, à céder à Bordeaux Métropole.

Article 8 : Observations complémentaires

Selon les dires de Monsieur LANAU, les parcelles cadastrées section BS n° 133 et 159 lui ont été cédées par l'ASL du Hameau de Bourranville en Assemblée Générale, mais cet acte pas été enregistrée par un notaire au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, objet du présent procès-verbal et confirmé par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remis en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera 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 (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 données

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 25/09/2025,

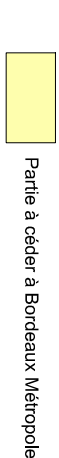
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

*Arrêté transmis au Géomètre-Expert et aux Indivisions PRUDHOMME/DUMAIN et LANAU/URKIZU
en date du*

Propriété de la Ville de MERIGNAC
Immeuble sis avenue de Caudéran



NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 03/06/2025. Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Terria). Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire sur la totalité des limites, les côtes et les superficies ne sont pas garanties.

Application cadastrale graphique

Emprise future à respecter, délivrée par BORDEAUX METROPOLE PTO le 28/08/2025

N=4189.020

Poteau EDF + luminaire

ECHELLE : 1/250

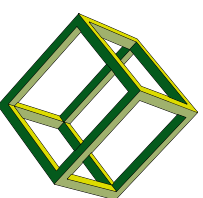
REFERENCES CADASTRALES

~~Avant division~~

Section : BS

Lieu-dit : "Le Jard"

Numéro : 160



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : MERIGNAC

DOSSIER : 25M0607

FICHER : 25M0607.dwg