

ARRÊTÉ DU MAIRE DE BRON

Numéro : DAU_AR20240928

Objet : Délimitation du domaine public entre le groupe scolaire Jean Moulin et la voirie métropolitaine rue Guynemer

Le Maire de Bron, Jérémie BREAUD,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 2111-1 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2020 qui, en vertu de l'art. L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, a délégué au Maire pendant la durée de son mandat la capacité de procéder à tous actes de délimitation des propriétés communales ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 30 août 2023 et le plan de délimitation annexé établi par Monsieur , Géomètre-Expert, concernant les parcelles Section B n° 338, 339, 347, 348 et 911 appartenant à la Ville de BRON ;

CONSIDERANT qu'à la requête de la Commune de Bron, ledit sachant a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle de la commune de Bron, et de la domanialité publique de voirie de la Métropole de Lyon ;

ARRÊTE

Article 1 : la limite du domaine public de la Commune de Bron avec la Métropole de Lyon pour la parcelle située rue Guynemer, référencée au cadastre section B n° 347, est déterminée par les lignes reliant les points A.1 à A.6 et de A.6, puis par les points A.7 à A.8 tels que représentés sur le plan de délimitation établi le 30 août 2023 annexé au procès-verbal susvisé ;

Article 2 : la limite du domaine public de la Commune de Bron avec la La Copropriété Catalpa pour la parcelle située rue Guynemer, référencée au cadastre section B n° 339, est déterminée par les lignes reliant les points B à C tels que représentés sur le plan de délimitation établi le 30 août 2023 annexé au procès-verbal susvisé ;

Article 3 : la limite du domaine privé de la Commune de Bron avec la Copropriété Le Parc Montferrat pour les parcelles référencées au cadastre section B n° 338 et 339, est déterminée par les lignes reliant les points C à E, du point E au point F, du point F au point G et du point G au point C, tels que représentés sur le plan de délimitation établi le 30 août 2023 annexé au procès-verbal susvisé ;

Article 4 : la limite du domaine public de la Commune de Bron avec la Copropriété Le Parc Montferrat pour les parcelles référencées au cadastre section B n° 338 et 339, est déterminée par les lignes reliant les points G à H, et du point H au point I, tels que représentés sur le plan de délimitation établi le 30 aout 2023 annexé au procès-verbal susvisé ;

Article 5 : cette limite représente également la limite du domaine public de voirie de la Métropole de Lyon pour la rue Guynemer située sur la ville de BRON ;

Article 6 : les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés ;

Article 7 : le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L. 421-1 et suivants ;

Article 8 : le présent arrêté demeure valable, en ce qui concerne la délimitation du domaine public communal à laquelle il se rapporte, tant qu'il ne se produit pas de changement dans les circonstances de fait ayant donné lieu à sa délivrance ;

Article 9 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Bron dans le délai de deux mois à compter de sa publication sur le site Internet de la Ville. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Article 10 : un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon ou déposé sur www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à BRON, le

Signé par : Jérémie BRÉAUD
Date : 26/09/2024
Qualité : LE MAIRE

Jérémie BREAUD,



ACTE FONCIER

Procès-Verbal de Bornage et de reconnaissance de limites

**Concernant la propriété sise
Métropole de LYON
Commune de BRON
Cadastrée :
Section B parcelles N° 338 339
Appartenant à la VILLE DE BRON**

le mercredi 30 août 2023

Référence : 7287.020



FONCIA LYON
Agence Tête d'Or
12-14 Avenue Antoine Dutrievoz
69100 VILLEURBANNE



JB

► Chapitre I. Partie normalisée

A la requête de la **COMMUNE DE BRON**, Métropole de **LYON**, je soussigné **Denis RATELADE**, Géomètre-Expert à Lyon, inscrit au tableau du conseil régional de **LYON** sous le numéro **05138**, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété (domaine privé de la Commune) cadastrée commune de **BRON**, section **B** n° **338 339** et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Commune de BRON (Métropole de **LYON**), dont le siège est à l'Hôtel de VILLE, Place WEINGARTEN, 69500 BRON, Représentée par M. Jérémy BREAUD, Maire de la Commune

Propriétaire du Groupe Scolaire nommé **JEAN MOULIN** cadastrée commune de **BRON**, section **B** n° **338, 339, 347, 348, 911**

Suivant Actes :

- Vente par les consorts **BILLON** à la Commune de **BRON**, reçu par Maître **SERFATY**, notaire à **BRON**, en date du 11/07 et 17/08/1967, publié au 3° bureau du SPF de **LYON**, volume 5095 N° 6645.
- Vente par la **S.A.I.C BRON TERRAILLON SUD-EST** à la Commune de **BRON**, reçu par Maître **SERFATY**, notaire à **BRON**, en date du 28/12/1967 et 8/01/1968, publié au 3° bureau du SPF de **LYON**, volume 5272 N° 890.

