

Toulouse, le 31 janvier 2023

Arrêté n° A20230131- 3

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory
Commune de LABASTIDETTE- canal secondaire du Gascon**

Le Président de Réseau31 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (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 Monsieur Julien PIEYRE DE MANDIARGUES, géomètre expert en date du 16 novembre 2022, 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 A n°287 à LABASTIDETTE (canal secondaire du Gascon) au droit des parcelles privées cadastrées A n°277 et A n°279 à LABASTIDETTE;

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 A n°287, qui supporte une portion du canal secondaire du Gascon située sur la commune de LABASTIDETTE sont matérialisées par les repères 1 et 2 (bornes), puis 21,22, 23, 24 et 25 (axe ruisseau) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit des parcelles riveraines cadastrées :

-section A n°277 et 279 appartenant à la SASU FMT 2004 représentée par la SASU MAIF TRANSITIONS (dont le preneur à bail emphytéotique est la SAS AKUO WESTERN EUROPE AND OVERSEAS).

Article 2 : le présent arrêté sera publié et affiché 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.

Annexes : Plan et procès-verbal concordant.

Sébastien VINCINI
Président



ACTE FONCIER
**PROCES-VERBAL
CONCOURANT A LA
DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DES
PERSONNES PUBLIQUES**

A la requête de la SAS AKUO WESTERN EUROPE AND OVERSEAS,

je soussigné Julien PIEYRE de MANDIARGUES, Géomètre-Expert à CARBONNE, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05699,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public artificielle identifiée dans l'article 2.

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

1) Le département de la HAUTE-GARONNE

Propriétaire du Canal du Gascon, cadastrée commune de LABASTIDETTE section **A n°287**.

Réseau 31 ayant son siège social à 1 QUARTER RUE BLAISE PASCAL, 31830

PLAISANCE-DU-TOUCH

Gestionnaire du Canal du Gascon, cadastrée commune de LABASTIDETTE section **A n°287**.

Propriétaires riverains concernés

2) Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle FMT 2004 immatriculée sous le numéro 888573508 ayant son siège social à 22 RUE VERNIER, 75017 PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT

Représentée par la Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle MAIF TRANSITION

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de LABASTIDETTE (31) section **A n° 277, 279, 280, 281, 282, 283**

Au regard de l'acte de vente dressé le 25/05/2021 par Maître Florent ESPAGNO, notaire à MURET (31), et publié au bureau des hypothèques de Muret le 28/07/2021, vol. 2021P n°6212.

Autres titulaires de droit sur la propriété

3) La **Société par Actions Simplifiée AKUO WESTERN EUROPE AND OVERSEAS** immatriculée au registre du Commerces et des Sociétés de PARIS sous le numéro 853996759 ayant son siège social à PARIS (75008) 140, AVENUE DES CHAMPS-ELYSEES.

Preneur à bail emphytéotique de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)
Commune de LABASTIDETTE (31) section **A n° 277, 279, 280, 281, 282, 283**
Au regard de l'acte de promesse de bail emphytéotique dressé le 26/05/2021.

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 les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle,
commune de LABASTIDETTE, cadastrée section A n° 287

et

les propriétés privées riveraines cadastrées :
Commune de LABASTIDETTE (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	La Serre	277	
A	La Serre	279	

Article 3 : Modalités de l'opération

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 le mercredi 16 novembre 2022 à 09h15, ont été convoqués par courriel et lettre simple en date du 31 octobre 2022 à partir des indications fournies par la matrice cadastrale :

- SASU FMT 2004
- Département de la HAUTE-GARONNE - CANAL DE ST MARTORY
- Réseau 31
- Commune de LABASTIDETTE

Aux jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- SASU FMT 2004 représenté par M. Clément NOUGIER (pouvoir délivré par les parties).
- Département de la HAUTE-GARONNE - CANAL DE ST MARTORY représenté par M. BUHAGIAR Laurent.
- Réseau 31 représenté par M. BUES Frédéric.
- Commune de LABASTIDETTE représentée par son maire, M. Olivier AUTHIE

3.2. Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

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

Les documents présentés par la personne publique :

- Document présenté par le département de la HAUTE-GARONNE :
- Un extrait de plan cadastral concernant l'établissement du canal du Gascon. Ce plan ne présente aucun détail, ni cotation.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document remarquable n'a été présenté par les riverains.

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

Les recherches effectuées par le géomètre-expert n'ont pas permis de recueillir d'autres documents que le plan cadastral.

Les signes de possession et en particulier :

- la présence de deux fossés accolés, l'un correspondant au canal du Gascon et l'autre au ruisseau du Houssat.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la présence du canal du Gascon et du ruisseau du Houssat,

Considérant qu'en application de l'article L 215-2 du Code de l'Environnement, « Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau. »

Considérant que l'état des lieux actuel de l'emprise du canal du Gascon correspond à son emprise cadastrale.

Les bornes 1 et 2 ont été définies suivant le haut de talus des berges du canal du Gascon.

