

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

01

2023

11

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 26 janvier 2023
Convocation du : 19 janvier 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 16
Votants : 23

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six janvier à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

**Urbanisme-Foncier : Programme Château du soleil (European Homes)
Acquisition amiable à l'euro symbolique et classement dans le domaine public communal de différentes parcelles en vue de la protection de muriers.**

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Sergio Mancini, Sylvie Caillet, Véronique Cortinovis, Annie Maciocia, Philippe Maillez, Joël Aubernon, Annick Pantel, Bertrand Vermorel, Patrick Tholon, Sébastien Renevier, Valérie Berger, Harris Reneman, Anne Le Guyader, Jean-Pierre Cottaz.

Représentés :

Lionel Chevrolat a donné procuration à Sergio Mancini
Elodie Brelot a donné procuration à Christine Perez
Jean-Marc Curtet a donné procuration à Philippe Maillez
Gilbert Debard a donné procuration à Joël Aubernon
Sophie Gaguin a donné procuration à Caroline Terrier
Laurence Rouquette a donné procuration à Sylvie Caillet
Nathalie Thimel-Blanchoz a donné procuration à Jean-Pierre Cottaz

Absents :

Philippe Casamayor, Franck Longin, Anne-Sophie Rampon, Cyril Langelot

Secrétaire de Séance : Véronique Cortinovis

Le rapporteur rappelle à l'assemblée qu'une autorisation de construire n° 00104319A0063 a été délivrée à la SAS EUROPEAN HOMES CENTRE en date du 22 juin 2020 et modifiée le 15 novembre 2022, pour la construction de 34 maisons individuelles et 28 logements intermédiaires Chemin Château du Soleil à Beynost. Cet aménagement fait suite à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur n° 6 « Château du Soleil Est » figurant au PLU de la Commune.

La livraison de la partie sociale du programme aura lieu sur le début d'année 2023, et il est nécessaire d'acter la rétrocession d'une emprise de 83 m² permettant d'inclure dans le domaine public une rangée de muriers et de laisser la place nécessaire entre les arbres et les clôtures des propriétaires privés afin d'en permettre l'entretien.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 141-3 et R141-11,
VU les arrêtés favorables n°00104319A0063 et 00104319A0063M01 délivrés à la SAS EUROPEAN HOMES les 22 juin 2020 et 15 novembre 2022,

Considérant l'utilité de classer dans le domaine public communal les différentes emprises suivantes, matérialisées sur le plan de division joint à la présente délibération :

Section	Numéro	Contenance en m ²
AM	1536	33
AM	1538	30
AM	1540	15
AM	1542	5
TOTAL		83 m ²

Considérant que, conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable, lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que les surfaces précises ont été arrêtées lors de l'établissement du document d'arpentage,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le plan de division foncière tel que joint à la présente délibération,
- D'acquérir les différentes emprises citées ci-dessus à l'euro symbolique,
- D'autoriser Mme le Maire, ou tout autre personne déléguée à cet effet, à signer l'acte authentique et tous documents relatifs à ces opérations.

Le Conseil Municipal,
Où les explications du rapporteur
Après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

APPROUVE le plan de division foncière tel que joint à la présente délibération,

ACCEPTE l'acquisition des emprises citées ci-dessus à l'euro symbolique destinées à être intégrées dans la voirie communale,

DONNE POUVOIR à Madame le Maire ou tout autre personne déléguée à cet effet, pour signer l'acte authentique et tous documents relatifs à ces opérations,

DIT que les crédits nécessaires à l'acquisition de ces emprises sont inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.



Le Maire,

Caroline Terrier
Caroline TERRIER

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 30/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL Altéa Experts

SF2206006085

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001				Commune : 043			BEYNOST			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	1456			CHATEAU DU SOLEIL	0ha08a25ca		043 0002001	AM	1535	0ha07a92ca
							043 0002001	AM	1536	0ha00a33ca
AM	1457			CHATEAU DU SOLEIL	0ha07a45ca		043 0002001	AM	1537	0ha07a15ca
							043 0002001	AM	1538	0ha00a30ca
AM	1497			CHATEAU DU SOLEIL	0ha00a65ca		043 0002001	AM	1539	0ha00a51ca
							043 0002001	AM	1540	0ha00a15ca
AM	1503			CHATEAU DU SOLEIL	0ha00a59ca		043 0002001	AM	1541	0ha00a54ca
							043 0002001	AM	1542	0ha00a05ca
AM	1510			CHATEAU DU SOLEIL	0ha00a15ca		043 0002001	AM	1543	0ha00a13ca
							043 0002001	AM	1544	0ha00a02ca
AM	1511			CHATEAU DU SOLEIL	0ha00a15ca		043 0002001	AM	1545	0ha00a13ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



