

**MAIRIE
DE
BANDOL
83150**

**ARRETE DU MAIRE
PERMANENT**

N° 

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
SERVICE GESTION DU DOMAINE PUBLIC ET COMMUNAL
N/Réf : FB/YG

**ARRETE PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL ET DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC
ROUTIER
AU DROIT DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI N° 595**

Nous, Franck BERTONCINI, Maire de Bandol,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-27 et L. 2212-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;
Vu le Code de la Voirie Routière, notamment son article L. 112-1
Vu l'arrêté municipal n° 92 du 17 février 2015, relatif à la codification de la circulation routière et au stationnement,
Vu le PV de délimitation de la propriété des personnes publiques de la SARL CG EXPERT Géomètre-expert du 24 mars 2026,
Considérant qu'il appartient à l'autorité administrative de fixer et de constater la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines ;

- A R R E T O N S -

ARTICLE 01 – La limite du domaine public communal, Boulevard Louis Lumière, au droit de la parcelle cadastrée section AI 595, sise 25 Boulevard Louis Lumière est fixée conformément aux constatations du Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques en date du 29 mars 2026, annexé au présent arrêté.

ARTICLE 02 – La limite de propriété est déterminée par la reliant les points 495 à 507, matérialisés et repérés dans le plan annexé au PV susvisé.

ARTICLE 03 - Le présent arrêté, accompagné du procès-verbal annexé, sera notifié :
- Au(x) propriétaire(s) riverain(s) de la parcelle cadastrée AI 595 ;
- Au Géomètre-Expert ayant rédigé le procès-verbal.

ARTICLE 04 - Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon – 5 rue Racine - BP 40510 – 83041 TOULON CEDEX 09.

Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AR Prefecture

083-218300093-20260723-ARRP_2026_11-AR
Reçu le 23/07/2026

ARTICLE 05 - Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commissaire de la Police Nationale, Monsieur le chef de la Police Municipale ainsi que chacun des fonctionnaires sous leurs ordres sont chargés, chacun en ce qui le concerne de faire respecter les dispositions du présent arrêté qui sera transmis et notifié aux intéressés.

Fait à Bandol, le 23 JUIL. 2026

Franck BERTONCINI
Maire de BANDOL



FB

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société HOBAN, titulaire de droits des parcelles ci-après désignées, je soussigné Sébastien CARME, Géomètre-Expert associé au Tholonet, inscrit au tableau du conseil régional de MARSEILLE sous le numéro 05929, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne Publique :

→ La commune de **BANDOL**,
Département du VAR
Propriétaire de la voirie nommée boulevard Louis Lumière.

Propriétaires riverains concernés

→ La Société dénommée **BPIFRANCE**, Société Anonyme, dont le siège social est à MAISONS-ALFORT (94700) 27 - 31 Avenue du Général Leclerc, identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL et,

→ La Société dénommée **GENEFIM**, Société Anonyme, dont le siège est à PARIS 9ÈME, 29 Boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 702.023.102 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

→ La Société dénommée **ARKEA CREDIT BAIL**, société par actions simplifiée, dont le siège est à SAINT-GREGOIRE (35760) , 3 avenue d'Alphasis, identifiée au SIREN sous le numéro 384288684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-GREGOIRE.

→ La Société dénommée **SOCIETE HOTELIERE BANDOL**, Sigle **HOBAN**, Société par actions simplifiée, au capital de 37.000,00 EUR, dont le siège est à BANDOL (83150), Boulevard Louis Lumière, identifiée au SIREN sous le numéro 487738726 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON

→ La Société dénommée **BEAURIVAGE**, Société Civile, dont le siège est à BANDOL (83150), Boulevard Louis Hôtel Beaurivage Lumière, identifiée au SIREN sous le numéro 417 535 218 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON, nu propriétaire

Titulaires de droit de la parcelle cadastrée commune de BANDOL (83150), section AI, n° 595

Et des parcelles cadastrées commune de BANDOL (83150), section AI, n° 328, 329, 330

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 de propriété séparatives communes et(ou) 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 :

- Les voies affectées de la domanialité publique artificielle nommées :
 - « Boulevard Louis Lumière » non cadastré
 - « Allées Alfred Vivien »
 - Impasse menant à la plage

et

- Les propriétés privées riveraines cadastrées Commune de Bandol Section AI parcelles 595 et 328, 329, 330.

