

DECISION DU M A I R E DEC N° 2025DEC013

O B J E T

REGULARISATION D'UN ECHANGE DE PARCELLE AU 154, AVENUE DES PINS

Monsieur Le Maire de Barbâtre,

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 23 mai 2020 donnant délégation au Maire pour fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 09 décembre 2020 étendant les délégations au Maire pour arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services municipaux et pour procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 30 janvier 1965 validant l'échange de terrains entre Monsieur Auguste FOUASSON et la commune de BARBATRE pour *l'acquisition d'un terrain de 0 are 60 cadastré sous le n°761 de la section A sis au lieu-dit « la Maison Rouge » bordant le chemin rural non reconnu rue du Petit-François, en échange contre un terrain communal de 0 are 64 cadastré sous le n°761 de la section A sis au lieu-dit la « Maison Rouge » bordant le chemin communal n°10, rue des Pins ;*

VU l'acte d'échange d'immeubles ruraux du 22 mars 1966 relatif audit échange de terrains ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques effectuée le 12 décembre 2024 au droit de la propriété sise rue du Petit François/Avenue des Pins, cadastrée section AW n°263 (anciennement A 761) ;

CONSIDERANT la demande en date du 5 mars 2025 du cabinet de géomètre Frédéric BONNARD pour la confirmation des limites du cadastre actuel pour la parcelle AW 263, sise 154, avenue des Pins;

CONSIDERANT que sur le plan cadastral, la parcelle représentée AW 263 ne correspond ni à l'échange de terrain de 1966 (échange non pris en compte, une partie de l'ancienne parcelle, dans l'emprise de la voirie – avenue des Pins, est toujours rattachée à la parcelle AW 263), ni au bornage effectué par le géomètre le 12 décembre 2024 en vue de la division de ladite parcelle ;

VU le devis d'un montant de 400,00 € HT établi par le géomètre, Me Frédéric BONNARD, le 27 mai 2025 pour la régularisation de l'alignement de la parcelle AW 263 ;

DECIDE :

ARTICLE n° 1 :

De confirmer la validité de l'échange de parcelle en date du 22 mars 1966 au 154, avenue des Pins ainsi que l'alignement de la parcelle AW 263 défini par procès-verbal de bornage du 12 décembre 2024 et annexé à la présente décision.

ARTICLE n° 2 :

D'accepter la proposition de devis d'un montant de 400,00 € HT proposé par Me Frédéric BONNARD, géomètre-expert DPLG, sis 33, boulevard Lucien Dodin 85305 CHALLANS en vue de procéder à la régularisation des nouvelles limites sur le plan existant ainsi qu'à l'établissement du document de modifications cadastrales (création de nouvelles parcelles issues de la division de la parcelle AW 263 et régularisation de l'échange de 1966 auprès du service cadastral).

ARTICLE n° 3 :

