

Toulouse, le 24 avril 2025

Arrêté n° 50-2025

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au foncier bâti transféré à Réseau31
Commune de FROUZINS -**

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 Madame BENNI Fiona géomètre expert en date du 26 novembre 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 foncier bâti (bureaux et garages) cadastré section AI n°20 à FROUZINS au droit des parcelles cadastrées section AI n°17 et AI n°19 sises sur la commune de FROUZINS;

Considérant que la parcelle AI n°20 commune de FROUZINS sur laquelle a été construite des bureaux et garages fait partie du domaine public général départemental ;

Arrête

Article 1 : les limites de la parcelle départementale cadastrée section AI n°20, située sur la commune de FROUZINS sont matérialisées par les points 1, 2 et 3 (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 des parcelles riveraines cadastrées :

- Section AI n°17 appartenant au GFA DE LA MARTINE ;
- Section AI n°19 appartenant à Madame Josette COT ;

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



Fiona BENNI
Géomètre-Expert
N° inscription OGE : 06577
f.benni@geofit.fr

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Agence d'Expertise Publiée le 07/05/2025

13 Rue d'Alsace
31 240 LUNON - FRANCE

Tél. +33 (0)5 61 10 01 05

toulouse@geofit.fr / www.geofit.fr

Berger
Levrault

ID : 031-200023596-20250424-A50_2025-AR

ACTE FONCIER PROCES VERBAL DE BORNAGE ET RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant partiellement la propriété sise :

Département : HAUTE GARONNE

Commune : FROUZINS (31270)

Cadastrée section AI N°20

Lieudit Clausous

Appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Dossier : 01TO224191

Date : 26/11/2024



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Préambule

A la requête de « RESEAU 31 », gestionnaire de la parcelle ci-après désignée, 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 des limites de la propriété cadastrée section AI n°20 sur la commune de FROUZINS (31270) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 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 AI N°20 sur la commune de FROUZINS (31270).

Faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section AI N°20 est mise à disposition de « RESEAU 31 ».

« RESEAU 31 » a assisté à la réunion de bornage en tant que gestionnaire des parcelles cadastrées section AI N°20 et 27 sur la commune de FROUZINS (31270) (AI N°27 faisant partie du canal de SAINT-MARTORY).

▪ Propriétaires riverains concernés :

- Le « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA MARTINE** », groupement foncier agricole, immatriculé au RCS de TOULOUSE et identifié au SIREN sous le N°318 024 791 et ayant son siège social 1, chemin du Roussimort à FROUZINS (31270).

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AI N°17 sur la commune de FROUZINS (31270), aux termes d'un acte de constitution et apport, reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET, le 19 décembre 1979, publié à la conservation des hypothèques de MURET, le 8 février 1980 volume 2213 n°9.

- Madame Josette Marie Jeanne Juliette **SOUCASSE**, veuve de Monsieur Jean Marie **COT**, née le 31 mars 1929 à CINTEGABELLE, demeurant 6, place Jean Colombes à CINTEGABELLE (31550).

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AI N°19 (ancienne cadastrée A n°551) sur la commune de FROUZINS (31270), pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte de donation reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET, le 18 juillet 1968, publié à la conservation des hypothèques de MURET, le 17 décembre 1968 volume 802 n°30.

Article 2 Objet

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 FROUZINS (31270) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AI	20	0ha03a05ca	CLAUSOUS

Et les parcelles cadastrées commune FROUZINS (31270) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AI	17	0ha99a50ca	CLAUSOUS
AI	19	0ha34a00ca	CLAUSOUS

Article 3 Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire, le mardi 26 novembre 2024 à partir de 13h30, ont été convoqués par lettre simple, en date du 8 novembre 2024 :

- Le « DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE »,
- « RESEAU 31 »,
- Le « GFA DE LA MARTINE » ;
- Madame Josette COT.

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

- Monsieur BUHAGIAR, représentant le « DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE »,
- Monsieur MONTORI, représentant le « RESEAU 31 »,
- Monsieur Gilbert COT, représentant Madame Josette COT, sa mère.

Était non présent et non représenté : le « GFA DE LA MARTINE ».

