

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2022-41

**OBJET : URBANISME - FONCIER : ECHANGE DE PARCELLES BM 346 ET BM 347**

L'an 2022, le 01 juin à 19H00, le Conseil municipal de la Ville de Cordemais, légalement convoqué le 25/05/2022 en SALLE DU CONSEIL - MAIRIE DE CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLE, Maire.

**Etaient présents :**

Daniel GUILLE, Pascale CORMERAIS, Franck CLOUET, Thierry GADAIS, Lydie RETAILLEAU, Katell RABY, Alexia ROUSSEAU, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Cécile SACHOT, Yves-Marie DELANOE, Didier PROUX, Solène LAUNAY, Bruno FOUCHARD, Patrice DRAIGNAUD, Guinard MARNE, Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ, Audrey TENEZ, Pierre LAUDEN, Karine DESVARD, Anaïk FOURDILIS, Philippe MIKO

**Etaient excusés avec procuration :**

Aude JOUSSE ayant donné procuration à Yves-Marie DELANOE  
Pascal PHILIPPE ayant donné procuration à Daniel GUILLE  
Benoît LONGEON ayant donné procuration à Philippe MIKO

**Etaient excusés :**

Didier CHAUVIERE

**Etaient absents :**

Stéphanie MELOT

Désignation d'un secrétaire de séance : André LANCIEN a été désigné secrétaire de séance,

**Rapporteur : André LANCIEN**

**VU** l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;  
Considérant que ces parcelles appartiennent au domaine de la Commune ;  
Considérant l'arrêté d'alignement du 19 janvier 2021.

**EXPOSÉ**

Monsieur l'Adjoint au Maire indique qu'un échange de parcelles est nécessaire au 26 Le Tertre. La largeur de l'accès au chemin communal étant restreint, la commune souhaite effectuer un échange de la parcelle BM 147 d'une superficie de 11 m<sup>2</sup> avec la parcelle de M. POUVREAU Félix, propriétaire de la parcelle BM 346 d'une superficie de 16 m<sup>2</sup>.

Un bornage et un arrêté d'alignement ont été effectués le 19 janvier 2021.

**Annexe** : CM01-06-2022 annexe 08-échange parcelles BM 346-347

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,*

➤ **APPROUVER** l'échange des parcelles BM 346 au profit de la commune, la parcelle BM 347 au profit de M. POUVREAU ;

**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire  
**Daniel GUILLÉ**



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE  
COMMUNE DE CORDEMAIS

ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT

26 Le Tertre  
DA 21E0002



LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CORDEMAIS

- VU la pétition en date du 15 janvier 2021, par laquelle M. Bertrand BODIN, Géomètre-Expert, 36 rue de Bretagne 44220 COUERON, demande l'alignement sur les parcelles cadastrées BM 339 et 342 pour le compte de M. Félix POUVREAU ;
- VU le Code de la voirie routière et particulièrement les articles L112-1 et suivants ;
- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 1968 portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales ;
- VU le plan ;
- SUR proposition du Responsable des services Techniques de Cordemais.

**ARRETE**

**ARTICLE 01 :** L'alignement est déterminé comme suit :

**- Conforme au procès-verbal de délimitation ci-joint.**

**ARTICLE 02 :** Le présent arrêté a uniquement pour but de fixer les limites du domaine public. Au cas où le pétitionnaire désirerait effectuer des travaux, il devra obtenir les autorisations réglementaires (permis de construire, autorisation de voirie...).

**ARTICLE 03 :** Le présent arrêté n'est délivré que sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur.

**ARTICLE 04 :** Copie du présent certificat sera notifiée au pétitionnaire.

**ARTICLE 05 :** Ce présent arrêté a une durée de validité d'un an à compter de la date de la délivrance.

Fait à CORDEMAIS, le 19 janvier 2021



Monsieur le Maire,  
Daniel GUILLÉ

# ANNEXE



**Bertrand BODIN**

Géomètre-Expert

Foncier D.P.L.G.

36, rue de Bretagne

44220 COUERON

T 02 40 86 15 06

M [contact@bodin-geometre.fr](mailto:contact@bodin-geometre.fr)

*Permanence :*

7, Rue de la Paix

44360 ST ETIENNE DE MONTLUC

# PROCES-VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Au droit de la propriété sise  
Département de la Loire-Atlantique  
Commune de CORDEMAIS  
26 Le Tertre  
Cadastrée section BM  
Parcelles N°339 et 342

Appartenant à M. Félix POUVREAU



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dossier : n° 20217

A la requête de **M. Félix POUVREAU**, propriétaire des parcelles cadastrée commune de **CORDEMAIS**, section **BM n° 339 et 342**, je, soussigné Bertrand BODIN, Géomètre-Expert à **COUERON**, inscrit au tableau du conseil régional de l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 04631, représenté par mon collaborateur M. Benjamin SCULO, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale située au Nord des parcelles BM n°339 et 342 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1 : DESIGNATION DES PARTIES

