

Gilles MAISONNAS • Sylvain NYIAK
Manuel PLUSQUELLEC • Benoît DEROUX

COURRIER REÇU LE

25 AOUT 2025

A la mairie de
SAINT-RAMBERT D'ALBON



GÉOMÈTRES EXPERTS FONCIER - URBANISME - BUREAU D'ÉTUDES VRD - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - COPROPRIÉTÉ - DIVISIONS EN VOLUMES
TOURNON-SUR-RHÔNE • ROMANS-SUR-ISÈRE • BOURG-LÈS-VALENCE • TAIN L'HERMITAGE • SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE • LAMASTRE
30 avenue de Nîmes BP 72 07304 TOURNON cedex • 10 rue Bon BP 77 26102 ROMANS cedex • 47 avenue Jean Jaurès 26500 BOURG-LÈS-VALENCE

MAIRIE DE SAINT RAMBERT D'ALBON
M. le Maire
3 Place bonrepos
26140 SAINT RAMBERT D ALBON

URBANISME



Objet : Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques

Dossier n°17001

Affaire : BAMA lieu dit COINEAU à ST RAMBERT

TOURNON SUR RHÔNE,
le 20 août 2025

Monsieur le Maire,

Lors de la réunion de bornage et délimitation pour le compte de SAS FONCIERE BAMA en date du 04 juillet 2025 concernant le bien référencé ci-dessous, nous avons évoqué avec ensemble, différents points concernant la voie communale contigüe à cette propriété.

Situation cadastrale : Section E n° 1144-622-1098-1178
Lieu-dit : Coinaud Nord

Désignation de la voie communale : route des Vergers

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir nous délivrer un arrêté, suivant le PV3P fournit, relatif à

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | l'alignement individuel |
| ☐ | l'autorisation d'établir une clôture |
| ☐ | l'autorisation d'aménager un (ou 2 ou 3) accès à une construction individuelle (à adapter au cas par cas) |
| ☐ | l'autorisation de mettre en place un branchement particulier sur le réseau d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité |
| ☐ | autres |

L'alignement validé sur site correspond aux segments de droites joignant les sommets A-ZA-ZB-ZC-ZD et ZE sur le plan joint.

Restant à votre disposition, veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués et distingués.

Sylvain NYIAK



PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

SAINT RAMBERT D ALBON (DROME)

Lieu-dit : Coinaud-Nord

Section E n° 622, 624, 123, 1178, 405

Route des Vergers (Départementale n°266)

Dossier n°17001

Date de l'intervention : vendredi 4 juillet 2025

Géo référencement RGF 93, CC45

classe 1 Coordonnées locales précision centimétriques

Centroïde RGF 93, CC45 (zone 4) : X = 1845193, Y = 4233923

L'authenticité de ce document est
exclusivement assurée par la signature
originale du Géomètre Expert

Le plan annexé au présent document ne
devra être reproduit qu'en couleurs pour
conserver sa lisibilité conformément à sa
légende

Je soussigné **Sylvain NYSIAK**, Géomètre Expert associé de la SELARL DMN à TOURNON SUR RHÔNE, inscrit au tableau du Conseil Régional de Lyon, sous le numéro 05521, ai été chargé de procéder à la délimitation des limites de la propriété référencée ci-dessus à la requête de SAS FONCIERE BAMA, acquéreur, et dresse en conséquence le présent procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire publique

Commune de SAINT RAMBERT D ALBON

Gestionnaire de la voie nommée « Route des Vergers » - Route départementale n°266

Propriétaires riverains concernés

- 1) **SCI DOUZET** propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT RAMBERT D'ALBON (26140), section E n° 622, 624, 123, 1178, 405.
immatriculée au registre du commerce sous le numéro SIREN 799954748 ayant son siège, Le Romanais, Bât 2 2 Chemin Romanais 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON.

Désignation des états civils des associés:

- * Madame DOUZET Marie-Françoise, co-gérante, née le 21/05/1948 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)
Demeurant 8 Chemin de Kercolin 29950 CLOHARS-FOUESNANT
- * Madame DOUZET Jacqueline Noëlle Lucienne épouse BOUCHET, co-gérante, née le 11/12/1951 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)
Demeurant 3 Impasse du Bonheur 01450 PONCIN
- * Madame DOUZET Myriam Patricia épouse TOURNON, née le 18/02/1960 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)
Demeurant Les Poissons Appartement 1184 – 20 Ter Rue de Bezons 92400 COURBEVOIE
- * Madame DOUZET Frédérick Karyne Andrée, née le 20/08/1970 à VALENCE (DROME)
Demeurant 33 Chemin du Ru d'Avril 95130 FRANCONVILLE
- * Monsieur BOUCHET Pascal, né le 11/07/1977 à LYON 7^{ème} (RHONE)
Demeurant 111 Route des Vergers Hameau de Coinaud 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON
- * Madame DOUZET Carole Jacqueline Marinette épouse FRANCOIS, née le 24/03/1966 à SAINT VALLIER (DROME)
Demeurant 1 Allée Joseph Hours 69360 SEREZIN DU RHONE
- * Monsieur BOUCHET Stéphane, né le 07/05/1974 à LYON 7^{ème} (RHONE)
Demeurant 87 Chemin du Champ Pequyan Pringy 74000 ANNECY
- * Monsieur TOURNON Nicolas Marc Bernard, né le 30/03/1981 à SURESNES (HAUT DE SEINE)
Demeurant 39 Rue Dautancourt 75017 PARIS
- * Madame TOURNON Emilie Blanche Nicole, née le 03/12/1983 à CLAMART (HAUT DE SEINE)
Demeurant 3 Square Henri Regnault 92400 COURBEVOIE

Titre de propriété :

Suivant l'acte de donation reçu le 27 Décembre 1988 par Maître FURNON, notaire à SAINT RAMBERT D'ALBON et publié le 10 Février 1989 au bureau des hypothèques de VALENCE sous le volume 5287 numéro 13.