Article 4 Documents analysés pour la définition des limites

▪ Les titres de propriété et en particulier :

Les titres ne mentionnent aucune particularité.

▪ Les documents présentés par les parties :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

▪ Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert ou son collaborateur :

- Le plan cadastral actuel ;
- Le plan topographique avec l'application cadastrale ;
- Le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre Expert à TOULOUSE.

▪ Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'une borne (n°32) à l'Ouest de la parcelle AI n°21.
- La présence d'un bâti bardé et son extension sur la partie Nord de la parcelle AI n°21.
- La présence de mur bahut à l'Est et à l'Ouest de la parcelle AI n°21.

- La présence d'un poteau cylindrique au Sud de la parcelle AI n°21 contre lequel les murs bahuts susmentionnées viennent buter.
- La présence d'un champ sur les parcelles AI n°17, 19 et 20.

▪ **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Un employé de « RESEAU 31 » assistant Monsieur MONTORI, représentant « RESEAU 31 », gestionnaire des parcelles AI n°20, 21 et 27 appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE, indique que le bâti présent sur la parcelle AI n°21 était déjà existant avant sa prise de poste en 1996.

Ce bâtiment a été depuis bardé et une extension côté Est a été ajoutée.

Il se rappelle également qu'une borne était présente à l'extrémité Sud des 2 murs bahuts présents à l'Est et à l'Ouest de la parcelle AI n°21.

Celle-ci aurait disparu lors de l'implantation du poteau cylindrique.

Les parties présentes constatent la présence de la borne (point n°32) et du bâtiment sur la parcelle AI n°21.

Ils reconnaissent qu'il s'agit des éléments identifiés sur le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

Les parties présentes sont d'accord pour appliquer le cadastre à partir du point de bornage défini sur cette archive faisant limite entre les parcelles AI n°19, 20 et 21.

Article 5 Définition des limites de propriété

Analyse expertale :

Aucun élément physique n'est présent sur le champ permettant de définir la limite entre les parcelles AI n°20 et les parcelles AI n°17 et 19.

La borne (point n°32) correspond à celle sur le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

Le bardage n'allant pas jusqu'au niveau du sol, nous avons pu mesurer l'emprise originale du bâti mentionné sur les distances mesurées entre les éléments physiques retrouvés correspondant aux éléments de l'archive.

Nous avons pu reconstruire le point de limite Sud de la parcelle AI n°21 avec les parcelles AI n°19 et 20.

La limite de propriété entre les parcelles AI n°20 et les parcelles AI n°17 et 19 est définie par application du plan parcellaire cadastral appliqué au sur le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

Définition des limites de propriété :

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

▪ **Les termes de limite :**

- 1 (Borne nouvelle),
- 2 (Borne nouvelle),

▫ 3 (Borne nouvelle),

Ont été définis.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites séparatives ainsi fixée suivant les points :

1 – 3 – 2

Nature des limites et appartenances :

Entre les points 1 – 3 – 2 : la limite correspond à alignement droit non matérialisé entre ces points.

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

Le tableau ci-dessous permet le rétablissement ultérieur des différents points si ceux-ci venaient à disparaître :

Coordonnées des points de calage			
Système de Coordonnées RGF 93 cc43 - Rattachement Teria			
N°	X	Y	Nature :
30	1563164.48	2258554.88	Angle bâtiment
31	1563161.25	2258545.18	Poteau
32	1563175.20	2258585.97	Borne ancienne

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.

La limite 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

À 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

Monsieur Gilbert COT indique que pour accéder à la parcelle AI n°19, le passage se faisait auparavant par la parcelle AI n°21, appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE mais celle-ci ayant été clôturée, l'accès s'est ensuite

fait par la parcelle AI n°20. Si cette dernière vient à être clôturée, il n'y aurait plus d'accès à la parcelle AI n°19.

Il n'existe pas aujourd'hui de servitude de passage publiée au service de la publicité foncière de MURET au profit de la parcelle cadastrée section AI n°19 mais cette dernière est enclavée.

