**DÉPARTEMENT**
**DU RHÔNE**

**ARRONDISSEMENT**
**DE LYON**

**CANTON**
**DE SAINT-GENIS-LAVAL**

| Nombre de membres | |
|---|---|
| Art L2121-2 code des collectivités territoriales : | 35 |

**FONCIER**

**BORNAGE DE LA PARCELLE CB 99 SITUÉE AU 24 AVENUE MARÉCHAL FOCH**

Délibération : **10.2019.060**

Transmis en préfecture le :

**15 octobre 2019**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du : 8 octobre 2019**

**Compte-rendu affiché le 09 octobre 2019**

**Date de convocation**
**du Conseil Municipal : 2 octobre 2019**

**Nombre des Conseillers Municipaux**
**en exercice au jour de la séance : 35**

**Président : Monsieur Roland CRIMIER**

**Secrétaire élu : Monsieur Guillaume COUALLIER**

**Membres présents à la séance :**

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Guillaume COUALLIER, Michel MONNET, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Pascal BARD

**Membres absents excusés à la séance :**

Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Odette BONTOUX, Karine GUERIN, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Marie-Paule GAY, Yves GAVAULT, Anne-Marie JANAS, Gilles PEREYRON

**Pouvoirs :**

Maryse JOBERT-FIORE à Jean-Christian DARNE, Yves DELAGOUTTE à Roland CRIMIER, Odette BONTOUX à Pascale ROTIVEL, Karine GUERIN à Christian ARNOUX, Bernadette VIVES-MALATRAIT à Agnès JAGET, Marie-Paule GAY à Nicole CARTIGNY, Yves GAVAULT à Marylène MILLET, Anne-Marie JANAS à Philippe MASSON, Gilles PEREYRON à Thierry MONNET

**Membres absents à la séance :**

François VURPAS, Serge BALTER

******

**RAPPORTEUR : Madame Lucienne DAUTREY**

La SNC L'INTEMPOREL a pour projet la réhabilitation d'anciens locaux en une résidence de dix lots. Aussi, le 23 mai 2019 a eu lieu le bornage de la parcelle cadastrée section CB n° 368 appartenant à la SNC L'INTEMPOREL.

La ville étant propriétaire de la parcelle CB99 contiguë à la parcelle CB 368 et constituant l'emprise de l'Espace déclic, situé au 24 avenue Maréchal Foch, elle était présente lors de ce bornage.

Il est donc demandé en premier lieu au conseil municipal de se prononcer sur la reconnaissance des limites fixées dans le procès-verbal établi par le Cabinet de géomètres-experts, Boussion Fleury, missionné par la SNC L'INTEMPOREL, et qui est joint à la présente.

En second lieu, plusieurs servitudes, matérialisées dans ledit procès-verbal, sont à créer entre la parcelle CB 368, qui constitue le fonds dominant, et la parcelle CB 99, qui constitue le fonds servant.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2122-4 ;

Vu la délibération n°04.2014.017 en date du 14 avril 2014 ;

Vu le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites en date du 23 mai 2019 ;

En conséquence, au vu de ces éléments,

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir,

- **APPROUVER** le bornage partiel de la parcelle CB 99, propriété de la Ville de Saint-Genis-Laval, située 24 avenue Maréchal Foch, et contiguë à la parcelle CB 368, propriété de la SNC L'INTEMPOREL ;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents ou pièces de nature juridique, technique, administrative et financière nécessaires à cette opération.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Lucienne DAUTREY,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

**- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITÉ CETTE DELIBERATION -**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

**Le Maire,**

**Roland CRIMIER**

MAIRIE de SAINT-GENIS-LAVAL
Rhône

**Liste des élus ayant voté POUR**

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, Marie-Paule GAY, Yves GAVAULT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon 184, rue Duguesclin- 69003 LYON ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Concernant la propriété sise

Département du **RHÔNE**
Commune de **SAINT GENIS LAVAL**
Lieu Dit : **28 avenue Maréchal Foch**
Cadastrée section **CB**
Parcelles **N° 368 371**
Appartenant à la **SNC L'INTEMPOREL**

# PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

**EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946**

*Art.2 - Les Géomètres Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès - verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques ...*

**EXTRAIT DU CODE CIVIL**

Art.646 - Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigües ...

