

Toulouse, le 11 février 2025

Arrêté n° 35-2025

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory
Commune de TOURNEFEUILLE - 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 à 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 Monsieur BONNET Frédéric géomètre expert en date du 20 décembre 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 AZ n°11 à TOURNEFEUILLE (canal principal) au droit des parcelles privées cadastrées section BA n°1 et 147 sises sur la commune de TOURNEFEUILLE ;

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

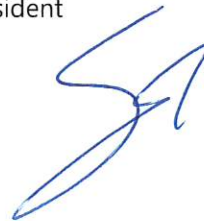
Article 1 : les limites de la parcelle départementale cadastrée section AZ n°11, qui supportent une portion du canal principal située sur la commune de TOURNEFEUILLE sont matérialisées par les points 8, 9, 10 et 11 apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal sus visé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit des parcelles riveraines cadastrées :

- Section BA n°1 et BA n°147 appartenant à Monsieur TROY Serge.

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

Nota : Les sommets de limites seront matérialisés ultérieurement (limites actuellement embroussaillées et donc inaccessibles)

Axe du Canal de Saint Marigny

AZ n° 22

Limite 9-11 définie par le plan de division dressé à la création du Canal (date inconnue)

AZ n° 11

Département de la Haute-Garonne

Superficie réelle globale du lot bâti 2 S=826m²

Limite 9-190 définie par le plan de division dressé à la création du Canal (date inconnue), reprise dans le P.V. de bornage dressé le 25.05.2012 par M. DEBERLE

Limite 7-8 définie par le plan de division dressé le 01.02.1998 par M. SOMPAY

Limite 6-191 définie par le P.V. de bornage dressé le 25.05.2012 par M. DEBERLE

Limite 1-4 définie par le plan de division dressé par M. Hubert CABANIS, reprise dans le P.V. de bornage dressé le 25.05.2012 par M. DEBERLE

Mur privatif 23,40m

Mur mitoyen 18,40m

BA n° 147 M. Serge TROY

BA n° 149 Mme Katia TROY épouse LOPEZ

BA n° 150 M. Farid BOUSSAÏHA et Mme Sylvaine NICOLY son épouse

BA n° 3 BA n° 252 Société DUPIUY CONSTRUCTIONS

Mme Etabelle DESCHAMPS épouse BOYER et M. Christian DESCHAMPS

BA n° 3

Angle de limite 126

Angle de limite 127

Angle de limite 99

Angle de limite 5

Angle de limite 4

Angle de limite 3

Angle de limite 2

Angle de limite 1

Angle de limite 125

Angle de limite 124

Angle de limite 123

Angle de limite 122

Angle de limite 121

Angle de limite 120

Angle de limite 119

Angle de limite 118

Angle de limite 117

Angle de limite 116

Angle de limite 115

Angle de limite 114

Angle de limite 113

Angle de limite 112

Angle de limite 111

Angle de limite 110

Angle de limite 109

Angle de limite 108

Angle de limite 107

Angle de limite 106

Angle de limite 105

Angle de limite 104

Angle de limite 103

Angle de limite 102

Angle de limite 101

Angle de limite 100

1	1567538,85	2264311,10
2	1567563,79	2264303,38
3	1567588,14	2264276,45
4	1567589,37	2264295,46
5	1567589,61	2264295,38
6	1567589,53	2264295,21
7	1567607,09	2264289,72
8	1567618,87	2264310,93
9	1567600,65	2264321,20
10	1567574,49	2264335,65
11	1567546,93	2264350,88
12	1567538,95	2264325,02
13	1567540,81	2264318,57
99	1567589,31	2264295,27
101	1567623,54	2264290,04
102	1567592,69	2264307,62
123	1567574,42	2264318,10
126	1567566,22	2264331,38
127	1567561,82	2264318,10



Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le 04/03/2025
ID : 031-200023596-20250211-A35_2025-AR

