

Toulouse, le 15 octobre 2024

Arrêté n° 32-2024

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory
Commune de MARNIGNAC-LASCLARES - canal principal**

Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau au Réseau31 ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de Réseau31 par le Département de la Haute-Garonne des biens nécessaires à l'exercice de ses compétences en date du 9 janvier 2012 ;

Vu le procès-verbal et le plan concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressés par Madame Fiona BENNI, géomètre expert en date du 16 mai 2024, annexés au présent arrêté conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

Considérant la volonté de Réseau31 de délimiter le domaine public affecté au Canal de Saint-Martory cadastré section C n°192 à MARNIGNAC-LASCLARES (canal principal) au droit des parcelles privées cadastrées section C n° 197 et C n°212 sises sur la commune de MARNIGNAC-LASCLARES ;

Considérant que les parcelles sur lesquelles ont été construites le canal de Saint-Martory et ses canaux secondaires font partie du domaine public général départemental ;

Arrête

Article 1 : les limites de la parcelle départementale cadastrée section C n° 192, qui supporte une portion du canal principal située sur la commune de MARNIGNAC-LASCLARES sont matérialisées par les points 1,2,3,4,5 (nouvelles bornes) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal sus visé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit de la parcelle riveraine cadastrée :

- section C n°197 appartenant à l'indivision CORTIADE (Pascal et Régis) ;
- section C n°212 appartenant à Monsieur FLORIAN Cedrick ;

Article 2 : le présent arrêté sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 3 : conformément à l'article R 421-1 et suivant du Code de Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Sébastien VINCINI

Président



Annexe : Plan de bornage et procès-verbal concordant

ACTE FONCIER PROCÈS VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant partiellement la propriété sise :

Département : HAUTE-GARONNE
Commune : MARIGNAC-LASCLARES (31430)
Parcelle cadastrée section C n°192
Lieu dit Castex
Appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Dossier TO123103
Date : 15/05/2024

BS

BS

Dossier TO123044

Page 2

Préambule

À la requête de « RESEAU 31 », je soussignée Fiona BENNI, Géomètre-Expert à L'UNION, inscrite au tableau du Conseil Régional d'ANGERS sous le numéro 06577, ai été chargée de procéder au bornage et à la reconnaissance partielle des limites de la propriété cadastrée section C N°192 sur la commune de MARIGNAC LASCLARES (31430) et dressé en conséquence le présent procès-verbal.

Articlé 1er Désignation des parties

« Propriétaire de la parcelle objet du présent procès-verbal de bornage : Le « DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE », Département, identifié au SIREN sous le N° 223 100 017, ayant son siège social 1, boulevard de la Marquette à TOULOUSE (31090).

« Propriétaire de la parcelle cadastrée section C N°192 sur la commune de MARIGNAC LASCLARES (31430).
Faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

« Précision étant ici faite que « RESEAU 31 » a assisté à la réunion de bornage en tant que gestionnaire de ladite parcelle faisant partie du canal de SAINT-MARTORY.

« Propriétaires riverains concernés :

- « L'indivision CORTIADE, regroupant :
- Monsieur Pascal Yves Auguste CORTIADE, né le 15 octobre 1965 à TOULOUSE (31), demeurant 9, avenue de Bourdies à LA SALVETAT SAINT GILLES (31880).
- Monsieur Régis Jean Pierre CORTIADE, né le 29 avril 1972 à TOULOUSE (31), demeurant 4, rue des Peupliers à GRATEMOUR (31150).

« Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée section C n°197 sur la commune de MARIGNAC-LASCLARES (31430), aux termes d'un acte de donation en nue-propriété, avec réserve d'usufruit au profit du donateur et réversion d'usufruit au profit du conjoint au décès du donateur, par Monsieur CORTIADE à ses deux enfants, susnommés, revu par Maître FLORA, notaire à TOULOUSE, le 10 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de MURET, le 31 août 2008 volume 2008P numéro 729.