| | |
|---|---|
| **Date : 23 mai 2019**<br>**Dossier : 18 060** | **Nivellement :** NGF<br>**Coordonnées :** RGF93 CC46 |

**Cabinet BOUSSION-FLEURY**
Géomètres-Experts
90 rue Paul Bert 69400 Villefranche sur Saône

Tel : 04 74 60 08 58

CABINET BOUSSION FLEURY
Géomètres Experts

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

## • Chapitre I : Partie normalisée

**A la requête de la SNC L'INTEMPOREL, propriétaire des parcelles cadastrées ci-après désignées, je soussigné M. Philippe BOUSSION, Géomètre-Expert à Villefranche/S, inscrit au tableau du Conseil Régional de Lyon sous le numéro 04229, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée Commune de SAINT GENIS LAVAL, section CB n° 368 371 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

## Article 1 : Désignation des parties

### *Propriétaire demandeur*

**1) SNC L'INTEMPOREL**
Domiciliée : 11 Cours du Docteur Long 69003 LYON 3
**Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT GENIS LAVAL, section CB n° 368 371.**

### *Propriétaires riverains concernés*

**2) LES COPROPRIETAIRES AVENUE ML FOCH**
Domiciliée à 264 rue Garibaldi 69003 LYON
**Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT GENIS LAVAL, section CB n° 369 370.**

**3) COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL**
Domiciliée : Mairie 69230 SAINT-GENIS-LAVAL.
**Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT GENIS LAVAL, section CB n° 99 331.**

## 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 Commune de SAINT GENIS LAVAL**

| Section | Numéro | Noms | Présent | Représenté par | Exc. | Abs. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CB | 368 371 | SNC L'INTEMPOREL | X | ***M. Lionel FARKAS*** | | |

**et les parcelles cadastrées Commune de SAINT GENIS LAVAL**

| Section | Numéro | Noms | Présent | Représenté par | Exc. | Abs. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CB | 369 370 | COPROPRIETE *« Les Nymphéas »* | X | *Régie Saint Louis M. LEVEQUE* | | |
| CB | 99 331 | COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL | X | *Mme SAMIA : assistante juridique du service M. PEREZ : responsables affaires juridiques et foncières* | | |

## Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

### Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 23 mai 2019 à partir de 15:30, ont été convoqués par lettre simple ou par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 mai 2019 :

- COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL
- LES COPROPRIETAIRES AVENUE ML FOCH
- RHONE & SAONE INVESTISSEMENT / SNC L'INTEMPOREL

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire avec les personnes présentes ou représentées, conformément aux tableaux ci-dessus.

### Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

**Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:**
*Le plan état des lieux*
*Le plan cadastral*
*Le document d'arpentage n° 2704 F établi le 12/09/2007 par M. Philippe LAURENT, Géomètre Expert à VILLEURBANNE 69 et plan de division et d'arpentage établi par le 22 juin 2017.*

**Les titres de propriété et en particulier :**

**Parcelle CB 99 – 331 :** *Acquisition Commune de St Genis Laval du 31 mars 1992 devant Maître CLEMENT, notaire à St Genis Laval*

**Parcelles CB 368 – 371 :** *Acquisition SNC L'Intemporel à la SCI Les Clématites le 5 février 2019 devant Me Pierre BAZAILLE, Notaire à Givors*

**Parcelles CB 369 – 370 :** *Règlement de copropriété en date du 20 juin 2008 devant Maître Pierre BAZAILLE, Notaire à Givors*

**Les documents présentés par les parties :**

Nous avons reçu de la part de notre confrère Philippe Laurent le plan de division entre la SNC L'INTEMPOREL et la copropriété *« Les Nymphéas »*.
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 :**

- *Entre **A** et **B** : nous constatons la présence de deux bâtiments de part et d'autre de la limite de propriété de hauteur sensiblement identique. Le bâtiment de la SNC L'Intemporel est légèrement plus haut et le forjet surplombe légèrement la propriété de la commune.*
- *Entre **B** et **C** : nous constatons la présence d'un mur bâti de grande hauteur présentant des cassures en fonction de la hauteur des bâtiments de la propriété de la SNC L'Intemporel, nous observons la présence de deux contreforts aux points B'2 ET B'3 venant en renfort de soutènement du mur et la présence d'un renfort d'environ 0.50m de hauteur sur 0.46m de large entre les points B'1 et B'2 et enfin nous constatons la présence d'aérations dans le soubassement du mur.*
- *Entre **D**, **C**, et **E** : mur d'environ 2.50m dont la couvertine est constitué de tuiles orientées vers l'Ouest (vers parcelle CB 331), le mur **DE** est interrompu au point **C** par le prolongement du mur **BC**.*