Article 9 Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant la limite de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remis 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.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express 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°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 géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone 2 CC 43) afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr

Article 11 : 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'Hélios à L'UNION (31240), ou par courriel à f.benni@geofit.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 12 - Clauses générales

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 condition

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 représentent.

Conformément à l'article 52 dudit 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 confient un exemplaire original à la Géomètre-Expert soussignée qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que la 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 en toutes ses dispositions.

Fait sur 11 pages à L'UNION, le 26 novembre 2024.

Accords des parties recueillis par la Géomètre-Experte soussignée :

L'approbation du présent procès-verbal, réitère l'accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, le cas échéant, entérine également l'accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

<i>Propriétaire : Nom / Prénom</i>	<i>Section / Parcelle</i>	<i>Signature</i>
« GFA DE LA MARTINE » Propriétaire	AI N°17	



Madame Josette COT Propriétaire	AI N°19	
« DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE » Propriétaire	AI N°20	

La Géomètre-Expert soussignée auteur des présentes.

* Signatures de toutes les parties et paraphe au bas de chaque page.
Le plan de bornage et de reconnaissance de limites est également à signer par toutes les parties.

Accord des Parties Contractantes

Les propriétaires énumérés ci-dessous ou leurs représentants approuvent le présent plan de bornage et de reconnaissance de limites qui fixe les limites de propriété :

Département de la Haute Garonne
Propriétaire de la parcelle AI n°20

Madame Josette COT,
Propriétaire de la parcelle AI n°19

GFA de la Martine
Propriétaire de la parcelle AI n°17

Fait à L'UNION, le 26 novembre 2024 en 4 exemplaires originaux remis à chacune des parties et dont un exemplaire sera déposé aux archives du cabinet sous le numéro TO224191.

Fiona BENNI
Le Géomètre Expert,

geofit
GÉOMÈTRE - EXPERT

Département de la HAUTE -GARONNE (31)

Commune de FROUZINS

Lieu-dit Clausous

Parcelle cadastrée AI n°20

Propriété du " Département de la Haute Garonne "

Indice	Réalisation du plan	Date	Dessiné par	Véifié par
0	26/11/2024	FLAB	FBEN	
	Nature des modifications			

ECHELLE: 1/250e
Format: A3

26/11/2024

DOSSIER: TO224191

FICHER:
TO224191-FROUZIN

PLAN DE DE BORNAGE

COORDONNEES RGF 93 Zone 2 (CC43)
COORDONNEES INDEPENDANTES

NIVELLEMENT IGN 69

NIVELLEMENT INDEPENDANT

geofit
GÉOMÈTRE - EXPERT

GEOFIT-Expert - S.E.L.A.F.A. de Géomètres - Experts
13 Rue d'Hélios - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05
E-mail : toulouse@geofit.fr