« Précision étant ici faite que les époux CORTIADE/FERISSE sont aux décès, l'usufruit s'est donc éteint.
La parcelle C n°197 appartient à Messieurs Pascal et Régis CORTIADE en pleine propriété ensemble ou moitié en pleine propriété chacun.

« Monsieur Cédric Sébastien FLORIAN, né le 23 septembre 1975 à TONNEAU, chemin de Laveran à MARIGNAC-LASCLARES (31430).

« Propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°212 sur la commune de MARIGNAC-LASCLARES (31430), pour l'avoir acquise aux termes d'une vente reçue par Maître Charles BRENNAC, notaire à TOULOUSE, le 17 juin 2022, participation de Maître François VEYRES, notaire à TOULOUSE.



ARTICLE 20 bis

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et les points de limites communs entre la parcelle cadastrée commune de MARGNAC LASCLARES (31430) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
C	192	0ha67a00ca	GASTEX

Et les parcelles riveraines cadastrées commune MARGNAC LASCLARES (31430) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
C	197	01ha02a80ca	GASTEX
C	212	0ha35a00ca	PETORD

ARTICLE 20 bis

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire, le 2 février 2024 à partir de 14h00, ont été convoqués par lettre simple, en date du 18 janvier 2024 :

- Le Département de la HAUTE-GARONNE,
- « RESEAU 31 »
- Monsieur Cédric FLORIAN,
- Massifs Pascal et Régis CORTIADE.

Au jour et heure dits, Monsieur Sébastien BRINGER, mon collaborateur, a procédé sous ma responsabilité, à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Monsieur BUHAGIAR, représentant le Département de la HAUTE-GARONNE,
- Monsieur CESTER, représentant « RESEAU 31 »
- Monsieur Cédric FLORIAN,
- Monsieur Pascal CORTIADE, représenté par Madame Fiona BENNI.

A ce non présent et non représenté : Monsieur Régis CORTIADE.

Un second rendez-vous a eu lieu le 16 mai 2024 à 14h00 après un temps d'analyse des éléments présentés lors de la première réunion. Monsieur Cédric FLORIAN, le Département de la HAUTE-GARONNE et « RESEAU 31 », ont été à nouveau convoqués, par courrier simple, en date du 30 avril 2024.

ARTICLE 20 bis

- Les titres de propriété et en particulier :
Aucune information concernant les limites dans les titres mentionnés à l'article 1.
- Les documents présentés par les parties :
Un plan d'archive conservé aux archives départementales indiquant l'emprise du canal à la construction de celui-ci. Une photo du plan montrant la zone d'intervention a été présentée par Monsieur CESTER, représentant « RESEAU 31 », gestionnaire du canal de SAINT-MARTORY.

- Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert ou son collaborateur :
 - Le plan cadastral actuel sur lequel ne figure aucune présomption d'appartenance
 - L'orthophoto avec cadastre superposé,
 - Le plan topographique des lieux dressé en amont par nos services.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 :
 - Présence du canal de SAINT-MARTORY sur la parcelle C n°192.
 - Présence de la route départementale n°48 au Nord des parcelles C n°192 et 212.
 - La présence d'un pont au Nord de la parcelle C n°192 permettant la traversée du canal de SAINT-MARTORY.
 - La présence d'un talus le long du canal sur la partie Sud-Est.
- Les dres des parties repris ci-dessous :

Première réunion :
Monsieur Pascal CORTIADE, propriétaire indivis de la parcelle C n°197, s'est exprimé par téléphone où il a indiqué que pour lui la limite de propriété se situerait en pied de talus.
Monsieur Cédric FLORIAN, nous indique qu'une servitude de passage permettant l'entretien du canal de SAINT-MARTORY a été mise en place. Cette servitude ne mentionne toutefois pas où est située la limite de propriété.
Monsieur CESTER, représentant « RESEAU 31 », gestionnaire du canal de SAINT-MARTORY, nous présente un plan d'archive indiquant l'emprise foncière du canal à sa construction.

