

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

URB	2024	08
-----	------	----

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**Arrêté : Alignement « chemin de halage » à la parcelle cadastrée section AK
numéro 151 326 avenue de la gare**

Le Maire de la Commune de BEYNOST,

VU le Code de la voirie routière et notamment les articles L. 112-1 à L. 112-8 et L. 141-3 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des
collectivités locales;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre
les communes, les départements, les régions et l'état,

VU la volonté LA Société BETG IMMO, en tant que propriétaire de constater la limite de
la voie publique « Chemin de Halage » au droit de leur propriété riveraine et de la
délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique
routière et la parcelle section AK 151 sise 326 avenue de la gare.

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes
publiques dressé par COMBECAVE Géomètre expert, en date du 25 avril 2024 annexé au
présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts,

ARRETE

Article 1 - Alignement

L'alignement de la voie sus-mentionné au droit de la propriété du bénéficiaire est défini
par la ligne matérialisant la limite fixée :

- par le plan d'alignement approuvé le 25 avril 2024 dont l'extrait est ci-annexé ;

Article 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 5 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune.

le 03/07/2024
Caroline TERRIER
Maire



Diffusions

Le bénéficiaire pour attribution ;

Annexes

1Plan de l'alignement

1Croquis matérialisant la limite de fait du domaine public

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 12 avril 2024 avec la Commune, ont été convoqués par lettre suivie l'ensemble des propriétaires désignés dans le tableau ci-après. Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des propriétaires récapitulés dans l'article 1 (colonne présence).

3.1 documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier : Par les conjoints MANGAN : le titre de propriété et le plan annexe dressé par M. GINDRE le 07/10/1976.

Les documents présentés par la personne publique : Les parties n'ont pas présenté de documents permettant le rétablissement des limites.

Les documents présentés par les propriétaires riverains : Les parties n'ont pas présenté de documents permettant le rétablissement des limites.

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

- Le plan d'état des lieux dressé par nos soins référencé 23051.
- Le document d'arpentage dressé par M. GINDRE le 03/09/1976.
- 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 : Entre D-E-F-G-Di.1 : présence d'un bâtiment. Au point L : présence d'un mur. Au point H : présence d'un ancien bâtiment démolé (fondations visibles).

Les dires des parties : Les parties n'ont pas fait de déclaration permettant l'identification d'une limite.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite physique correspondant à l'ouvrage public correspond à un bâtiment entre les points D-E-F-G-Di.1, à un ancien bâtiment démolé entre les points Di.1 et H et à un mur au point L.

L'ensemble de ces éléments sont privatifs à la parcelle privée AK-151. Des éléments (poteaux EDF et télécom) se trouvent à l'intérieur de la parcelle privée et feront l'objet d'une régularisation ultérieure. L'ensemble des points du bâtiment (D-E-F, F-G-Di.1) et du mur (L) forment un ensemble cohérent et aligné qui matérialise l'emprise du Domaine Public.



La limite juridique ancienne n'est pas définie dans un document retrouvé en archive et s'apparente à l'application cadastrale. Pour autant cette application cadastrale présente un coude de 55cm environ au point I et de 1.21m environ au point L.

La limite retenue objet du présent acte foncier, entre les points D-E-F-G-Di.1-H-Di.2-I-L, s'apparente à la limite physique du Domaine Public (alignement de fait, à considérer) et à la limite L-K-J-I (limite de propriété, à régulariser).

Les limites physique et juridique ne sont pas cohérentes entre elles et nécessitent une régularisation foncière par la production d'un document d'arpentage (se référer à l'article 8).

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des documents précédemment évoqués, Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux Di.2 (Clou Arpentage), H (Tirefond) ont été implantés

Les repères anciens L, D, E, F : Angle de mur Di.1, G Angle de bâtiment

I, J, K : non matérialisés, application cadastrale sur le Domaine public ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : **D-E-F-G-Di.1-H-Di.2-I-J-K-L.**

Les aboutissants K, L et D ne sont pas garantis et nécessitent un autre acte foncier (bornage).

Nature des limites : Entre D-E-F-G-Di.1 le bâtiment est privatif à la parcelle AK-151.

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

ACTE FONCIER

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

Concernant la propriété sise Département de AIN Commune de BEYNOST
 Cadastree section AK parcelle N° 151 Appartenant à BETG Immo.