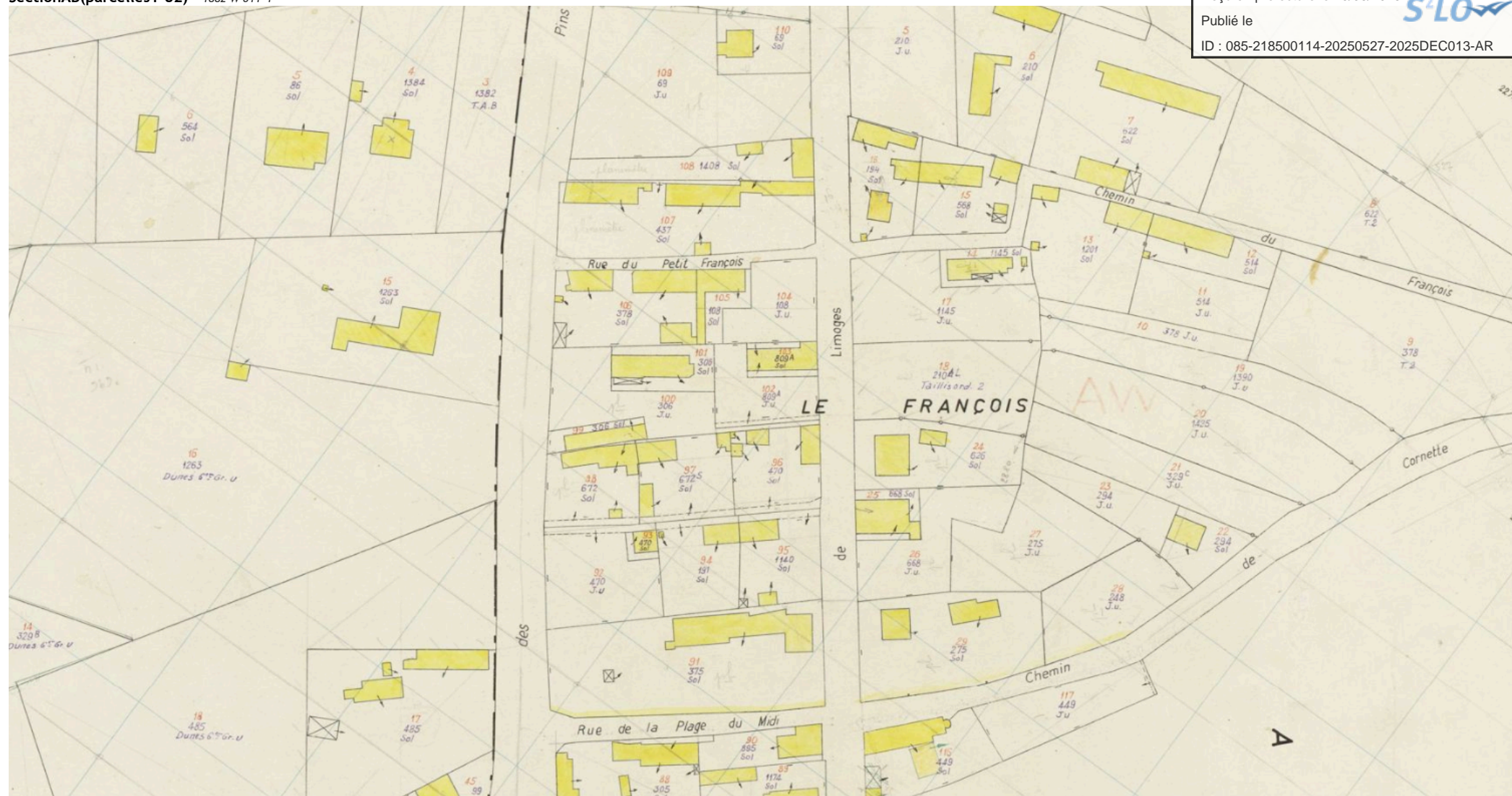
La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché en mairie, expédition en sera adressée au service chargé du contrôle de légalité et le déclarant en sera avisé.

Fait à Barbâtre, le 27 mai 2025

**LE MAIRE,
Louis GIBIER**



*Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de l'affichage en Mairie le
et de la réception en Sous-Préfecture le*



Département de la VENDEE

COMMUNE
DE BARBATREEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent soixante cinq le trente Janvier
à seize heures le Conseil municipal de la commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la présidence de M SEMELIN, Maire

PRESENTS : MM. CHANTREAU, FRIUX, GROIZARD, FERRANDINI,
GABORIT, CHENEAU, PALVADEAU, BARRE, SEMELIN TH.

OBJET :

Echange de terrains
entre M. FOUAS ON
et la Commune

lesquels forment la majorité des membres en exercice.

M FRIUX

a été élu secrétaire.

Le procès-verbal de la séance précédente a été adopté après lecture.

Le Maire présente au Conseil le projet d'échange de terrains entre
M. FOUAS ON, propriétaire au lieu dit "la Maison Rouge" Commune de BARBATRE
Dossier établi par le Service des Ponts et Chaussées le 22 Août 61
Il expose que ce projet d'échange objet d'une première délibération
en date du 8 Avril 1961, était resté en suspens en attendant l'accord dé-
finitif du Conseil Municipal sur le projet du Plan d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré;

Considérant que cet échange est avantageux pour la Commune et en parti-
culier pour les usagers de la voirie communale;

Qu'il est susceptible de nuire à aucun riverain;

Que l'enquête publique effectuée n'a donné lieu à aucune observatio

Que l'avis du Commissaire Enquêteur est favorable;

Décide l'acquisition d'un terrain de 0 are 60 cadastré sous le n°
761 de la section A sis au lieu dit "la Maison Rouge" bordant le chemin
rural non reconnu rue du Petit-François, en échange contre un terrain com-
munal de 0 are 64 cadastré sous le n° 761 de la section A sis au lieu dit
la "Maison Rouge" bordant le chemin communal n°10 rue des Pins.