SF2206006085

Accusé de réception en préfecture
 001-210100434-20230126-FON2023_11-DE
 Date de télétransmission : 31/01/2023
 Date de réception préfecture : 31/01/2023

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001				Commune : 043			BEYNOST			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	1512			CHATEAU DU SOLEIL	0ha00a18ca		043 0002001	AM	1546	0ha00a02ca
							043 0002001	AM	1547	0ha00a16ca
							043 0002001	AM	1548	0ha00a02ca



Commune :
 BEYNOST (043)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AM
 Feuille(s) : 000 AM 01
 Qualité du plan : Plan régulier avant
 20/03/1980
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/500
 Date de l'édition : 15/12/2022
 Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document
 d'arpentage : 2001 V
 Document vérifié et numéroté le 15/12/2022
 A Bourg en bresse
 Par Nicolas BLANCHETIERE
 Géomètre
 Signé

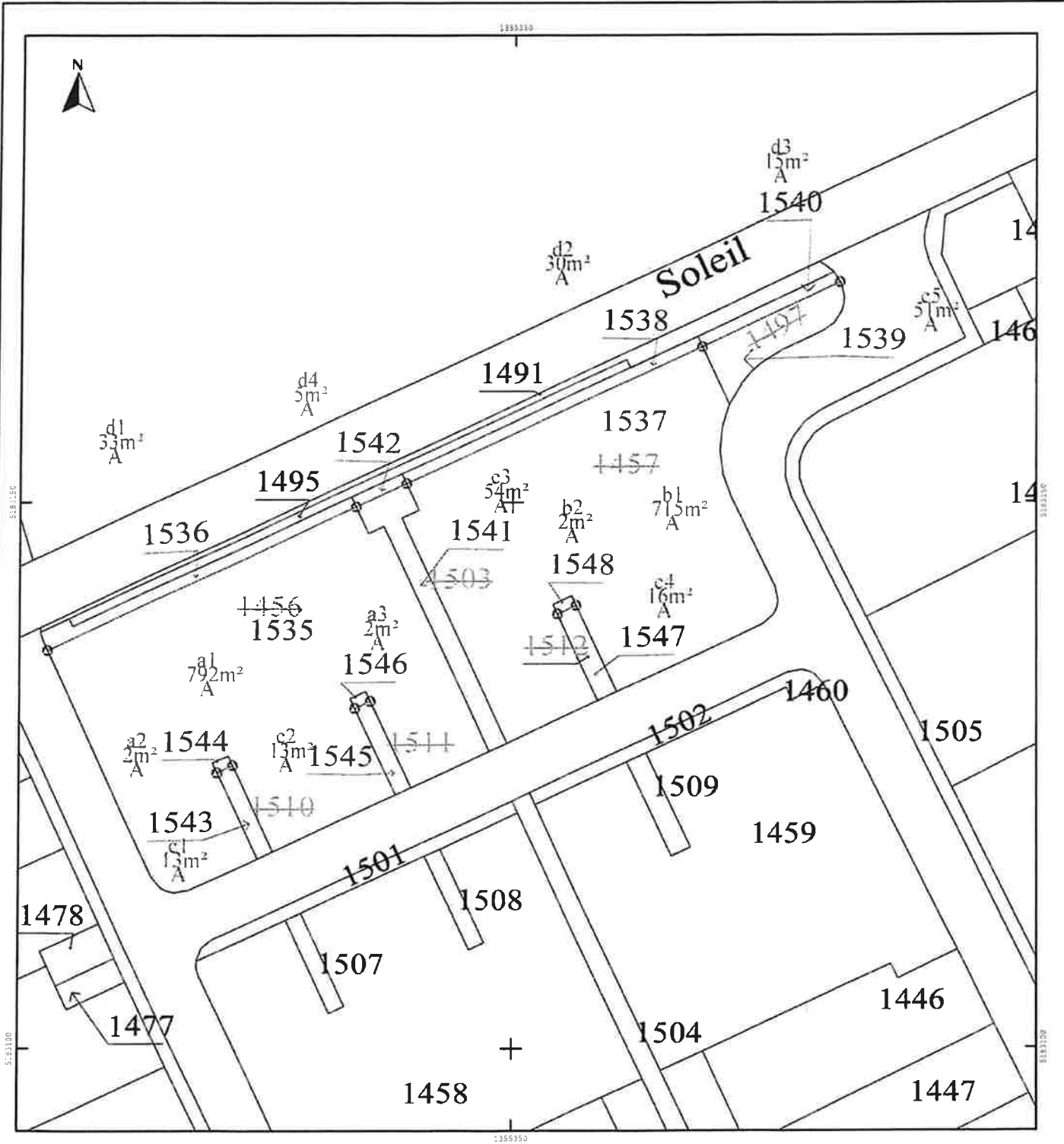
CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
 a été établi (1) :
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
 le ----- par ----- géomètre à -----
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
 au dos de la présente 6463.
 A -----, le -----