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de BETG Immo, propriétaire de la parcelle cadastrée ci-après désignée, je soussigné M. Jérôme COMBECAVE, Géomètre-Expert à Genay, inscrit au tableau du Conseil Régional de LYON sous le numéro 06215, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle entre la propriété cadastrée Commune de BEYNOST, section AK n° 151 et le domaine public dressé en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Suivant la Demande de Renseignements auprès des Services de la Publicité Foncière n° en cours de réception) (J. COMBECAVE)

Parcelle	Propriétaires	Adresse	Droit	Acte de propriété et référence SPF	Présence
AK n°151	BETG IMMO, Monsieur Giovannetti Jean-Louis (Directeur) Demandeur	24 Rue des Poivriers, 38280 VILLETTE D ANTHON	P	<i>En cours de réception</i>	M. Christophe BENAROUS, gérant
AK n°419	Madame LOUAR Elodie Né-e le 14/08/1991 à LYON 4EME (69)	312 Avenue de la Gare, 01700 BEYNOST	PI	<i>En cours de réception</i>	Absent
	Monsieur LOUAR Renaud Né-e le 20/09/1989 à LYON 8EME (69)		PI		Absent
AK n°420	Madame MANGAN Timoleonne Franciella Né-e le 19/12/1946 à LE LAMENTIN (971)	64 Chemin de Halage, 01700 BEYNOST	US	<i>En cours de réception</i> - Acte du 07.10.2024 de Maître René BONNETON Notaire à CALUIRE ET CUIRE	Présent
	Monsieur MANGAN Manuel (suite au décès de M. Saint Hilaire MANGAN survenu le 14/02/2013)		NP		Madame MANGAN
AK-	Commune de BEYNOST, Monsieur de Maire.	Place de la Mairie, 01700 BEYNOST	Pu b	Chemin de Halage, parcelle non cadastrée supposée appartenir au Domaine Public	M. Le Maire (12.04.2024)

*Droits : P : Propriétaire PI : Propriétaire indivis US : Usufruitier NP : Nu Propriétaire I : Indivisaire Pub : Personne Publique
 **Les parcelles surlignées sont celles concernées par la procédure d'alignement, les autres parcelles font l'objet d'une procédure foncière différente.

Autres titulaires de droit sur la propriété Sans objet

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique, de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre la propriété affectée de domanialité publique **artificielle non cadastrée Commune de BEYNOST, section AK « Chemin de Halage »** et la parcelle cadastrée sise **Commune de BEYNOST, section AK n° 151**.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant.

Cet arrêté doit être rédigé par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Modalités de l'opération

3.1 Réunion

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 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 ne correspond pas à la limite de propriété :

Les repères nouveaux Di.2 (Clou Arpentage), H (Tirefond) ont été implantés

Les termes de limites L, D, E, F : Angle de mur Di.1, G Angle de bâtiment

I, J, K : non matérialisés, application cadastrale sur le Domaine public ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : **D-E-F-G-Di.1-H-Di.2-I-L.**

Nature des limites : Entre D-E-F-G-Di.1 le bâtiment est privatif à la parcelle AK-151.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

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

Tableau des sommets de l'alignement* :

PT	Sommet	E	N	Distance	Nature
E	303	1855859.97	5183499.66	6.42	Angle de mur
D	P.904	1855857.72	5183505.68	9.36	Angle de mur
C	335	1855848.96	5183502.37	5.55	Angle de mur
B	P.902	1855843.79	5183500.37	24.27	M.P.
A	14	1855821.14	5183491.66	19.84	Angle de mur
M	P.901	1855802.60	5183484.58	6.85	Angle de mur
L	P.910	1855804.54	5183478.00	1.21	Angle de mur
K	P.909	1855804.95	5183476.86	26.70	N.M.
J	P.908	1855830.15	5183485.66	0.55	N.M.
I	P.977	1855829.98	5183486.18	8.49	N.M.
Di.2	P.913	1855838.06	5183488.78	3.74	Clou Arp.
H	P.976	1855841.63	5183489.87	5.40	Tirefond
Di.1	P.912	1855846.73	5183491.64	11.94	Angle de bâtiment
G	P.905	1855858.04	5183495.47	3.20	Angle de bâtiment
F	302	1855861.06	5183496.53	3.32	Angle de mur

*Les points surlignés sont ceux définissant la limite du présent acte foncier.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la **discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public (23m² entre les points I, J, K et L).**

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence une discordance entre les limites validées par les propriétaires et la documentation cadastrale. Le géomètre-expert soussigné conseille aux parties l'établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral en vue d'en assurer la concordance. **La signature du présent acte foncier donne pouvoir au Géomètre-Expert** de réaliser tout document (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral ou autre acte foncier) pour mettre en cohérence cette limite foncière avec la limite cadastrale actuelle (devis 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 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 expresse 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 et/ou 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 général (RGF93, zone CC46), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr. Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

Article 11 : Clauses Générales

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. Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier la SARL Jérôme COMBECAVE (662 Rue des Jonchères 69730 GENAY), ou par courriel à contact@geometre-lyon.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à Genay le 25 Avril 2024

Le Géomètre-Expert Jérôme COMBECAVE soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