Signature
ORDRE DES-BA
Berger Levrault
129, boulevard Gambetta - 42000 COGNAC
T. 05 45 37 82 00
F. 05 45 37 82 01

Légende :
Projet de division
Limite réelle
Alignement
Application cadastrale
Mur
Clôture
Bord chausée
Rives du canal

PLAN DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC
Affaire : SAS ENVERGURE 31
COMMUNE DE TOURNEFEUILLE
Section BA
Référence : 921123_B
Indice : A
ECHELLE : 1:250
Relève le : 05.12.2024
Publié le : 20.12.2024
X : LAMBERT93CC43
V : LAMBERT93CC43

GEOMETRE-EXPERT
QUALITE FONCTIONNAIRE

CABINET & ASSOCIES
FROEDERIC BONNET
Geometre-Expert Foncier DPLG n°8457
BUREAU DE CAHORS
129 Boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS



CABINET
BONNET
& ASSOCIES



GÉOMETRE
EXPERT

Frédéric BONNET
Géomètre-Expert D.P.L.G. n°06457

BUREAU DE CAHORS
127 Boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS
Tél : 05 65 22 82 69
contact@cabinetbonnet.com

Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le 04/03/2025

ID : 031-200023596-20250211-A35_2025-AR

Berger
Levrault

ACTE FONCIER

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL

www.cabinetbonnet.com

SELARL au capital de 1000€
Ordre des Géomètres-Experts
n° 2020G200009
RCS CAHORS 883 028 417
TVA FR 34883028417
SIRET 883 028 417 00011



GÉOMETRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VUE DURABLE

Concernant la propriété sise
Département de la HAUTE-GARONNE
Commune de TOURNEFEUILLE
Cadastrée section BA
Parcelles n° 1 et 147
Appartenant à M. Serge TROY
Dossier n° B24123
Date : 5 décembre 2024

A la requête de Monsieur Frédéric DELEUZE, Président de la société « ENVERGURE 31 », laquelle doit acquérir les parcelles ci-après désignées, je soussigné, Frédéric BONNET, Géomètre-Expert à CAHORS, inscrit au tableau du conseil régional de Toulouse sous le numéro 06457, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété du DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE, en l'occurrence le Canal de Saint-Martory, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1. DÉSIGNATION DES PARTIES

Personne publique :

Le DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE, domicilié à TOULOUSE (31090), Hôtel du Département, 1 Boulevard de la Marquette.
Représenté par Monsieur Sébastien VINCINI, Président du Conseil Départemental.

Se déclarant propriétaire du canal de Saint-Martory, cadastré Commune de TOURNEFEUILLE, section AZ n° 11.

Propriétaire demandeur et riverain concerné :

Monsieur Serge André TROY, demeurant à TOURNEFEUILLE (31170), 40 Chemin du Grillou.
Né à TOULOUSE (31000) le 17 mars 1942.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées Commune de TOURNEFEUILLE, section BA n° 1 et 147.

Pour la parcelle BA n° 1 : Suivant l'acte contenant donation, reçu le 7 juillet 1975 par Maître TREMOSA, Notaire à TOULOUSE (31000), publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 21 juillet 1975, Volume 2056 n° 3, et suivant l'acte contenant attestation immobilière reçu le 27 août 2009 par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE (31000), publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 8 septembre 2009, Volume 2009P n°° 7221.

Pour la parcelle BA n° 147 : Suivant l'acte contenant attestation immobilière reçu le 27 août 2009 par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE (31000), publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 8 septembre 2009, Volume 2009P n°° 7221.

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 :

D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,

D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

- entre le canal de Saint-Martory, affectée de la domanialité publique artificielle, et la propriété privée riveraine cadastrée section BA n° 1et 147.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à un arrêté d'alignement individuel.

Cet arrêté doit être pris 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.

Article 3. RÉUNION CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 5 décembre 2024 à partir de 10 heures, les propriétaires concernés ont été convoqués par lettre simple en date du 18 novembre 2024.