Propriétaires riverains concernés

SDC Groupe Immobilier LE CATALPA.

Immatriculée au registre des copropriétés sous le numéro **AA4285326**, ayant son syndic à la Régie **MOLIERE**, 55 **MOLIERE** 69006 **LYON 6**, représentée par Monsieur **Laurent PARADOL**.

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de **BRON**, section **B** n° **2982**.

Suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

Association Syndicale Libre DU PARC MONTFERRAT (ASL)

ayant son siège social 140 Rue Garibaldi 69006 **LYON**, représentée sur place par **FONCIA LYON**, Madame **Marion GENOUX**.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de **BRON**, section **B** n° **2406**.

Suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

Article 2 : Objet de l'opération

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(ou) les points de limites communs entre :

les parcelles cadastrées sises Commune de (Dossier::Commune)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	32 Rue LOUIS	338 339	Pté du Domaine privé de la Ville de BRON

et les parcelles cadastrées sises Commune de (Dossier::Commune)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	Allée BAUDELAIRE	2406 2519	Association syndicale libre du parc MONTFERRAT
B	30 Rue LOUIS	2982	Syndicat des copropriétaires du groupe LE CATALPA

FONCIA LYON

Agence Tête d'Or

12-14 Avenue Antoine Dubois

69100 **VILLEURBANNE**

Dossier 7287,020 - Page 2

Apposer les initiales sur toutes les pages

Il est précisé que les limites du Domaine Public communal de ce groupe scolaire fait l'objet d'une procédure de délimitation du domaine public de manière simultanée.

➤ Chapitre II - Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 30 août 2023 à partir de 09h00**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

VILLE DE BRON, Monsieur le Maire
VILLE DE BRON, Madame Lise MAITRALLET
Régie MOLIERE pour SDC Groupe Immobilier LE CATALPA, Monsieur Laurent PARADOL
FONCIA LYON pour A S L DU PARC MONTFERRAT, Madame Marion GENOUX

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

VILLE DE BRON, Madame Lise MAITRALLET,
Régie MOLIERE pour SDC Groupe Immobilier LE CATALPA, Monsieur Laurent PARADOL, par téléphone
FONCIA LYON pour A S L DU PARC MONTFERRAT, Madame Marion GENOUX,

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes ne comportent que la seule désignation cadastrale. Il est indiqué cependant dans les actes que les propriétés vendues sont grevées de servitudes non alius-tolendi, non aedificandi et de passage à l'Ouest représentées sur un plan parcellaire qui est présenté ce jour aux parties.

Les documents présentés par les parties :

Il n'a pas été présenté de document par les parties

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

- Le plan de bornage et de reconnaissance de limites dressé par le Cabinet RATELADE et PETITHOMME, Géomètres-Experts à LYON 8ème sous la référence 7287.020. Ce document restera annexé au présent procès-verbal.
- Le plan cadastral (document informatif qui ne fixe pas les limites des biens fonciers).
- Un plan parcellaire dressé par Roger MARMONIER, notre prédécesseur, géomètre-expert à LYON 3°, sous la référence 1022, datant de Juin 1963 puis février 1967, au 1/500°. Plan faisant apparaître des bornes sur certains sommets, mais il s'agit d'un plan non régulier au regard des méthodes de relevé anciennes. D'autre part, le plan de 1967 tenait compte d'un projet de voie nouvelle au Sud qui n'a jamais été réalisé.
- Le plan de division et de bornage du programme Immobilier situé au Sud et à l'Est du terrain, réalisé par EUROPEAN HOMES en Juin 1999 par M. SUEL, Géomètre-expert à SAINT CYR AU MONT D'OR, référence 7704. Ce plan fait apparaître les limites au Sud et à l'Est du terrain. Le successeur de ce cabinet, ne détient aucun document signé de la part des voisins. Ce plan est régulier et nous a été transmis en format numérique.

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 : (voir plan de bornage)

Le long de la limite OUEST

FONCIA LYON
 Agence Tête d'Or
 12-14 Avenue Antoine Dubois
 69100 VILLEURBANNE
 Dossier 7287.020 Page 3

Apposer les initiales sur toutes les pages

- Entre B et C, il existe une clôture préfabriquée en béton qui se prolonge en ligne droite jusqu'à l'allée BAUDELAIRE au Sud. Cette clôture est doublée côté Ouest par une clôture récente à treillis soudé implantée en périphérie de la copropriété LE CATALPA.