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le 07/05/2025

ID : 031-200023596-20250424-A50_2025-AR

Berger
Levrault

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le 07/05/2025

ID : 031-200023596-20250424-A50_2025-AR

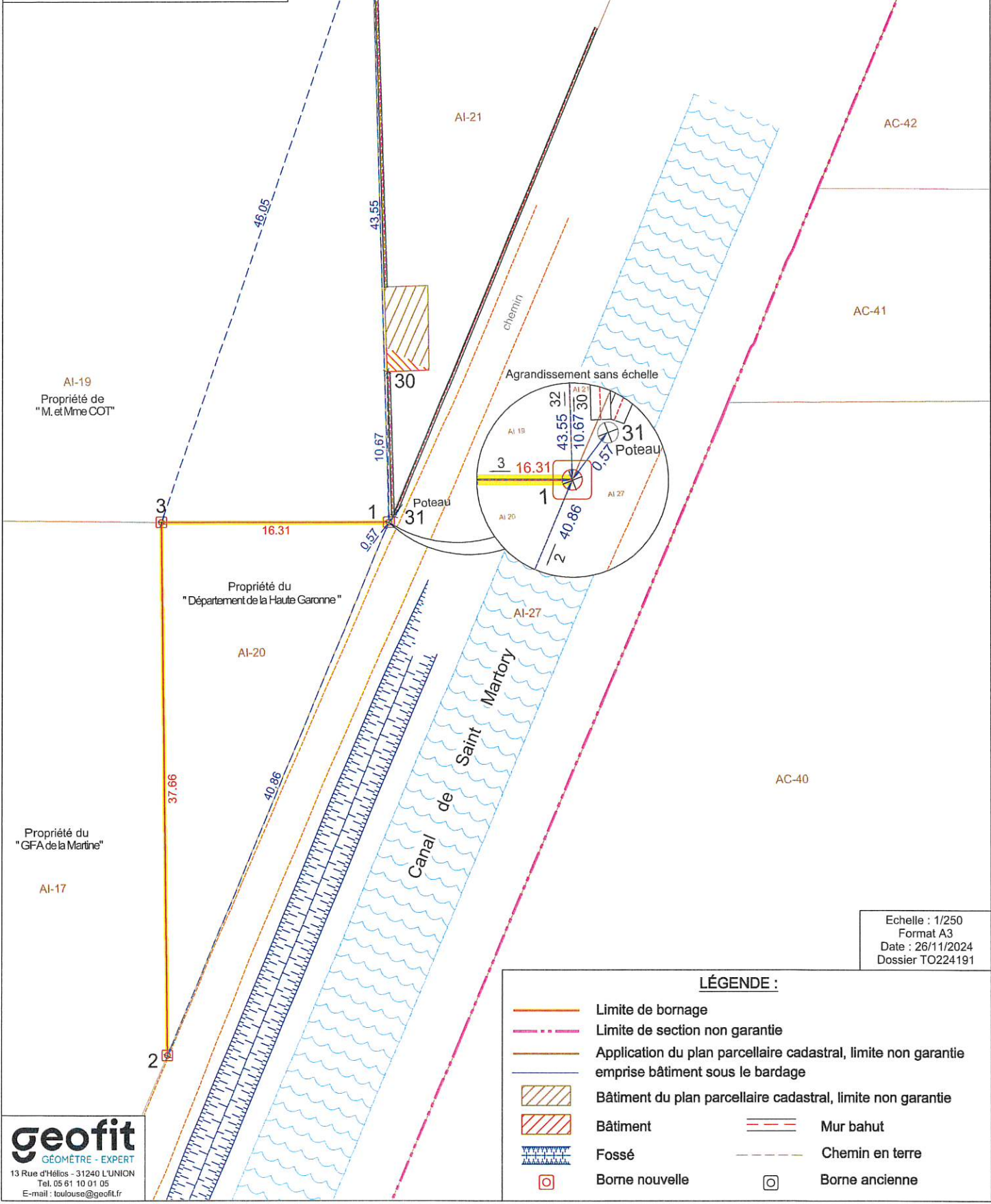
Propriété du "Département de la Haute Garonne"

PLAN DE BORNAGE

Coordonnées des sommets de limite			
Système de Coordonnées RGF 93 cc43 - Rattachement Teria			
N°	X	Y	Nature :
1	1563160.77	2258544.88	Borne nouvelle
2	1563132.45	2258515.43	Borne nouvelle
3	1563145.55	2258550.74	Borne nouvelle

Coordonnées des points de calage			
Système de Coordonnées RGF 93 cc43 - Rattachement Teria			
N°	X	Y	Nature :
30	1563164.48	2258554.88	Angle bâtiment
31	1563161.25	2258545.18	Poteau
32	1563175.20	2258585.97	Borne ancienne

NOTA
-La point 1 est issue du plan de bornage dressé le 18/07/1955 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre Expert à TOULOUSE. (Ref : 1995 219)



Echelle : 1/250
Format A3
Date : 26/11/2024
Dossier TO224191

LÉGENDE :

- Limite de bornage
- Limite de section non garantie
- Application du plan parcellaire cadastral, limite non garantie
- emprise bâtiment sous le bardage
- Bâtiment du plan parcellaire cadastral, limite non garantie
- Bâtiment
- Fossé
- Mur bahut
- Chemin en terre
- Borne nouvelle
- Borne ancienne

geofit
GÉOMÈTRE - EXPERT
13 Rue d'Hélios - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05
E-mail : toulouse@geofit.fr