**Nature des limites et appartenances :**

~~***AB** : Mur mitoyen*~~

***BC** : Mur privatif à la SNC L'Intemporel*

***DE** : mur privatif à la commune de Saint Genis Laval*

***EF** : mur privatif à la SNC L'Intemporel*

***FKJIH** : Clôture appartenant à la copropriété « Les Nymphéas »*

***GH** : mur privatif à la copropriété « Les Nymphéas »*

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

**Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

Un tableau de coordonnées des sommets rattachées au système CC46 est joint au présent PV, il permettra le cas échéant de remettre en place une limite disparue.

## 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.
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

-

## 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 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 : Dans le cas de copropriété

Le syndicat des copropriétaires a qualité pour signer le procès-verbal de bornage.
Le syndic mandataire du syndicat des copropriétaires, pourra assister à la réunion de bornage.
Le syndic portera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, la résolution destinée à approuver le procès-verbal de bornage résultant de la réunion (en joignant le procès-verbal à la convocation).

Dans le cas de l'approbation d'une limite matérialisée par des éléments fixes et en place (acte d'administration) la majorité requise sera celle de l'article 24.
Dans le cas de l'approbation d'une limite non matérialisée par des éléments fixes et en place (acte de disposition) la majorité requise sera celle de l'article 25.
Le syndic signe le procès-verbal s'il est validé par l'assemblée générale et après le délai de recours des tiers (deux mois).

## Article 11 : 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 (référentiel foncier unifié)

**Production du RFU :**
Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géo-référencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

## 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 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 disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 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 référence à l'article L111-5-3 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 l'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 la SNC L'INTEMPOREL.

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

## ACCORDS DES PARTIES :

### Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

| Propriétaire | Section | Parcelle | Date* et signature avec la mention « Bon pour accord » |
|---|---|---|---|
| SNC L'INTEMPOREL | CB | 368 371 | Bon pour accord Le 23 Mai 2013 |
| COPROPRIETE AVENUE MARECHAL FOCH | CB | 369 370 | |
| COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL | CB | 99 331 | |

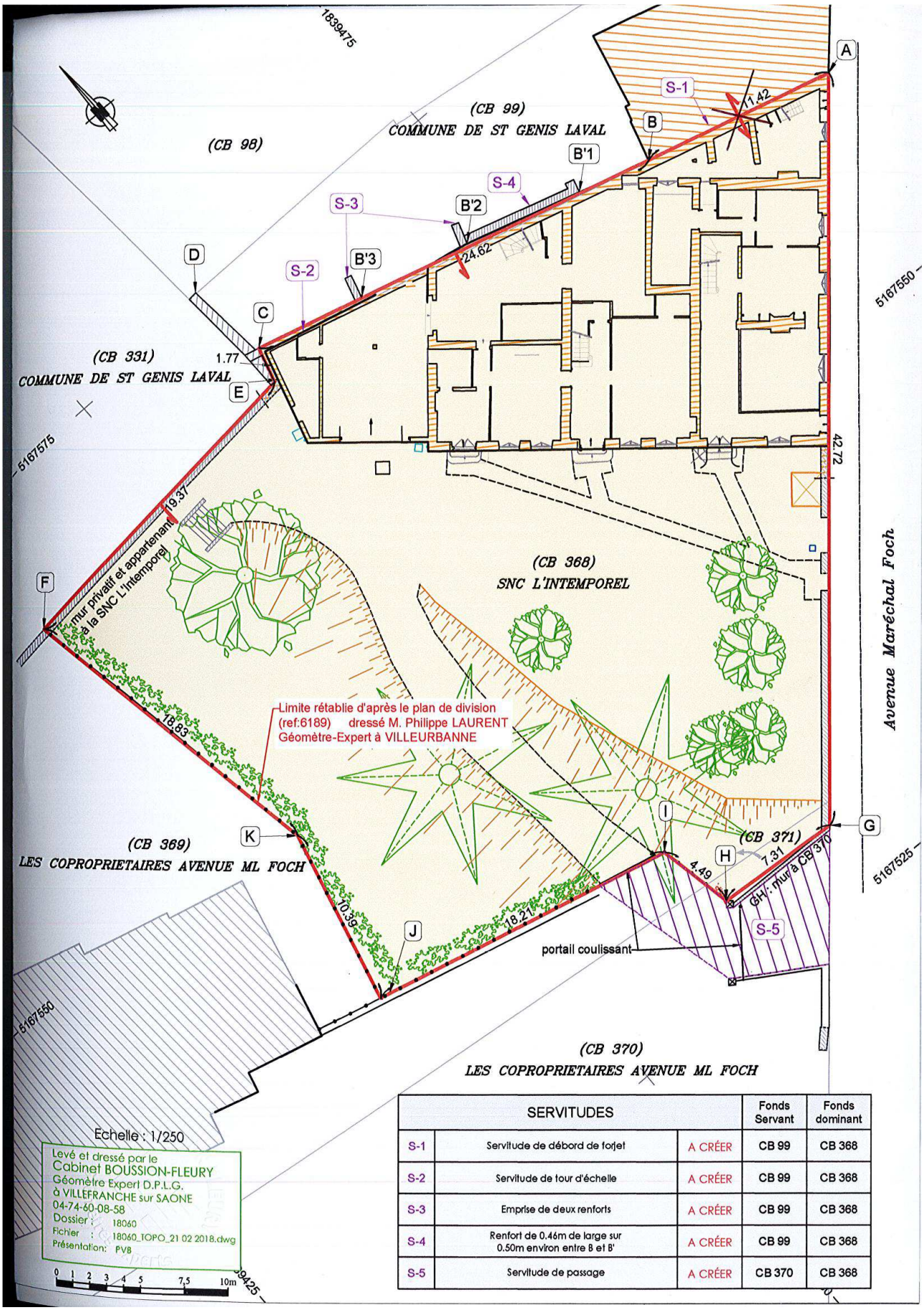
** date si différente du jour du bornage*