BOURG-EN-BRESSE
 PTGC Ain
 5 rue de la Grenouillère
 01000 BOURG EN BRESSE
 Téléphone : 04 74 45 77 00
 Fax : 04 74 45 86 08
 ddfip01.cadastre-delivrance@dgifp.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage
 dressé
 Par CELINE GARIC (2)
 Réf. : 200236
 Le 10/11/2022

(1) Rapporter les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien (stratè) du cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)

Modification selon les émendations d'un acte à publier



ALTEA EXPERTS

DÉPARTEMENT DE L'AIN

BEYNOST - 01700

CHEMIN DU CHATEAU DU SOLEIL

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Dossier n°200236 Echelle 1/250ème - Edition du 26/07/2022 - Fichier informatique 200236.dwg - Dessiné sous Autocad 2017

ALTEA	Indice	Date	Modification	Etabli par	Vérifié par
	0	26/07/2022	PV3P	C. Garic	G. Hangard



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, et le mardi 26 juillet
 Sur requête de la société EUROPEAN HOMES et de la société ALLIADÉ HABITAT,
 Propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 1456, 1457, 1460, 1464, 1491, 1495, 1497, 1500, 1503, 1505, 1513 et 1514 à BEYNOST,
 Je soussignée, Mme Céline GARIC, Géomètre-Expert salariée au sein de la SELARL ALTEA, société inscrite au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2005C200019 et domiciliée 78-80 Rue du Bourbonnais à LYON (69009), ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiées dans l'article 2 et dressé 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 édité 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 : DÉSIGNATION DES PARTIES

Personne publique :

N°	Dénomination	Adresse
1	Commune de BEYNOST	Place de la Mairie - 01700 BEYNOST

Propriétaires riverains concernés :

N°	Dénomination	Adresse
2	EUROPEAN HOMES	10 Place Vendôme - 75001 PARIS
3	ALLIADÉ HABITAT	173 Avenue Jean Jaurès - 69007 LYON

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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu, entre :

La propriété relevant de la domanialité publique artificielle

Ville	Section	N°	N° propriétaires	Droits	Date de l'acte authentique	Référence publication
BEYNOST	Chemin du Château du Soleil	1		Propriétaire	-	-

La propriété privée riveraine :

Ville	Section	N°	N° propriétaires	Droits	Date de l'acte authentique	Référence publication
BEYNOST	AM	1456	3	Propriétaire	28 décembre 2020	C/ Me ECKLY-GARDEZ Office Notarial de Gisors
BEYNOST	AM	1457	3	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1460	2	Propriétaire	14 novembre 2020	C/ Me BRETAGNE Office Notarial de Gisors
BEYNOST	AM	1464	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1491	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1495	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1497	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1500	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1503	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1505	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1513	2	Propriétaire		
BEYNOST	AM	1514	2	Propriétaire		

ALTEA EXPERTS - selarl de géomètres-experts au capital de 160200€ - Siret 35077482400030 - Naf 7112A - n°sge 2005C200019 - www.alteageo.com

Agence de LYON (siège social)
 76, rue du Bourbonnais - 69009 Lyon
 Tél. +33 4 72 53 04 88 - Fax +33 4 72 53 04 91
 Courriel: contact@alteageo.com

Agence de MIRIBEL (successeur Brousse-Pérossi)
 1611, Grande Rue - 01700 Miribel
 Tél. +33 4 78 55 62 95 - Fax +33 4 72 53 04 91
 Courriel: miribel@alteageo.com



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

3.1 RÉUNION

Afin de procéder sur les lieux à une réunion, ont été convoqués par courriel, l'ensemble des propriétaires/vendeurs demandeurs et la personne publique.