Le long de la limite SUD-EST

- Le long de la limite D,E,F,G, aucune limite matérialisée, mais limite ayant fait l'objet d'un plan de bornage par M. SUEL en 1999 (réf 7704). Ce plan de bornage ne semble pas annexé à un procès-verbal de bornage selon les dires du cabinet successeur de Monsieur SUEL.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Il n'a pas été fait d'observations

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les titres de propriété, les documents cités, les signes de possession constatés, les usages locaux ;

Considérant le code civil, à savoir :

« Article 653 : Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire. »

Considérant que les clôtures en périphérie du Groupe Scolaire sont similaires par secteur sur la périphérie,

Considérant les limites de fait du domaine public de la Ville de BRON constatées ce jour sur un Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique ;

Enfin, considérant le plan de bornage dressé par notre confrère SUEL en 1999

- Concernant la limite séparative CE peut être définie dans le prolongement de la limite de la clôture béton BC, sur une longueur de 37cm, confirmant ainsi la limite définie par M. SUEL en 1999.
- Concernant la limite séparative EF, nous proposons de conserver la limite définie par M. SUEL en 1999
- Concernant la limite séparative FG, nous proposons de conserver la limite définie par M. SUEL en 1999

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères anciens :

- A / A.5 – Angle de clôture
- B / A.6 – bord clôture côté Ouest, intersection avec alignement Rue Louis de 2015.
- C – Angle de clôture
- D – Angle de clôture
- G – Angle de clôture
- H – Angle de clôture

Apposer les initiales sur toutes les pages

FONCIA LYON
Agence Tête d'Or
12-14 Avenue Antoine Dutrievoz
69100 VILLEURBANNE
Dossier 7287026-1 Page 4

- I / A.8 – Angle de pilier ont été reconnus

Les repères nouveaux:

- E, F – Bornes OGE ont été implantées

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété CE, EF et FG objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la ligne droite entre chacun des points.

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

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées (rattachées dans le système RG93-CC46) destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

Limite Ouest

Point	X	Y	Dist 2D (m)	Nature
A.1	1849606.13	5173194.87		Angle de pilier
			62.57	
A.2	1849624.97	5173135.20		Angle de pilier
			14.33	
K	1849629.29	5173121.55		Non matérialisé
			1.56	
A.4	1849630.72	5173122.17		Bornure côté est
			7.45	
A (A.5)	1849637.55	5173125.13		Angle de pilier
			14.90	
B (A.6)	1849643.28	5173111.37		Bornure côté ouest
			61.48	
C	1849666.92	5173054.62		Angle de pilier
			0.37	
E	1849667.06	5173054.27		Borne OGE

Limite Sud

Point	X	Y	Dist 2D (m)	
E	1849667.06	5173054.27		Borne OGE
			74.31	
F	1849736.05	5173081.88		Borne OGE

Limite Est

Point	X	Y	Dist 2D (m)	
F	1849736.05	5173081.88		Borne OGE
			31.42	
G	1849727.01	5173111.29		Angle de pilier

Article 6 : Absence

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.

PONCIA LYON

Agence Tête d'Or

12-14 Avenue Antoine Dutrievoz

69100 LYON 7^e ARR^{ON}

Apposer les initiales sur toutes les pages

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.

Article 7 : Défaut 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 de la ou des limites et/ou 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 la(les) limite(s) visée(s).

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 desdites 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 GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°98-478 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).

Production du RFU :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts : Géoréférencement des travaux fonciers

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 (RGF93, zone CC48), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données (RGPD)

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.

Apposer les initiales sur toutes les pages

FONCIA LYON
Agence Tête d'Or
12-14 Avenue Antoine Daudou
69100 VILLEURBANNE

1 R

J8

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.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

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 clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre 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 représentent.

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 demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par {Dossier::Payeur} par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil]

FONCIA LYON

Agence Tête d'Or

12-14 Avenue Antoine Dutrievoz

69100 VILLEURBANNE

Dossier 7287.020 - Page 7

Apposer les initiales sur toutes les pages

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

Fait sur 8 pages à BRON le 30/09/2023

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

Propriétaire	Section	Lieu-dit	Parcelle	Signature
Ville de BRON	B	Groupe Scolaire JEAN MOULIN	338 339	Monsieur Jérémie BRÉAU Maire de la Commune 
Syndicat des Copropriétaires du groupe LE CATALPA	B	30 Rue Louis	2982	Régie MOLIERE Syndic M. Laurent PARADOL 
Association Syndicale Libre du PARC MONTFERRAT	B	Allée BAUDELAIRE	2406 2519 12-14 69100	Régie Foncia LYON FONCIA LYON Agence Tête d'Or 12-14 Avenue Antoine-Battistoni 69100 VILLEURBANNE

Le Géomètre-Expert Denis RATELADE
Soussigné, auteur des présentes



Apposer les initiales sur toutes les pages

Dossier 7287.020 – Page 8