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

- Madame Katja LOPEZ, également titulaire d'un pouvoir lui permettant de représenter Monsieur Serge TROY,
- Madame Céline HOAREAU, représentant « RÉSEAU 31 »,
- Monsieur Laurent BUHAGIAR, représentant le DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE.

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique ;
- de respecter les droits des propriétaires privés ;
- de prévenir les contentieux.

Article 4. ELEMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

Les titres de propriété et en particulier :

Les actes mentionnés à l'Article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents analysés :

- Le plan de division dressé à la création du canal (date inconnue),
- Le plan « Division ARMENGAUD », dressé par Monsieur Hubert CABANIS, Géomètre-Expert à TOULOUSE,
- Le plan de division dressé le 1^{er} février 1998 par Monsieur Jean SOMPAYRAC, Géomètre-Expert à TOULOUSE, établi à l'appui du document modificatif du parcellaire cadastral n° 2708 N, dressé le 13 février 1998.

Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites, et le croquis de bornage qui lui est annexé, établi le 25 mai 2012 par Monsieur Didier DEBERLE, Géomètre-Expert à TOULOUSE.

- Le plan cadastral actuel extrait de cadastre.gouv.fr.
- Le plan topographique avec application cadastrale réalisé par le Géomètre-Expert soussigné préalablement à l'opération de délimitation.

Les signes de possession et en particulier :

- Les rives du canal de Saint-Martory,
- La borne OGE existante numérotée 190 sur le plan ci-après annexé, issue du procès-verbal de bornage établi le 25 mai 2012 par Monsieur DEBERLE.

Les dires des Parties repris ci-dessous :

Les parties s'accordent sur les limites proposées par le Géomètre-Expert.

Article 5. DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et notamment le plan de division dressé à la création du canal,

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères suivants sont reconnus :

- Point n° 8,
- Point n° 9,
- Point n° 10 (strictement aligné entre les points n° 9 et 11),
- Point n° 11.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant les segments de droite reliant les points n° 8 (situé à 3,1m de l'axe du canal), 9, 10 et 11 (situés à 3,0m de l'axe du canal).

Article 6. DEFINITION 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,

Les repères suivants sont implantés et/ou reconnus :

- Point n° 8,
- Point n° 9,
- Point n° 10 (strictement aligné entre les points n° 9 et 11),
- Point n° 11.

La limite de fait est identifiée par les segments de droite reliant les points n° 8 (situé à 3,1m de l'axe du canal), 9, 10 et 11 (situés à 3,0m de l'axe du canal).

La limite de fait correspond à l'application cadastrale. Aucune régularisation foncière n'est donc nécessaire.

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

Article 7. MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

5 sur 6

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

Définition littérale des points d'appui :

- Points n° 1, 12 et 13 : Arêtes Sud-Ouest de piliers,
- Point n° 99 : Borne OGE existante (en retrait),
- Points n° 101, 122, 123, 126 et 127 : angles de bâtiments.

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur (Les coordonnées des sommets des limites sont rattachées au Système Géographique RGF93 – Projection Lambert Conique Conforme 43).

Point	X	Y
1	1567538.85	2264311.10
8	1567618.87	2264310.93
9	1567600.65	2264321.20
10	1567574.49	2264335.65
11	1567546.93	2264350.88
12	1567538.95	2264325.02
13	1567540.81	2264318.57
99	1567589.31	2264295.27
101	1567625.54	2264290.04
122	1567592.69	2264307.62
123	1567574.42	2264318.10
126	1567566.22	2264331.38
127	1567561.82	2264318.10

Article 8. RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,

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 certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

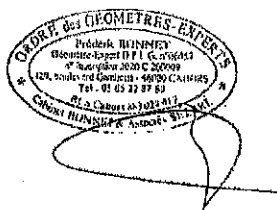
Article 9. CLAUSES GÉNÉRALES

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

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 procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait sur six (6) pages et une (1) annexe (plan de délimitation du domaine public) à CAHORS, le 20 décembre 2024.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Pour le DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE :