

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU CRIOULT
M. le Maire
Mairie
14110 CONDE SUR NOIREAU

Bordereau d'envoi

Ref. N° de dossier : 250093/

Resp : / Redac : MESENCE

Bretteville sur Odon, le 12/11/2025

Objet :

Délimitation du domaine public

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE – Section AB n° 330.

Qté	Désignation	Echelle
1	Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.	
1	Plan de délimitation de la personne publique.	

Merci de me faire retour de ces documents avec le PV et le plan visés par vos services ainsi que l'arrêté correspondant à l'alignement proposé.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.



Jean-Charles MESENCE
Géomètre-Expert



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

Concernant la propriété sise

**Département de CALVADOS
Commune de CONDE-EN-NORMANDIE
Cadastrée section AB parcelle N° 330
Appartenant à PARTELIOS HABITAT**

Dossier n°250093


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALOISES GARANT

PB

CHAPITRE 1 : PARTIE NORMALISEE

A la requête de la société Partelios Habitat, je soussigné Jean-Charles MESENCE, Géomètre-Expert à Bretteville sur Odon, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06279, ai été chargé de mettre en œuvre ma procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie nommée Lotissement du Clos Saint-Germain cadastrée commune de CONDE-EN-NORMANDIE, section AB n° 330 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE

Département de CALVADOS

Gestionnaire du domaine public communal pour l'alignement au droit de la voirie nommée Lotissement du Clos Saint-Germain cadastrée commune de CONDE-EN-NORMANDIE, section 585 AB n° 331 - 385

Propriétaires riverains concernés

PARTELIOS HABITAT.

Immatriculée sous le numéro 626150106, ayant son siège social 2 Rue Martin Luther King 14280 ST CONTEST, représentée par Monsieur GANDIN.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CONDE-EN-NORMANDIE, section 585 AB n° 330.

Suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

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 :

la voie communale affectée de la domanialité publique artificielle, nommée Lotissement du Clos Saint Germain cadastrée commune de **Commune de CONDE-EN-NORMANDIE**, section 585 AB n°331 385.

et

la propriété privée riveraine cadastrée : section AB, n°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.

PB

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.

CHAPITRE 2 : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 09 octobre 2025 à partir de 09h00**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

PARTELIOS HABITAT,
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU CRIOULT, Monsieur le Maire

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Partelios Habitat, Madame Laure Anne BRIAND,
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU CRIOULT, Monsieur Patrick BILLARD,

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 analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Titre de propriété de la commune

Les documents présentés par la personne publique :

- Plan de composition

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Sans objet

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

- Document d'arpentage n°414 H dressé par M. VENARA Géomètre-Expert à Douvres la Délivrante en date du 15/01/2007.
- Extrait de plan du lotissement au format PDF et DWG

P13

- Etat des lieux établi par le Cabinet MGEX,
- 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 :

- la présence de bordure de trottoir,
- la présence d'une borne ancienne,

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties sont en accord avec la proposition d'alignement faite par le cabinet MGEX.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- L'assiette de l'ouvrage constatée correspond à l'emprise de la voirie et du trottoir
- L'alignement proposé est dans la continuité du bornage effectué par M. VENARA.
- L'application cadastre est partiellement conforme aux relevés effectués
- Une régularisation est nécessaire entre les points [1] et [2].
- L'alignement proposé longe les bordures existantes

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de la réunion contradictoire et de l'analyse des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Le repère nouveau [3] a été implanté.

Les termes de limites décrites sur le plan de bornage annexé :

- [1] : Marque peinture
- [2] : Angle de bordure
- [F1] : Point non matérialisé

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après 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 est identifiée suivant la ligne : 1- F1 – 2 – 3.

Nature des limites le cas échéant:

- Limite non caractéristique, définie par une ligne droite entre les repères

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

PB

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 :

Le repère nouveau [3] a été implanté.

Les termes de limites décrites sur le plan de bornage annexé :

- [1] : Marque peinture
- [2] : Angle de bordure

ont été reconnus.

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

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : 1 – 2 – 3 .

Nature des identifiants (le cas échéant) :

- Limite caractérisée par une bordure de trottoir, définie par une ligne droite entre les repères

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

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.

Un projet de division visant à régulariser la situation est en cours de réalisation en parallèle du présent document.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- C1 à C3 (angles de bâtiments),

Les coordonnées de ces points figurent sur le plan annexé et le tableau ci-dessous.

coordonnées des points		
MAT	X	Y
1	1435721.08	8190474.73
2	1435721.52	8190467.72
3	1435729.28	8190460.86
F1	1435717.62	8190471.18
C1	1435735.37	8190481.39
C2	1435748.61	8190469.63
C3	1435738.40	8190458.33

PB

Article 9 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

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 : 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 12 : Clauses Générales

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.

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

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 sur 7 pages à Bretteville sur Odon le 12/11/2025

Le Géomètre-Expert Jean-Charles MESENCE soussigné auteur des présentes.



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



le 13/11/2025
M. Patrick BILLARD
Maire Délégué

PB

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE CONDE EN NORMANDIE
**PLAN DE DELIMITATION DU
DOMAINE PUBLIC**
Propriété de PARTELIOS HABITAT
Cadastre Section AB n° 330

Visa de l'administration

Commune
(AB.385)

DU CRIOULT
(AB.320)

PARTELIOS HABITAT
(AB.330)

Lotissement du Clos Saint-Germain

Commune
(AB.331)

Patrice
Méthode GNS
Planimétrie - système RGF93 - CC19

coordonnées des points		
MAT	X	Y
1	1435721.08	8190474.73
2	1435721.52	8190467.72
3	1435729.28	8190460.86
F1	1435717.62	8190471.18
C1	1435735.37	8190481.39
C2	1435748.61	8190469.63
C3	1435738.40	8190458.33

Légende	
	Point d'alignement proposé
	Alignement proposé
	Limite de propriété déjà bornée
	Désignation cadastrale
	Closure
	Hale
	Mur bahut
	Mar
	Bâtiment - Hangar
	Nouvelle borne OGE
	Borne existante
	Clou d'arpentage
	Piquet bois
	Point de collage

MGex
Géomètre-Expert

Cabinet MGEX
Géomètre-Expert
140 Rue Philippe Livy Level - Quartier Koenig
14700 Brettesville sur Odon
Téléphone : 02 31 29 89 03
mesenge@cabinet-mgex.fr
www.cabinet-mgex.fr

Date : 12/11/2025 par JCM Dossier n° 250093 250093.dwg



le 13/11/2025
M. Patrick BILLARD
Maire Délégué

PB

Echelle : 1/150