

**PROCES-VERBAL<sup>1</sup>**  
**concourant à la**  
**DELIMITATION DE LA PROPRIETE**  
**de la**  
**PERSONNE PUBLIQUE**

**Concernant la propriété sise**  
**Département de la VENDÉE**

**Ville des SABLES-D'OLONNE**  
**Adresse : 283 avenue François Mitterrand – rue des Sources**  
**Cadastrée section 166 AM parcelle n° 124**

<sup>1</sup> L'acte foncier correspond aux activités mentionnées à l'article 1er 1° de la loi du 7 Mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts  
(Délibération Conseil supérieur de l'OGE du 25 Juin 2014)

A la requête de la SPL Destination Les Sables d'Olonne, je soussigné M. Nicolas GUET, Géomètre-Expert salarié aux Sables d'Olonne, inscrit au tableau du Conseil Régional de ANGERS sous le numéro 6881, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, Ville des SABLES-D'OLONNE, au droit de la parcelle cadastrée section 166 AM n° 124 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1 : Désignation des parties

### Propriétaire privé concerné

#### **1) VILLE DES SABLES D'OLONNE**

Domiciliée 21 place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE

Propriétaire de la parcelle cadastrée ville des SABLES-D'OLONNE, section 166 AM n° 124

Coordonnées issues de la documentation des services fiscaux (Serveur Professionnel des Données Cadastreales)

### Personne publique concernée

#### **2) Ville des SABLES D'OLONNE,**

Domiciliée : 21 place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE

## 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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre la parcelle cadastrée ville des SABLES D'OLONNE section :

- 166 AM n° 124 sise 283 avenue François Mitterrand et rue des Sources

Et la propriété relevant de la domanialité publique artificielle section 166 AM, ville des SABLES D'OLONNE, au niveau

- de la rue des Sources

## Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- De respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- De respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- De prévenir les contentieux notamment par la méconnaissance de documents existants

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.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait  
aux SABLES D'OLONNE le 22 janvier 2025  
sur 6 pages + plan annexé  
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :  
Document annexé à l'arrêté n° .....  
Etabli en date du .....

3.1 Réunion

Afin de procéder à une réunion le **lundi 14 octobre 2024** à partir de 14h00, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 24 septembre 2024 :

Ville des SABLES D'OLONNE

Au jour et heure dits, j'ai fait procéder avec le concours de Monsieur Morgan PRUVOST, Technicien Géomètre du Cabinet GÉOUEST aux SABLES-D'OLONNE, sous mon contrôle et ma responsabilité, à l'organisation du débat contradictoire

Était présente :  
Ville des SABLES D'OLONNE, Madame GUILMINEAU Magali

3.2 Éléments analysés

Les archives collectées par le Géomètre-Expert :

| Archive | Nature  | Référence | Date       | Etabli par                | Ville               |
|---------|---|-----------|------------|---------------------------|---------------------|
| 1       | Arrêté d'alignement                                 | 2024-21   | 06/03/2024 | Ville des SABLES D'OLONNE |                     |
|         | Plan concourant à la délimitation du domaine public | SF23.052  | 27/10/2023 | GEOUEST                   | LES SABLES D'OLONNE |
| 2       | Plan masse  | SF08.089  | 09/07/2008 | Christophe SUSSET         | OLONNE SUR MER      |

Les signes de possession et en particulier :

| Voie communale  | Observations             |
|-----------------|--------------------------|
| Rue des Sources | Pas de limite observable |

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

| Segment | Observations   |
|---------|--|
| A-H     | Sans matérialisation sur site, l'alignement a été défini suivant une ligne droite partant de l'angle de mur existant du point H en direction de la projection de l'axe du ruisseau au niveau du parapet du pont (point matérialisé par une tige filetée). Le caniveau reste bien sur le domaine public et la limite de l'alignement est cohérente avec l'application graphique cadastrale. |

**Définition et matérialisation des limites :**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu’après notification de l’arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu’à compter de l’expiration des délais de recours.