2) Indivision DOUZET propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT RAMBERT D ALBON (26140), section E n° 1098, 120, 1101, 1099.

Désignation des états civils :

* Madame THIBAUD Andrée Camille épouse DOUZET, en qualité de propriétaire indivis, née le 14 mars 1927 à BEAUSEMBLANT (DROME).

Demeurant 8 Chemin de Kercolin 29950 CLOHARS FOUESNANT.

* Madame DOUZET Marie-Françoise, co-gérante, née le 21/05/1948 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)

Demeurant 8 Chemin de Kercolin 29950 CLOHARS-FOUESNANT

* Madame DOUZET Jacqueline Noëlle Lucienne épouse BOUCHET, co-gérante, née le 11/12/1951 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)

Demeurant 3 Impasse du Bonheur 01450 PONCIN

* Madame DOUZET Myriam Patricia épouse TOURNON, née le 18/02/1960 à SAINT RAMBERT D'ALBON (DROME)

Demeurant Les Poissons Appartement 1184 – 20 Ter Rue de Bezons 92400 COURBEVOIE

* Madame DOUZET Carole Jacqueline Marinette épouse FRANCOIS, née le 24/03/1966 à SAINT VALLIER (DROME)

Demeurant 1 Allée Joseph Hours 69360 SEREZIN DU RHONE

Titre de propriété :

Suivant l'acte de succession reçu le 01 Août 1980 par Maître FURNON, notaire à SAINT RAMBERT D'ALBON et publié le 04 Septembre 1980 au bureau des Hypothèques de VALENCE sous le volume 2740 numéro 8

Autres titulaires de droit sur la propriété

Sans objet

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 séparatives communes et 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 la voie communale nommée « Route des Vergers » - Route Départementale n°266, affectée de la domanialité publique artificielle sise commune de SAINT RAMBERT D ALBON, lieu-dit « Coinaud-Nord »

et les parcelles cadastrées

Commune de SAINT RAMBERT D ALBON

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
E	Coinaud-Nord	622	
E	Coinaud-Nord	1098	
E	Coinaud-Nord	1178	

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L. 112-1 du code la voirie routière.

Cet arrêté doit être rédigé 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 : Débat contradictoire

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

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le vendredi 4 juillet 2025 à partir de 14h00, ont été convoqués par lettre simple en date du lundi 16 juin 2025 :

- SCI DOUZET
- Madame DOUZET Jacqueline
- Madame DOUZET Maire-Françoise
- Madame THIBAUT Andrée
- Madame DOUZET Carole
- Madame DOUZET Myriam
- La commune de SAINT RAMBERT D ALBON

Aux jour et heure dits, nous avons procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Madame DOUZET Jacqueline
- Madame DOUZET Marie-Françoise
- Monsieur ORIOL Gérard, Maire

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

Voir article 1, § 1 et/ou 2

Les actes cités à l'article 1 ne comportent que la désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- Le document d'arpentage n°1811P établi le 31/03/2014 par M. CELLIER, Géomètre-Expert

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- le plan topographique issu du levé précis des lieux, faisant figurer les éléments stables existants, clôtures, murs, bâtiments,
- Le plan cadastral,
- Le document d'arpentage n°1811P établi le 31/03/2014 par M. CELLIER, Géomètre-Expert

Les parties ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Un chemin piéton en enrobé avec bordure
- Une bordure le long de la chaussée

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. ORIOL déclare que l'alignement (limite du domaine public) sera pris à 1.50m du bord de la chaussée existante pour permettre la réalisation de la liaison piétonne entre les cheminements à l'Est et à l'Ouest. Ces travaux seront réalisés après l'achèvement de la 2^{ème} tranche de l'opération d'aménagement porté par SAS FONCIERE BAMA.
- Mesdames DOUZET valide la proposition de la mairie.

Article 5 : Définition de la limite de propriété

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment

- les titres de propriétés
- les documents cités ci-dessus
- les signes de possession constatés

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse et après avoir constaté l'accord des parties présentes,

les repères nouveaux :

- ZA : non matérialisé
- ZB : non matérialisé
- ZC : non matérialisé
- ZD : arrière bordure
- ZE : arrière bordure

ont été implantés

Le repère ancien :

- A : angle de mur

a été reconnu.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation ainsi fixée suivant la ligne : A – ZA – ZB – ZC – ZD – ZE. Elle deviendra définitive après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Nature des limites et appartenances :

Sans objet

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

Définition littérale des points d'appuis :

- 11 : borne OGE
- 12 : angle de mur
- 13 : angle de mur
- 14 : angle de mur
- 15 : clou d'arpentage

Tableau des coordonnées dans le système RGF 93 – CC45

Point	X	Y	Point	X	Y
A	1845147.56	4233939.14	ZA	1845167.88	4233932.93
ZB	1845174.80	4233931.15	ZC	1845208.95	4233921.69
ZD	1845235.69	4233914.26	ZE	1845244.85	4233911.99

Tableau des mesures de rattachement (en mètres)

Points	Distance	Points	Distance	Points	Distance
A-ZA	21.25	ZA-ZB	7.14	ZB-ZC	35.43
ZC-ZD	27.76	ZD-ZE	9.44		

Article 6 : Définition de la limite de fait

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété (voir article 5)

Article 7 : Régularisation foncière

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

Une régularisation foncière sera effectuée.

Article 8 : 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 9 : Observations complémentaires

Sans objet

Article 10 : 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 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 géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 12 : 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.

Article 13 : Clauses Générales

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le demandeur.

Fait à TOURNON SUR RHONE le 18/07/2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du