### Personne publique

La Commune de Cordemais  
Propriétaire de la voie communale en question

### Propriétaires riverains concernés

1) Monsieur Félix Fabien Jean-Luc POUVREAU, né le 24/04/1992 à NANTES (44), demeurant JOURSAC, 44750 CAMPBON  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CORDEMAIS (44) section BM n° 339 et 342

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

## Article 2 : OBJET DE L'OPERATION

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 (ou ferroviaire), y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La voie communale affectée de la domanialité publique artificielle

Et

la(les) propriété(s) privée(s) riveraine(s) cadastrées :

Commune de CORDEMAIS (44)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BM	26 le tertre	339	
BM	Le tertre	342	

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 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 : REUNION CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 16 novembre 2020 à partir de 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple (ou par mail) en date du 26 octobre 2020 :

- M. Raphaël LOQUET représentant de la commune de Cordemais

Au jour et heure dits, étaient présents :

- M. Félix POUVREAU et son père
- M. Raphaël LOQUET

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

### Article 4 : DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

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

Aucun titre n'a été présenté par les parties.

**Les documents présentés par la personne publique :**

- Aucun document n'a été présenté

**Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

- Aucun document n'a été présenté par les parties

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

- Le relevé des limites apparentes
- Le plan cadastral

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

**Les signes de possession et en particulier...**

- Aucun signe de possession n'a été constaté.

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

- Lors du rendez-vous pour fixer l'alignement, au vu de la configuration des lieux et de la représentation cadastrale, M.POUVREAU et M.LOQUET se sont mis d'accord sur une nouvelle limite (cf. plan d'échange et plan de délimitation de la propriété des personnes publiques).
  - Cette dernière engendre la création d'un document de cadastre permettant aux parties de procéder à un échange via un acte chez le notaire.
- Le Plan d'échange a été validé par l'élu et par M.POUVREAU.

**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

- La limite de propriété est créée suivant la résultante de l'accord trouvé entre la commune de Cordemais et M.POUVREAU, cette dernière est fixée suivant les points A, B, C et D.

Cet échange permet d'une part à la commune d'élargir sa voie communale qui permet l'accès à la parcelle BM n°108 (parcelle agricole) et en échange de céder à M.POUVREAU un triangle à l'arrière de sa maison lui permettant de pouvoir faire le tour de sa propriété.

**Article 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES**

A l'issue

De la réunion contradictoire

De l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux ont été implantés :

POINTS	DESIGNATION
A	Clou d'arpentage
B	Clou d'arpentage
C	Borne

Les repères anciens ont été reconnus :

POINTS	DESIGNATION
D	Borne OGE existante

Ils deviendront effectifs 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 :**

- Entre les sommets A et B, la limite est fixée en un segment droit.
- Entre les sommets B et C, la limite est fixée en un segment droit.
- Entre les sommets C et D, la limite est fixée en un segment droit.

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



**Article 6 : DEFINITION 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 définie par les points A, B, C et D correspond à la limite de propriété avec le domaine public. Cette limite sera effective une fois l'acte d'échange régularisé chez le notaire (voir article 5).**

**Article 7 : REGULARISATION FONCIERE**

La présente délimitation permet de mettre en évidence une différence entre la représentation cadastrale et la limite qui découle de l'accord des parties.

- les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique et notarié.

**Article 8 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DE LIMITES**

Etiquettes des coordonnées (rattachement au système RGF93-CC47) : voir plan joint.

**Article 9 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES**

Aucune observation complémentaire.

**Article 10 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES**

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

**Article 11 : CLAUSES GENERALES**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié 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 procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait à Couëron, le 15/01/2021

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes  
Bertrand BODIN**

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 15 janvier 2021



Monsieur le Maire,  
Daniel GUILLE



Commune : **045-1327L**  
CORDEMAIS (045)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Secteur : **BM**  
Actes certifiés exécutoires  
Famille : **00 BM 01**  
Quartier du plan : **Plan régulier avant**  
Affichage : 07/05/2020  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 15/01/2021  
Support numérique : \_\_\_\_\_

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1327  
Document vérifié et numéroté le 15/01/2021  
A Nantes  
Par Frederic LUCAS  
Géomètre des Finances Publiques  
Signé \_\_\_\_\_

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage et un sondage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6483.  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par BODIN Bertrand (2)  
Géomètre expert  
Réf. : 15/12/2020  
L BODIN  
36 rue de Bretagne  
44220 COUERON  
Réf: **20217**

Pôle de Topographie et de  
Gestion Cadastre de NANTES  
2, rue du Général Merguerite  
CS 13513  
44035 NANTES Cedex 1  
Téléphone : 02 51 12 86 36  
ptgc.440.nantes@dgifp.finances.gouv.fr

(1) Payer les menues finelles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou architecte retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il s'agit d'un propriétaire (propriétaire, usufruitier, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc...)

Publication par acte