La tige torsadée nouvelle A a été implantée.

Le terme de limite H a été reconnu.

Les parties reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique ainsi fixée suivant le segment : AH.

**Nature des limites et appartenance :**

| Entre la voie communale | et la parcelle | Segment | Description des limites              | Distance entre points (en m) |
|-------------------------|----------------|---------|--------------------------------------|------------------------------|
| Rue des Sources         | 166 AM 124     | A-H     | Limite de propriété non matérialisée | 49.81                        |

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

**Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur**

| Point | Description            | X (RGF 93 - CC47) | Y (RGF 93 - CC47) |
|-------|------------------------|-------------------|-------------------|
| A     | Tige Torsadée nouvelle | 1333906.48        | 6159121.64        |
| H     | Angle de mur           | 1333929.48        | 6159165.82        |

**Article 5 : Constat de la limite de fait - Régularisation foncière**

A l’issue du constat de l’assiette de l’ouvrage public existant, la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Par conséquent, la présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de la propriété et la limite de fait de l’ouvrage public.

Aucune régularisation foncière n’est à prévoir.

**Article 6 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limite de fait, objet du présent procès-verbal 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, procèdera 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.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

**Article 7 : Publication**

**Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 CC 47), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

**Article 8 : Protection des données**

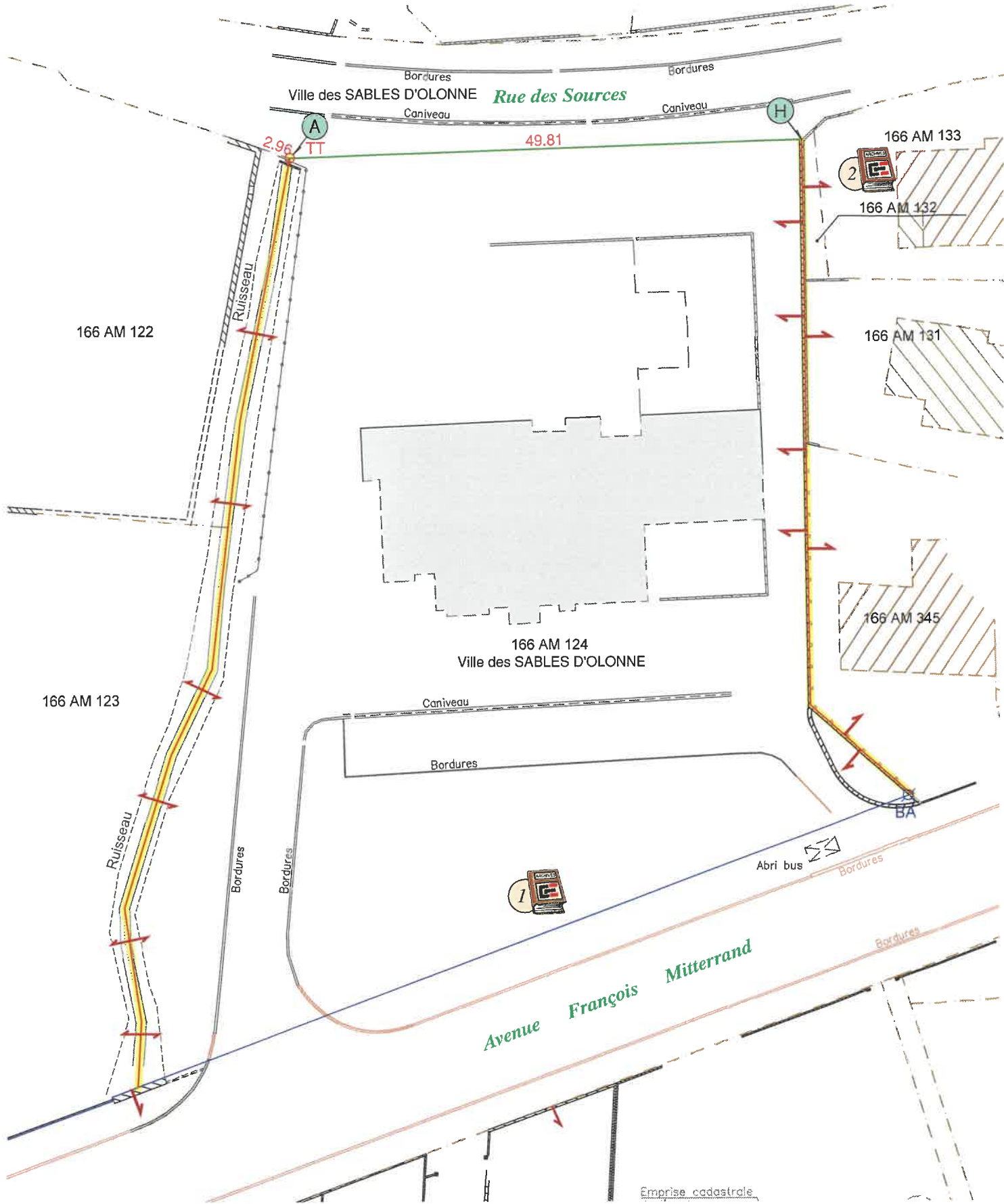
Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d’actes présentés ou recherchés, font l’objet d’un traitement automatisé ayant pour finalité l’établissement du présent procès-verbal.



