

DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Reçu à la préfecture de Gironde le	Mis en ligne le	Notifié le
12/11/2024 n°033-213302813-20241 112-24MERAJPP00101-	12/11/2024	12/11/2024

AR

DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Le Maire de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la volonté de la Commune de MERIGNAC de procéder à la délimitation entre la propriété publique relevant de la domanialité publique située 25 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY, section BH n° 111 sur le territoire de la commune de MERIGNAC, et la propriété, de Monsieur [REDACTED] et [REDACTED], située PLACE ROZANOFF cadastrée section BD n° 11 sur le territoire de la commune de MERIGNAC,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par la Société SARL PARALLELE 45 – Société de Géomètres-Experts Associés, inscrite au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 2010B200009, siégeant 18, Place Charles de Gaulle à MERIGNAC en date du 8 octobre 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 fait de la propriété publique est déterminée suivant la ligne A-B, repères anciens reconnus et définis comme suit :

- A : Angle nord du Garage édifié sur la parcelle BD 11 (ce point ne définit en aucun cas la limite séparative entre les parcelles BD n°11 et BD n°10) ;
- B : Angle ouest de la dépendance édifié sur la parcelle BD 11 (ce point ne définit en aucun cas la limite séparative entre les parcelles BD n°11 et BD n°12)

Nature des limites et appartenances :

Entre les points A et B, la limite est fixée : au nu extérieur nord-ouest du mur du garage, privatif à la parcelle BD n°11, puis au nu extérieur nord-ouest de la clôture grillagée avec soubassement en plaque de béton, privative à la parcelle BD n°11 et au nu extérieur nord-ouest du mur de la dépendance, privative à la parcelle BD n°11.

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

Article 2 :

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public entre les points A et B. Pour autant, il a été constaté un empiètement du débord de la toiture du garage et de l'éégout de toit de la dépendance sur la parcelle BH n°111.

Monsieur et Madame [REDACTED] s'engage à libérer cette emprise à la première demande de la Commune de MERIGNAC.

Monsieur et Madame [REDACTED] s'engagent à condamner le portillon permettant l'accès à la parcelle BH n°111 sans délai.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié au riverain concerné et à la SARL PARALLELE 45 – Société de Géomètres-Experts Associés.

Article 4 :

Le présent arrêté 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 5 :

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 6 novembre 2024

Alain ANZIANI
Maire de Mérignac

Département de la GIRONDE

COMMUNE DE MERIGNAC *33700*

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Stade Robert Brettes

25 Avenue du Maréchal De Latte de Tassigny

NOTA : Plan dressé par la SARL Jean CAZENAVE Géomètre-Expert en juin 2013

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

--- Application cadastrale graphique
— Limite objet de la délimitation

REFERENCE CADASTRALE

Section : BH
Adresse : 25 Avenue du Maréchal De Latte de Tassigny
Numéro : 111

ECHELLE : 1/250

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/10/2024	Origine	S. ANDRE	S. ANDRE