Le vendredi 10 septembre 2020, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme MALEYSSON Sylvie
- M. ROMATIER Philippe
- M. DURIEUX Julien

3.2 ÉLÉMENT ANALYSÉS

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

- Plan d'Etat des lieux établi par ALTEA EXPERTS le 6 septembre 2019.
- Plan de Masse du Permis de Construire obtenu par EUROPEAN HOMES le 22 juin 2020 (PC00104318A0063)

ARTICLE 4 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

A l'issue de la réunion et de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés et des dires des parties, les limites de propriété objet du présent procès verbal de bornage sont fixées suivant la ligne A, B et C.

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 définis qu'à compter de l'expiration des délais de recours

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

TABLEAU DES COORDONNÉES R.G.F.93 C.C.46

N° sommets	X	Y	Nature du point
A	1855277.55	5183119.79	Angle mur
B	1855275.61	5183123.91	Point non matérialisé
C	1855394.80	5183179.86	Angle mur

ARTICLE 5 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété et est identifiée suivant la ligne 1 à 10.

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 définis qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait et des sommets définis ci-dessus.



TABLEAU DES COORDONNÉES R.G.F.93 C.C.46

N° sommets	X	Y	Nature du point
1	1855277.55	5183119.79	Angle mur
2	1855275.70	5183123.72	Point sur l'arrière de la bordure
3	1855282.72	5183127.25	Angle local o.m. (point projet)
4	1855306.73	5183138.52	Bord trottoir. (point projet)
5	1855306.96	5183137.27	Bord trottoir. (point projet)
6	1855307.40	5183136.32	Bord trottoir. (point projet)
7	1855379.60	5183170.18	Bord trottoir. (point projet)
8	1855378.98	5183171.06	Bord trottoir. (point projet)
9	1855377.76	5183171.86	Bord trottoir. (point projet)
10	1855394.80	5183179.86	Angle mur

ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier. Une régularisation foncière est à prévoir.

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 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 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 participatif 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 GÉO-FONCIER, 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 (Référéntiel Foncier Unifié).

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 (RGF 93, zone CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites de propriété.



ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNÉES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation sont 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 2, 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.