Confirme ainsi qu'il a été convenu, que l'échange se fera sans
soulte.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

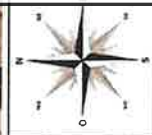
Pour copie conforme :

En Mairie, le 5 Février

1965

Le Maire,





Plan 1

AEC Frédéric BONNARD

Géomètre Expert DPLG
33 Boulevard Lucien Dodin – BP 517
85305 CHALLANS
Tél : 02.51.68.30.63

Mail : bonnard.geometre.challans@orange.fr

PROCÈS-VERBAL

Concourant à la Délimitation de la Propriété
des Personnes Publiques
effectuée le 12-12-2024

Au droit de la propriété sise
Département de **LA VENDÉE**
Commune de **BARBATRE** (85630)
Rue du Petit François / Avenue des Pins
Cadastrée **SECTION AW n°263**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

➤ **Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des Personnes Publiques**

Je, soussigné M. Frédéric BONNARD, Géomètre-Expert à La Roche-sur-Yon et à Challans, dont la société est inscrite au tableau du conseil régional d'Angers sous le numéro 95813, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la Personne Publique, en l'occurrence, à l'angle de la rue du Petit François et l'Avenue des Pins, non cadastrée, Commune de BARBATRE, et la parcelle située en Section AW, n°263, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne Publique

**Commune de BARBATRE
 22 rue de l'Église
 85630 BARBATRE**

Propriétaire de la rue du Petit François et de l'Avenue des Pins

Propriétaires riverains concernés

| <i>Propriétaire Et Adresse</i> | <i>Date Et Lieu De Naissance</i> | <i>Droit</i> | <i>Commune</i> | <i>Parcelle</i> |
|---|---|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| Mme ROUSSEAU, née FOUASSON Françoise Jocelyne 8 rue de la Maison Rouge 85630 BARBATRE | 11-12-1951 à BARBATRE | Propriétaire Indivis | BARBATRE | AW n°263 |
| Mme GARNIER, née FOUASSON Marie Gabrielle Joséphine 3 rue de la Frandiere 85630 BARBATRE | 12-09-1944 à BARBATRE | Propriétaire Indivis | BARBATRE | AW n°263 |

Au regard des actes de propriété et en particulier :

| <i>Acte de M....</i> | <i>Nom du Notaire (ville)</i> | <i>Date de l'acte</i> | <i>Type (donation, vente etc..)</i> | <i>N° de volume et date de publication</i> | <i>Actes non présentés</i> |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|---|-----------------------------------|
| Mme ROUSSEAU et Mme GARNIER | | | | | |
| Commune de BARBATRE | | | | | |

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 a lieu.

entre la voie communale affectée de la domanialité publique artificielle nommée rue du Petit François, l'avenue des Pins sis commune de BARBATRE, ET la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de BARBATRE (85630)

| Section | Numéro | Lieu-dit ou adresse | Observations |
|---------|--------|---------------------|--------------|
| AW | 263 | 154 Avenue des Pins | |

Article 3 : Débat contradictoire

Le débat contradictoire ayant eu lieu le 12 Décembre 2024 à partir de 14h15, en présence de :

| Nom | Présent | Absent | Représenté |
|---------------------|---------|--------|------------|
| Mme ROUSSEAU | X | | |
| Mme GARNIER | | X | |
| Commune de BARBATRE | | X | |

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 propriétés privées
- de prévenir les contentieux

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

Il n'a pas été présenté d'acte concernant la désignation actuelle du parcellaire

Les documents présentés par la personne publique :

Sans objet

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Acte d'échange d'immeubles ruraux daté du 22 mars 1966, entre la commune de Barbatre représentée par M. SEMELIN Eugène en tant que Maire de la commune, et M. FOUASSON Auguste

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

- Plan cadastral actuel et ancien

Les signes de possession et en particulier :

- Présence de mur de clôture sur les propriétés riveraine, en prolongement de la limite à définir.
- Présence de clôture, de bâti et d'une dalle béton au niveau de la limite à définir.
- Présence d'un coffret type EDF et de candélabre.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Avenue des Pins : la limite figurant sur le plan cadastral, section AW, correspond au prolongement de la limite correspondant aux parcelle AW n°171, 276 et suivantes, avec un décrochement pour rattraper l'angle du bâti existant sur la parcelle AW n°263, coté parcelle AW n°284.