Les points 3, 21, 22, 23, 24 et 25 ont été définis suivant l'axe du ruisseau du Houssat.

Définition et matérialisation des limites :

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

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux

- 1 : borne PVC à tête octogonale blanche
- 2 : borne PVC à tête octogonale blanche

ont été implantés.

Les repères anciens

- 3 : axe de ruisseau, prolongement de la ligne 19-20 à 2.38m de la borne 20
- 21 : axe de ruisseau du Houssat
- 22 : axe de ruisseau du Houssat
- 23 : axe de ruisseau du Houssat
- 24 : axe de ruisseau du Houssat
- 25 : axe de ruisseau du Houssat

ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

- **1 (borne), 2 (borne)**
- et
- **3 (axe ruisseau), 21 (axe ruisseau), 22 (axe ruisseau), 23 (axe ruisseau), 24 (axe ruisseau)**

Nature des limites :

- Entre les points 1 et 2, la limite est fixée en haut de talus. Ce talus est privatif et rattaché à la parcelle n°287 appartenant au Département de la Haute-Garonne.

- Entre les points 3, 21, 22, 23, 24 et 25, la limite est fixée à l'axe du ruisseau. Cette limite est définie de manière temporelle et ponctuelle d'après les dispositions du code de l'environnement sur la mobilité de la limite en fonction du déplacement naturel du cours d'eau.

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

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 correspond à la limite de propriété (voir article 4)

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- 15 : borne PVC à tête octogonale blanche
- 16 : borne PVC à tête octogonale blanche
- 17 : borne PVC à tête octogonale blanche
- 18 : borne PVC à tête octogonale blanche
- 31 : axe de fossé
- 32 : axe de buse
- 40 : axe de buse

Le tableau des coordonnées centimétriques inséré dans le plan joint permet la remise en place sans ambiguïtés des limites ou repères.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Réseau 31, gestionnaire du canal du Gascon, souhaite qu'un passage soit laissé libre le long du canal pour assurer son entretien.

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 (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Article 11 : Protection des données

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 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, merci d'adresser votre courrier à Julien PIEYRE de MANDIARGUES, 44 avenue Pierre Marty à Carbonne (31390), ou par courriel à g.o.metres@orange.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 sur 7 pages à Carbonne le mercredi 16 novembre 2022

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Julien Pieyre de Mandiargues
Géomètre - Expert
44, Av. Pierre Marty - 31390 CARBONNE
05 61 87 84 84
N° d'inscription : 05689

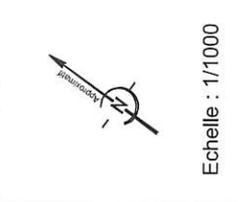
Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



Dispositions particulières:
Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du Géomètre Expert. Seule sa signature certifiée la conformité de ce plan.
Les emprises des chemins publics retenues sont les limites de fait constatées au jour du bornage.
Ce plan reste à soumettre aux propriétaires riverains afin de garantir les limites concernées.
Le valeur juridique de ce document ne sera acquise que si il est borné en l'état à un acte authentique ou à une décision de justice.
Le présent document n'a pas pour objet la définition de nouvelles servitudes.

Format A3
Dressé le 16/11/2022
par J.C.-JPDM
Dossier n°12280



S.A.R.L. G.O.METRES - GEOMETRES EXPERTS
44, avenue Pierre Marty - 31390 CARBONNE
76, allées Jean Jaures - 31000 TOULOUSE
102, boulevard Peyramont - 31600 MURET
05.61.87.84.64 / g.o.metres@orange.fr / www.go-metres.fr