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 de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire et/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.

Chapitre II : Partie non normalisée – expertise

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 22 janvier à partir de 9h30**, ont été convoqués par mail l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- La commune de Bandol, représentée par Monsieur Yannis GINIER
- La société HOBAN, représentée par Monsieur BERTHEAU Emmanuel

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Madame Audrey MOUNIER, collaboratrice a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- La commune de Bandol, représentée par Monsieur Yannis GINIER
- La société HOBAN, représentée par Monsieur DROFIK Christophe

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- L'attestation d'un contrat de crédit-bail reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Rochelois, Besins et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », à PARIS (17ème), 22, rue Bayen, en date du 17 décembre 2009
- L'acte de vente DUJARDIN / SOCIETE HOTELIERE BANDOL de la totalité en usufruit reçu par Me DELUCA Eric notaire associé à Bandol en date du 6 septembre 2018

Les documents présentés par les parties :

- Néant

Les documents présentés par la personne publique :

- Néant

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

- Le plan état des lieux réalisé préalablement avec application brute du parcellaire cadastral, dressé à partir du plan d'état des lieux réalisé le 31 janvier 2019 par le cabinet GESUD Géomètres-Experts à SANARY (réf. 218188)
- Le plan cadastral

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 :

- Présence d'un mur le long du boulevard Louis Lumière
- Présence d'un mur de soutènement en pierres le long des Allées Alfred Vivien
- Présence d'une bordure de jardinière le long de l'impasse menant à la plage

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Néant

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Considérant l'état des lieux ;
- Considérant l'absence de mention de limite dans les actes mentionnés ;
- Considérant le plan cadastral n'ayant qu'une valeur fiscale, ne servant pas à définir les limites de propriété, mais pouvant en donner des indications ;
- Considérant les signes de possession en l'occurrence les murs et bordures existants ;

- Parcelles AI.328, 329, 330 :

La limite est définie passant par les points 512 à 519, suivant le mur existant privatif à la parcelle AI.329. Elle suit l'alignement du mur existant jusqu'au point 520 puis contourne le pilier entre les points 521 et 522.

Cette limite plombe le mur existant du local situé au sous-sol.

La limite passe au pied des murs existants entre les points 522 à 526.

Puis elle est définie suivant le mur de soutènement en pierres passant par les points 526 à 535 et 542 à 546, privatif aux parcelles 328, 329 et 330.

Entre les points 535 à 542 la limite passe par les quatre piliers existants.

- Parcelle AI.595 :

La limite est définie passant par le point 495, angle de la première marche et le point 496 dans l'alignement du mur et de la bordure existante, puis suit la bordure de la jardinière entre les points 497 à 500 privative à la parcelle AI.595, et se poursuit dans l'alignement de la bordure jusqu'au point 501, qui intersecte l'alignement du bâtiment côté Sud.

Ce qui apparait après analyse des différents éléments.

Définition et matérialisation des limites :

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

Les repères nouveaux :

- Point 496 : clou
- Points 501 : clou
- Point 520 : clou
- Points 521 : marque de peinture

ont été reconnus.

Les repères anciens :

- Point 495 : angle de marche
- Points 497 à 500 : angles de bordure
- Point 512 : angle de bâtiment
- Point 513 : angles de mur

- Points 514 à 518 : pieds de mur
- Point 519 : angle de pilier
- Points 522 à 525 : angles de mur
- Points 526 et 527 : angle de bâtiment
- Points 528 à 534 : pieds de mur
- Points 535, 538, 539, 542 : angles de pilier
- Points 536, 537, 540, 541 : angles de mur
- Points 543 et 544 : angles de bâtiment
- Points 545 à 546 : pieds de mur

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation ainsi fixée suivant :

- la ligne droite entre chaque point désigné par les numéros 495 à 501 pour la parcelle AI.595.
- la ligne droite entre chaque point désigné par les numéros 512 à 521 et 522 à 546 et l'arrondi du plier entre les points désignés par les numéros 521 et 522 pour les parcelles AI.328, 329 et 330.