Rue du Petit Francois : La limite figurant au plan cadastral est en prolongement de la limite correspondant à la parcelle AW n°266, sur laquelle existe des bâtis implantés en limite, puis se prolongement relativement parallèle aux bâti implantés en limite coté parcelle AW n°170 et 171. Avec un angle cassé en jonction de la rue du Petit François et l'Avenue des Pins.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- Du débat 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 définis

Les termes de limites :

- Archives : A (borne)
- Poteau de clôture : B
- Application cadastrale : C – D - E
 - Angle de bâti : F
 - Prolongement : G

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après l'établissement de l'arrêté notifié par la Personne Publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les segments de ligne : **A – B – C -D – E – F - G**

Nature des limites et appartenances :

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

Article 6 : Définition 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 de fait ne correspond pas à la limite de propriété :

Les termes de limites :

- Borne nouvelle : J
- Angle de mur : K – L
- Prolongement : M – N

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après l'établissement de l'arrêté notifié par la Personne Publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de fait objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :
G – J – K – L – M – N – B – A

Nature des limites et appartenances :

Avenue des Pins : La limite correspond au prolongement du bâti existant, jusqu'au droit de la parcelle AW n°284

Rue du Petit François : La limite correspond au muret de fondation du bâti existant, donnant ce muret à la parcelle AW n°263, puis rattrape le prolongement des clôtures existantes correspondant à la parcelle AW n°266

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

Article 7 : Régularisation foncière

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

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

Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la Personne Publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement de limites

Définition littérale des points d'appuis et tableau des mesures :

Voire plan en dernière page

Article 9 : Observations complémentaires

La copie de l'acte d'échange présenté par Mme ROUSSEAU ne comporte pas de plan. Les références cadastrales y figurant n'ont pas pu être identifiées sur archives.

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 et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, 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 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 10 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national du portail 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.

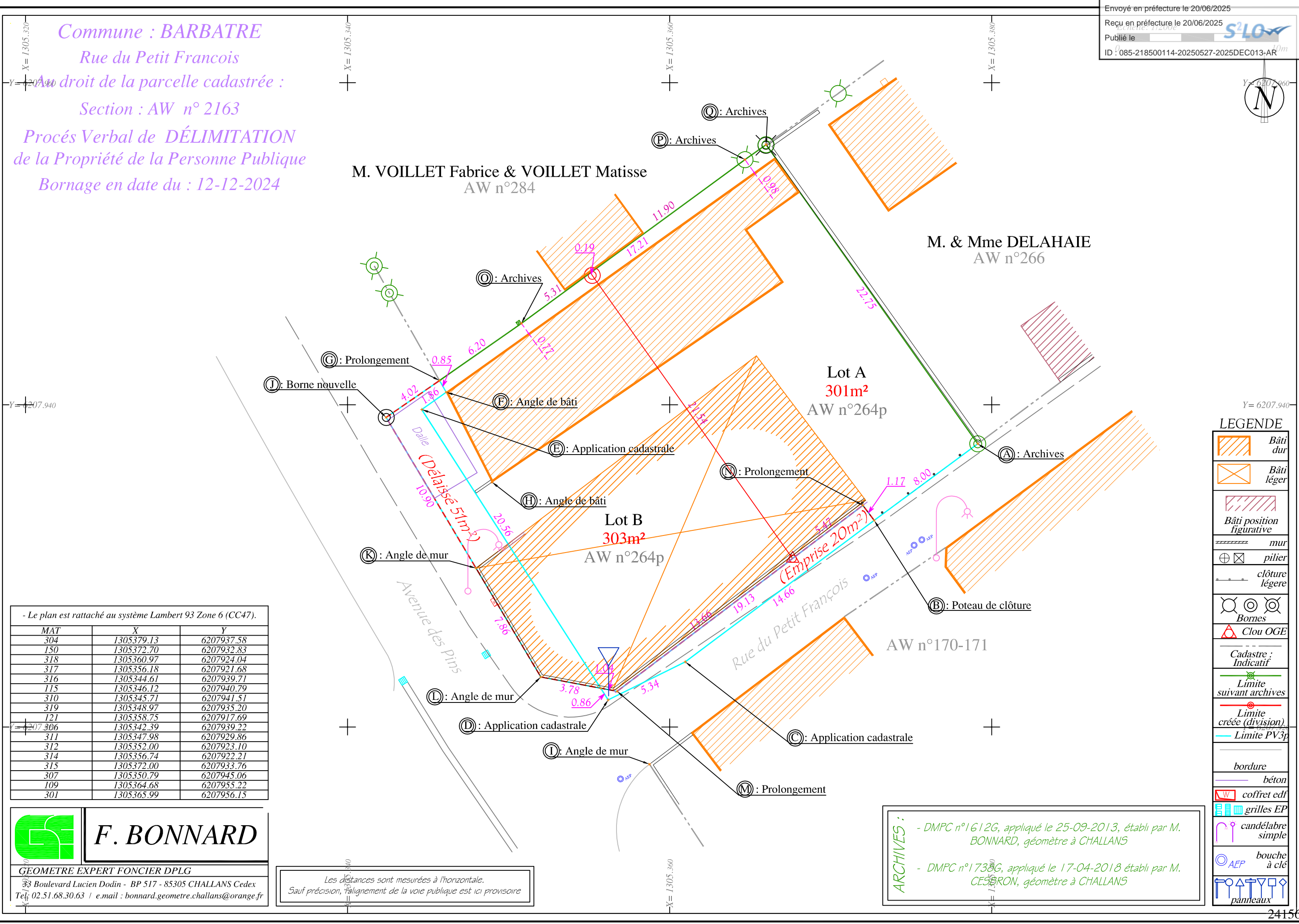
En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait à BARBATRE, le 12-12-2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du :