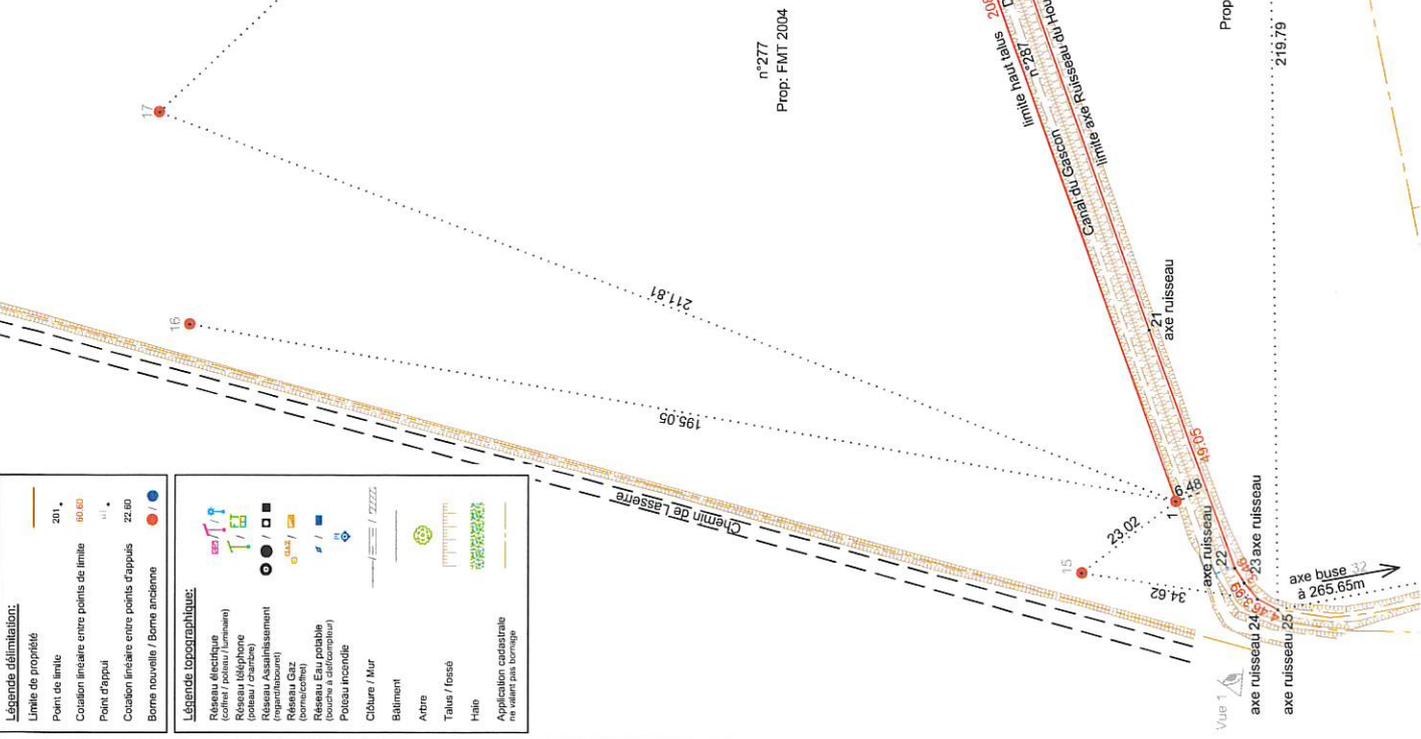
PLAN DE DELIMITATION
Département de la Haute-Garonne
Commune de LABASTIDETTE
Lieu-dit : " La Serre "

Propriété FMT 2004 / Dépt. Haute-Garonne
Section A
Parcelles n°277-279 / n°287

Tableau de Coordonnées

Matricule	X (en m)	Y (en m)
1	1556978.34	2252084.13
2	1557097.22	2252255.35
3	1557094.61	2252239.54
15	1556956.33	2252090.88
16	1556894.19	2252260.10
17	1556924.16	2252286.90
18	1557066.33	2252290.37
19	1557150.18	2252185.63
20	1557096.31	2252237.89
21	1557002.34	2252107.68
22	1556974.61	2252067.22
23	1556973.32	2252064.01
24	1556972.28	2252060.15
25	1556972.89	2252055.74
31	1557481.28	2252091.64
32	1557166.19	2251873.52
40	1557175.81	2252358.08

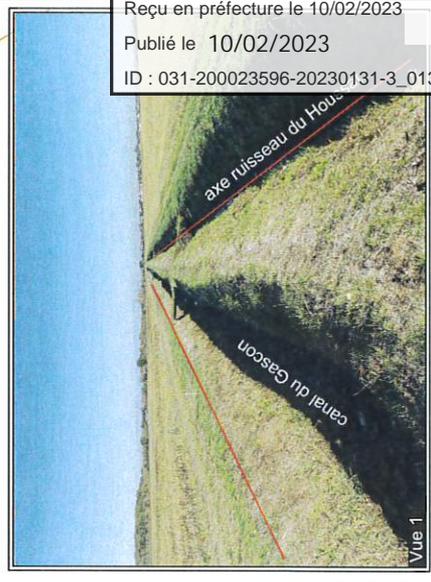
COORDONNÉES RATTACHÉES AU SYSTEME GEODESIQUE R.C.F.B.
SYSTEME DE PROJECTION CONIQUE CONFORME (C.C.A.)
GEOREFERENCIEMENT LOCAL / REGION LOCALLE CENTRIQUE
POINT CHASSI (PAR 43 31 00 N, 10 00 00 E)



- Légende délimitation:**
- 201. Point de limite
 - 10/60. Coordonnée linéaire entre points de limite
 - 11. Point d'appui
 - 22/80. Coordonnée linéaire entre points d'appuis
 - 22/80. Barre nouvelle / Barre ancienne

- Légende topographique:**
- Réseau électrique (cable / poteau / luminaires)
 - Réseau téléphone (poteau / chambre)
 - Réseau gaz (souterrain)
 - Réseau Eau potable (bornes à température)
 - Poteau incendie
 - Claire / Mur
 - Bâtiment
 - Arbre
 - Talus / Fossé
 - Halle
 - Application cadastrale ne relatif pas bornage

Julien Pleyre de Mandiargues
Géomètre Expert
44, Av. Pierre Marty, 31390 CARBONNE
05 61 87 84 64
N° d'inscription : 32286



Vue 1