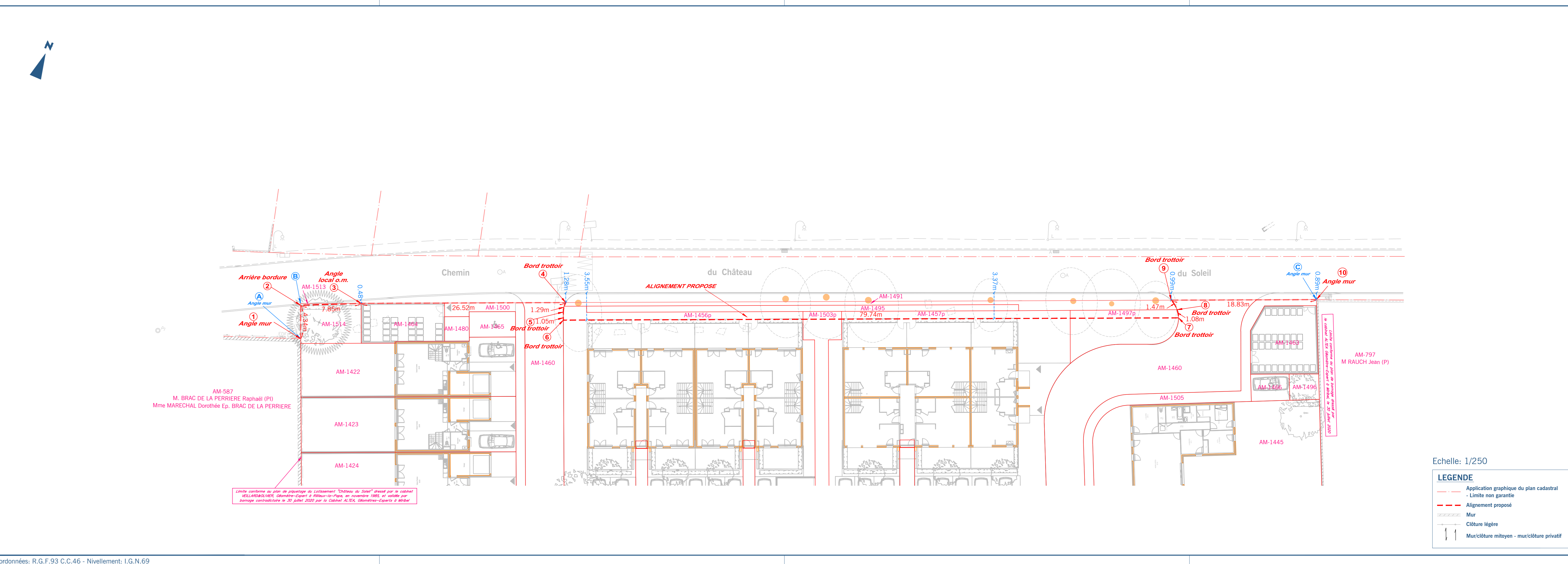
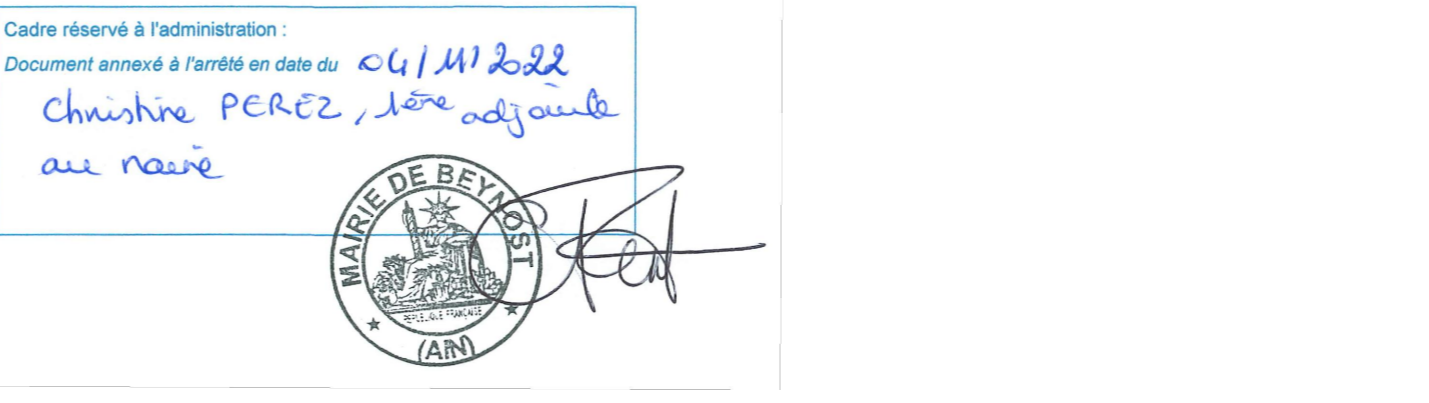
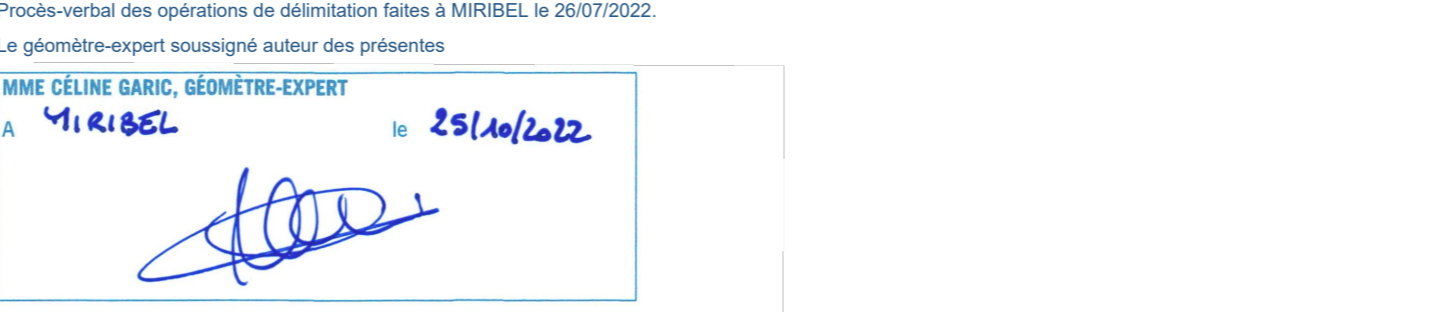
Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.



Coordonnées : R.G.F.93 C.C.46 - Nivellement : I.G.N.69