Commune : **BARBATRE**
Rue du Petit François
Au droit de la parcelle cadastrée :
Section : **AW n° 2163**
Procès Verbal de **DÉLIMITATION**
de la Propriété de la Personne Publique
Bornage en date du : **12-12-2024**

- Le plan est rattaché au système Lambert 93 Zone 6 (CC47).

| MAT | X | Y |
|-----|------------|------------|
| 304 | 1305379.13 | 6207937.58 |
| 150 | 1305372.70 | 6207932.83 |
| 318 | 1305360.97 | 6207924.04 |
| 317 | 1305356.18 | 6207921.68 |
| 316 | 1305344.61 | 6207939.71 |
| 115 | 1305346.12 | 6207940.79 |
| 310 | 1305345.71 | 6207941.51 |
| 319 | 1305348.97 | 6207935.20 |
| 121 | 1305358.75 | 6207917.69 |
| 306 | 1305342.39 | 6207939.22 |
| 311 | 1305347.98 | 6207929.86 |
| 312 | 1305352.00 | 6207923.10 |
| 314 | 1305356.74 | 6207922.21 |
| 315 | 1305372.00 | 6207933.76 |
| 307 | 1305350.79 | 6207945.06 |
| 109 | 1305364.68 | 6207955.22 |
| 301 | 1305365.99 | 6207956.15 |



F. BONNARD
GEOMETRE EXPERT FONCIER DPLG
33 Boulevard Lucien Dodin - BP 517 - 85305 CHALLANS Cedex
Tel: 02.51.68.30.63 | e.mail : bonnard.geometre.challans@orange.fr

Les distances sont mesurées à l'horizontale.
Sauf précision, l'alignement de la voie publique est ici provisoire

ARCHIVES :
- DMPC n°1612G, appliqué le 25-09-2013, établi par M. BONNARD, géomètre à CHALLANS
- DMPC n°1738G, appliqué le 17-04-2018 établi par M. CESSBRON, géomètre à CHALLANS

LEGENDE

Bâti dur

Bâti léger

Bâti position figurative

mur

pilier

clôture légère

Bornes

Clou OGE

Cadastré : Indicatif

Limite suivant archives

Limite créée (division)

Limite PV3p

bordure

béton

coffret edf

grilles EP

candélabre simple

bouche à clé

panneaux



ACTE

(Loi du 3 Novembre 1884, 27 Novembre 1904 et Décret du 6 Juillet 1906)

Remise des Titres

Les déclarations de substitution ont été déposées par M. LAMBERT et ses enfants.

Les parties ont déclaré à l'acte les immeubles ci-dessous par M. LAMBERT et ses enfants, au profit de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

Il est déclaré d'urgence que les parties susdites ont un exemplaire de l'acte de décès de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

Le vingt-neuf Mars mil neuf cent

En la partie susdite, après lecture, et ont déclaré l'acte par la mention d'affirmation, que chacune d'elles a écrite de sa main, conformément à la loi du 27 Mars 1913.