PARALLELE 45

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

18 Place Charles de Gaulle

33700 MERIGNAC

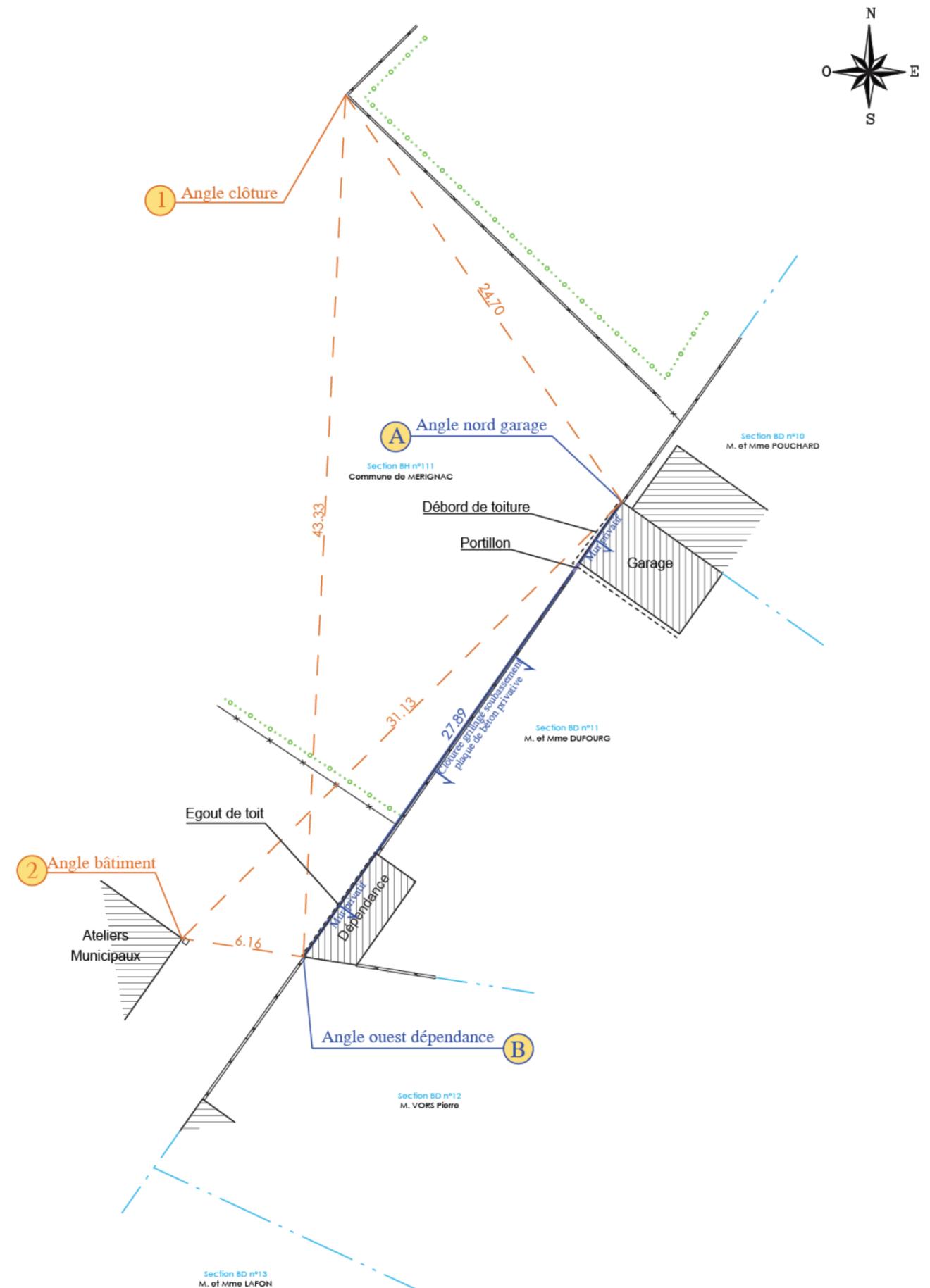
TEL: 05.56.03.50.99

PLAN ETABLI

A : MERIGNAC

DOSSIER : 24M0902

FICHIER : 24M0902-PV3P.dwg



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 BH n° 111**

Appartenant à COMMUNE DE MERIGNAC



GÉOMÈTRE-EXPERT

Dressé par



PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

18 Place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC

courriel : merignac@parallele-45.com

A la requête de COMMUNE DE MERIGNAC, je, soussigné Stéphane ANDRE, Géomètre-Expert à MERIGNAC, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05419, exerçant au sein de SARL PARALLELE 45 – Société de Géomètres-Experts Associés, inscrite au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 2010B200009, 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 : Désignation 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 propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "25 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY", Section BH n° 111

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

Propriétaires riverains concernés

2) Monsieur Gérard Pierre Henri DUFORG né le 26 avril 1957 à TALENCE (33) et **Madame Dominique Martine BUREAU** son épouse, née le 18 février 1957 à BORDEAUX (33)

Demeurant 5 PLACE ROZANOFF - 33700 MERIGNAC

Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de MERIGNAC, "5 PLACE ROZANOFF", Section BD n° 11

Au regard de l'attestation de propriété dressée le 06/10/2008 par Maître Patrick LEBLOND Notaire à PESSAC.

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
BH	25 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY	111	Limite sud-est pour partie au droit de la parcelle BD n°11

et la parcelle cadastrée :

Commune de MERIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	5 PLACE ROZANOFF	11	Limite nord-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 à une réunion, les parties ont convenu de fixer cette réunion le 26 septembre 2024, confirmé par lettre simple en date du 16 septembre 2024 :

	Date de Convocation
- Commune de MERIGNAC	26 septembre 2024 à 15h
- Madame Dominique Martine BUREAU, épouse DUFORG	26 septembre 2024 à 15h
- Monsieur Gérard Pierre Henri DUFORG	26 septembre 2024 à 15h

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

- Monsieur Larbi ALAOUI entendu ultérieurement par téléphone le 30 septembre 2024
- Madame Dominique Martine BUREAU, épouse DUFORG
- Monsieur Gérard Pierre Henri DUFORG

Article 3.2 : Eléments analysés

▪ **Les titres de propriété et en particulier :**

- Les parties n'ont pas présenté de titres.