**Le géomètre Expert Philippe BOUSSION soussigné auteur des présentes**

Cabinet BOUSSION - FLEURY
90, Rue Paul BERT
69400 VILLEFRANCHE S/SAONE
Tél. 04.74.60.08.58
Fax 04.74.60.04.66
N° d'inscription 200 [illegible]
GÉOMÈTRES EXPERTS

Tableau des coordonnées RGF - CC46, précision centimètrique, destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

| MAT | Nature | X | Y | MAT | Nature | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | Intersection de l'axe du mur AB avec le parement de la façade | 1839494.63 | 5167561.84 | E | Intersection de deux murs | 1839459.22 | 5167568.98 |
| B | Axe du mur AB | 1839483.58 | 5167564.72 | F | Intersection de la limite KL avec parement Nord mur EF | 1839439.98 | 5167566.85 |
| B'.1 | Début du renfort | 1839479.40 | 5167565.90 | G | Intersection du parement Nord du mur HG et du parement Est du mur sur rue | 1839467.16 | 5167529.12 |
| B'.2 | Position du 1er contrefort | 1839472.64 | 5167567.84 | H | Angle Nord-Ouest du mur | 1839459.87 | 5167529.67 |
| B'.3 | Position du 2ème contrefort | 1839466.08 | 5167569.40 | I | Poteau de clôture | 1839458.96 | 5167534.07 |
| C | Intersection façade Ouest de L'Intemporel avec parement Nord mur de la construction | 1839459.78 | 5167571.04 | J | Point conforme au plan de division de M. LAURENT | 1839441.23 | 5167538.24 |
| D | Angle de mur | 1839459.10 | 5167575.85 | K | Point conforme au plan de division de M. LAURENT | 1839443.58 | 5167548.37 |




| SERVITUDES | | | Fonds Servant | Fonds dominant |
|---|---|---|---|---|
| S-1 | Servitude de débord de forjet | A CRÉER | CB 99 | CB 368 |
| S-2 | Servitude de tour d'échelle | A CRÉER | CB 99 | CB 368 |
| S-3 | Emprise de deux renforts | A CRÉER | CB 99 | CB 368 |
| S-4 | Renfort de 0.46m de large sur 0.50m environ entre B et B' | A CRÉER | CB 99 | CB 368 |
| S-5 | Servitude de passage | A CRÉER | CB 370 | CB 368 |