Nature des limites et appartenance :

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 :

- Point 507 : Angle de bâtiment
- Point 512 : Angle de bâtiment
- Point 701 : Angle de bâtiment
- Point 705 : Angle de bâtiment
- Point 706 : Angle de bâtiment
- Point 707 : Angle de bâtiment
- Point 708 : Angle de bâtiment
- Point 709 : Angle de mur
- Point 710 : Angle de bâtiment
- Point 711 : Angle de bâtiment

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Nature des points	Numéro des points	E(m)	N(m)	Utilité	Système
Angle bâtiment	507	1923805.53	2218481.82	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	512	1923817.60	2218487.91	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	701	1923783.80	2218444.30	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	705	1923867.50	2218550.37	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	706	1923840.56	2218473.34	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	707	1923840.95	2218428.38	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	708	1923817.41	2218408.59	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle mur	709	1923741.39	2218464.62	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	710	1923744.11	2218450.59	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	711	1923795.12	2218451.22	Rattachement	RGF 93 / CC43
Angle marche	495	1923739.34	2218456.25	Limite	RGF 93 / CC43
Clou	496	1923736.30	2218451.87	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bordure	497	1923741.82	2218448.82	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bordure	498	1923745.68	2218449.51	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bordure	499	1923754.87	2218451.23	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bordure	500	1923767.46	2218453.26	Limite	RGF 93 / CC43
Clou	501	1923785.36	2218447.27	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	512	1923817.60	2218487.91	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	513	1923817.73	2218487.83	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	514	1923821.81	2218494.34	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	515	1923830.22	2218508.36	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	516	1923834.97	2218516.28	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	517	1923838.69	2218522.66	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	518	1923842.71	2218529.42	Limite	RGF 93 / CC43
Angle pilier	519	1923854.57	2218549.31	Limite	RGF 93 / CC43
Clou	520	1923866.24	2218567.85	Limite	RGF 93 / CC43
Marque peinture	521	1923869.21	2218566.36	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	522	1923870.09	2218566.20	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	523	1923870.47	2218566.02	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	524	1923870.92	2218565.89	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	525	1923870.95	2218565.99	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	526	1923871.18	2218565.86	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	527	1923864.42	2218551.83	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	528	1923863.13	2218549.13	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	529	1923862.18	2218546.90	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	530	1923861.38	2218545.39	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	531	1923857.63	2218537.44	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	532	1923852.86	2218527.57	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	533	1923849.92	2218520.20	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	534	1923846.46	2218511.79	Limite	RGF 93 / CC43
Angle pilier	535	1923842.27	2218495.55	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	536	1923842.21	2218495.57	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	537	1923841.51	2218493.13	Limite	RGF 93 / CC43
Angle pilier	538	1923841.57	2218493.11	Limite	RGF 93 / CC43

Nature des points	Numéro des points	E(m)	N(m)	Utilité	Système
Angle pilier	539	1923840.54	2218489.11	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	540	1923840.49	2218489.12	Limite	RGF 93 / CC43
Angle mur	541	1923839.94	2218486.66	Limite	RGF 93 / CC43
Angle pilier	542	1923839.99	2218486.65	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	543	1923839.36	2218484.16	Limite	RGF 93 / CC43
Angle bâtiment	544	1923836.90	2218474.18	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	545	1923832.86	2218458.13	Limite	RGF 93 / CC43
Pied de mur	546	1923830.91	2218450.60	Limite	RGF 93 / CC43

Article 6 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre le parcellaire cadastral et la limite définie entre les points 520 à 526. Une régulation foncière devra être réalisée.

Article 7 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 8 : 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 9 : 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).

FB

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 CC44), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geoportail.fr des limites contradictoirement définies.

Article 10 : 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.

Fait sur 9 pages à Marseille le 24 mars 2026.

Le Géomètre-Expert Sébastien CARME soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 23 JUL. 2026



Franck BERTONCINI
Maire de Bandol