Deuxième réunion :
Les parties s'accordent pour établir la limite en respectant les cotations mentionnées sur le plan d'archive présenté par Monsieur CESTER.

ARTICLE 20 bis

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :
Le plan présenté dressé lors de la construction du canal indique l'emprise foncière par des cotations partant de l'axe du canal.
En réappliquant ces cotations aux éléments physiques mesurés sur le site, notamment le canal de SAINT-MARTORY, nous constatons une projection de la limite d'archive correspond au pied de talus bordant entre les points 3-4-5.
A partir du point 3 et en remontant vers la route départementale n°48, le talus se réduit et ne correspond plus à l'emprise du canal définie dans le document d'archive ni à la géométrie du plan parcellaire cadastral.
Les points 1-2-3 ont été définis par application des cotations du plan d'archive dont le résultat présente une cohérence avec la géométrie du plan parcellaire cadastral.

La limite de propriété entre les parcelles C n°192 et 212 est fixée selon la définition par les points 1, 2, 3, 4, 5.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 2023-200023596-20241015-A32_2024-AR
Berser Levraut

Le point 5 fixe la limite entre les parcelles C n°192, 197 et 212.

Définition et matérialisation des limites

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des documents cités précédemment, des signes de possessions constatés, des usages locaux, des cotes des parties et après avoir constaté l'accord des parties présentes.

Les points de limite :

- 1 (Borne nouvelle)
- 2 (Borne nouvelle)
- 3 (Borne nouvelle)
- 4 (Borne nouvelle)
- 5 (Borne nouvelle)

Ont été définis.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites séparatives ainsi fixées suivant les lignes :

- 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Nature des limites et appartenances :

- Entre les points 1, 2, 3 la limite correspond à un alignement droit non matérialisé.
- Entre les points 3, 4 et 5 la limite correspond à un alignement droit longeant le pied de talus reconnu privatif à la parcelle C n°192.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal. Il constitue une partie indissociable du présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets de limite :

Le tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure ci-dessous :

Coordonnées des points de calage					
Système de Coordonnées RGF 93 c043 - Rattachement Teria					
N°	X	Y	Nature :		
100	1545253.83	2234653.84	Aibre		
101	1545261.44	2234676.33	Angle mur		
102	1545267.07	2234692.89	Angle bâtiment		

Autres Absences

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Dossier TO123103

Page 5 sur 11

Dossier TO123103

Page 6 sur 11

Article 7 Débat d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage des limites et des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur les limites visées.

Article 8 Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 constat. Ce constat 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 objet du présent procès-verbal.

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 GÉOFONCIER, 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 géographiques dans le système légal en vigueur (RGF93, zone 2 CC43) afin de permettre la visualisation des coordonnées géographiques définies dans le portail www.geofoncier.fr.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 13/11/2024

ID : 031-200023596-20241015-A32_2024-AR



BS

Article 41 - Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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 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.

Pour exercer vos droits, nous vous remercions d'adresser votre courrier à Madame Fiona BENNI, 13 rue d'Hiélos à L'UNION (31240), ou par courriel à f.benni@geofon.fr en joignant la copie de votre 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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 23 - Avis généraux

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre

les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogé dans les actions par leurs auteurs, à ce titre, les signataires s'obligent à porter à la connaissance de tout nouvel acquéreur ou ayant droit, l'existence du présent document.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune autre clause, définition de limite, ou convention contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document que ceux pris en compte et énumérés à l'article 4 du présent document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représenteraient.

Conformément à l'article 52 du dit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les parties confirment un exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par « RESEAU 31 », désigné en préambule du présent procès-verbal, par dérogation approuvée par les parties au 2^{ème} alinéa de l'article 646 du Code Civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal et toutes ses dispositions.

Fait sur 11 pages à L'UNION, le 16 mai 2024.

Accord des parties recueillis par la Géomètre-Expert soussignée :
L'approbation du présent procès-verbal, réitère l'accord des parties précité exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, échéant, entérine également l'accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 031-200023596-20241015-A32_2024-AR