Souscrits,

[Signature]



La partie susdite a affirmé par la présente l'acte de décès de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

La partie susdite a affirmé par la présente l'acte de décès de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

[Signature]

Il est déclaré d'urgence que les parties susdites ont un exemplaire de l'acte de décès de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

Entre les soussignés :

M. LAMBERT, époux de MME LAMBERT, décédée, et la Commune de BARTHELEMY, autorisée par délibération du Conseil Municipal du 10 Janvier 1905, approuvée par Monsieur le SOUS-PRÉFET des SAUBES D'ALGER le 22 Février 1905.

D'UNE PART :

Et M. LAMBERT, Auguste, Christian, François, Laurent, né le 4 Février 1920 à BARTHELEMY, cultivateur, époux de Joséphine, Olive MARIN, exerçant à la Maison Reine en BARTHELEMY.

D'AUTRE PART :

Ont été écrites les conventions suivantes par application de la loi du 27 Mars 1913.

M. LAMBERT, cède à titre d'échange, avec garanties de fait et de droit, à M. LAMBERT,

qui accepte

Désignation :

Une bande de terrain longeant la propriété de M. LAMBERT, située en arrière de l'ex C.R.R. n° 10 (Route des Pins) section A n° 741, d'une contenance de 0 a 34

Il est déclaré d'urgence que les parties susdites ont un exemplaire de l'acte de décès de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

En 22 Mars 1913

Le Greffier

Le Notaire

Le présent acte est applicable aux échanges à titre onéreux ou gratuit, en vertu des conventions susdites, par les parties susdites, au profit de leur mère, MME LAMBERT, épouse de M. LAMBERT, décédée.

Bien immeuble enregistré comme il suit à la matrice cadastrale de la commune de BARBETRE

| Section | N° de la | LIEUX DITS | Superficie | Contenance | Superficie | Superficie | Superficie |
|---------|----------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| A | 731 | Halsen Rouge | sol | 0 | 64 | * | * |

Et, en contre échange de M. FOUSSON
solde sous les mêmes garanties à M. SEMLIN
qui accepte

Désignation:

Une parcelle de terrain située au Sud de sa propriété
chemin rural non reconnu rue au Petit-François)
section A n° 731, d'une contenance de 0,64

Bien immeuble enregistré comme il suit à la matrice cadastrale de la commune de BARBETRE

| Section | N° de la | LIEUX DITS | Superficie | Contenance | Superficie | Superficie | Superficie |
|---------|----------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| A | 731 | Halsen Rouge | sol | 0 | 64 | * | * |

Origine des Propriétés:

Le bien cédé par M. Camille de BARBETRE
Bien Commun situé en arrière de l'allanement
de l'ex D.R n° 10 (Route des Pins et longeant la
propriété de M. FOUSSON.

Le bien cédé par

Joseph de M. OLIVIER MARIN et de Madame Marguerite
FOURCADE, son épouse, qu'il autorise, aux termes d'un ac-
tente se partage antérieur dressé par Maître MATHOMBEAU
Notaire à NOIRAMOUTIER, le 12 Février 1999.

Jouissance:

Les échangeurs jouiront, à compter du Premier Avril neuf cent
soixante six des biens à eux respectivement cédés.

Charges et Conditions:

Le présent échange est fait à la charge par les parties qui s'y obligent réciproque-
ment (sans enlever l'autre). De prendre lesdits biens dans l'état où ils se trouvent
actuellement, avec les servitudes passives dont ils peuvent être grevés, sans à eux
à ven-deuxième et à profiter de celles actives, s'il en existe, même si leurs risques et
pertes respectifs, de payer toutes les contributions auxquelles ces biens sont assujettis
à compter du jour de la prise en jouissance d'arrêter pour toute leur
durée les baux et locations qui peuvent exister de tout ou partie des dits biens,
sauf d'acquiescer, chacun par moitié, tous les frais auxquels les présentes donneront
ouverture.

Souls:

Cet échange est encore fait (1) S'ILS souls

Situation hypothécaire

M. SEMLIN déclare que les immeubles par lui cédés (2)
ne sont pas grevés d'aucune hypothèque

M. FOUSSON déclare que les immeubles par lui cédés
ne sont pas grevés d'aucune hypothèque

(1) sans
(2) sans enlever l'autre

(3) sans enlever l'autre