▪ **Les documents présentés par la personne publique :**

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique.

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

- L'attestation de propriété dressée le 06/10/2008 par Maître Patrick LEBLOND Notaire à PESSAC (Parcelle BD n°11) outre la désignation cadastre il est précisé que cette parcelle forme le lot 11 du lotissement de la cité des Fauvettes sans autres dimensions ou informations indications quant aux limites.

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

- Le plan topographique d'état des lieux dressé par la SARL Jean Cazenave Géomètre-Expert en 2013 et complété par mes soins le 26 septembre 2024 ;
- Une prise de vue aérienne réalisée par l'Institut Géographique National : mission 1536-0431 cliché n°425 en date du 4 août 1950, sur laquelle nous constatons la présence du Stade Robert Brettes, le lotissement de la cité des Fauvettes n'est pas encore réalisé. Nous n'apercevons aucune séparation ou clôture entre le Stade Robert Brettes et l'emplacement du futur lotissement de la cité des Fauvettes.
- Une prise de vue aérienne réalisée par l'Institut Géographique National : mission 1536-0381 cliché n°421 en date du 1er mai 1956, sur laquelle nous apercevons les constructions du lotissement de la cité des Fauvettes nous notons la présence d'une clôture sur la partie ouest du lotissement au droit du stade Robert Brettes.
- Le plan cadastral.

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 :**

- Un garage édifié à l'angle nord de la parcelle BD n°11 avec un débord de toiture sur la façade aveugle nord-ouest du garage donnant sur la parcelle BH n°111
- Une dépendance édifiée à l'angle ouest de la parcelle BD n°11 avec un égout de toit en débord sur la façade aveugle nord-ouest de la dépendance donnant sur la parcelle BH n°111
- Entre les deux constructions, la présence d'une clôture grillagée avec soubassement en plaque de béton aligné au nu nord-ouest du garage et de la dépendance.
- La présence d'un portillon à l'angle ouest du garage permettant la communication entre les deux propriétés

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

- Monsieur DUFOURG nous indique avoir toujours connu cette clôture à cet emplacement et nous fait remarquer que ce type de clôture se retrouve sur les propriétés riveraines du lotissement des Fauvettes bordant le Stade Robert Brettes (Parcelle BH n°111).

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 :

- Les prises de vues de 1950 et 1956 faisant apparaître la réalisation d'une clôture concomitamment à la réalisation des constructions du lotissement de la cité des Fauvettes.
- L'alignement entre le garage, la dépendance et la clôture grillagée avec soubassement en plaque de béton.
- Les dires de Monsieur DUFOURG corroborant les constatations réalisées sur les prises de vue aérienne.

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 nord du Garage édifié sur la parcelle BD 11 (ce point ne définit en aucun cas la limite séparative entre les parcelles BD n°11 et BD n°10)
B	Angle ouest de la dépendance édifié sur la parcelle BD 11 (ce point ne définit en aucun cas la limite séparative entre les parcelles BD n°11 et BD n°12)

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 extérieur nord-ouest du mur du garage, privatif à la parcelle BD n°11, puis au nu extérieur nord-ouest de la clôture grillagée avec soubassement en

plaque de béton, privative à la parcelle BD n°11 et au nu extérieur nord-ouest du mur de la dépendance, privative à la parcelle BD n°11.

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,
La limite de fait correspond à la limite de propriété (Voir Article 4).

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

Définition littérale des points d'appui :

1	Angle clôture
2	Angle bâtiment (Ateliers Municipaux)

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	Vingt-sept mètres et quatre-vingt-neuf centimètres	27,89m
1-A	Vingt-quatre mètres et soixante-dix centimètres	24,70m
2-A	Trente-et-un mètres et treize centimètres	31,13m
1-B	Quarante-trois mètres et trente-trois centimètres	43,33m
2-B	Six mètres et seize centimètres	6,16m

**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 concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public entre les points A et B.

Pour autant, il a été constaté un empiètement du débord de la toiture du garage et de l'égout de toit de la dépendance sur la parcelle BH n°111.

A cet effet Monsieur et Madame DUFOURG devront faire une demande d'établissement d'une convention d'occupation temporaire auprès de la Commune de MERIGNAC.

A défaut d'acceptation par la Commune de MERIGNAC, Monsieur et Madame DUFOURG s'engage à libérer cette emprise à la première demande de la Commune de MERIGNAC.

Monsieur et Madame DUFOURG s'engagent à condamner le portillon permettant l'accès à la parcelle BH n°111 sans délai.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

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, 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 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 8 octobre 2024,

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 à Monsieur et Madame DUFOURG en date du.....