Ville des SABLES D'OLONNE

283 avenue François Mitterrand - rue des Sources

PLAN CONCOURANT À LA DELIMITATION  
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER



| Légende foncière |  |
|------------------|--|
| TT               | Tige Torsadée nouvelle   |
| BA               | Borne OGE ancienne   |
| 00.00            | Cotation linéaire  |
| →                | Signe d'appartenance   |
| ↔                | Signe de mitoyenneté   |
| —                | Limite réelle préalablement existante  |
| —                | Limite de fait avec le domaine public en attente de l'arrêté d'alignement              |
| —                | Limite définie par un acte foncier actuellement en cours d'élaboration ou de signature |
| ▨                | Emprise bâtie  |
| ▨                | Contour parcellaire  |
| A                | Sommets de la limite de propriété  |



Borne OGE



Tige Torsadée

| Légende topographique |                |
|-----------------------|----------------|
| ▭                     | Bâti           |
| ▨                     | Bâti léger     |
| ▨                     | Murs           |
| —                     | Palissade bois |

Références des archives foncières

- Archive, référencée SF23.052, en date du 27 octobre 2023 établie par le cabinet GEOUEST, Géomètre Expert aux SABLES D'OLONNE.
- Archive annexée à l'arrêté d'alignement, référencé n°2024-21, du 06 mars 2024, établi par la ville des SABLES D'OLONNE.
- Archive, référencée SF08.089, en date du 09 juillet 2008 établie par le cabinet SUSSET, Géomètre Expert à OLLONE SUR MER.

SIGNATURE:



GEOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE  
11A Impasse de la Gabare  
85340 LES SABLES D'OLONNE  
Tél. 02 51 23 85 52 - lesables@geouest.fr





Cabinet GEOUEST  
M. Nicolas GUET  
11A impasse de la Gabare  
85340 LES SABLES D'OLONNE

## **POLE STRATEGIE – Service Stratégie Foncière**

Affaire suivie par Magali GUILMINEAU  
magali.guilmineau@lsoagglo.fr  
02 51 95 18 59- poste 1082  
Référence :

### **ARRETE N° 2024-21 - ALIGNEMENT INDIVIDUEL – VOIES COMMUNALES**

Vu le courrier en date du 26 février 2024 par lequel Monsieur Nicolas GUET Géomètre-Expert, demande L'ALIGNEMENT des parcelles cadastrées 194 166 AM 123-124

283 avenue François Mitterrand  
85340 LES SABLES D'OLONNE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21, 5°,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques notamment son article L. 3111-1,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,  
Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 112-1 à L. 112-7, et R\*116-2 ;  
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-1,  
Vu le Code pénal, notamment son article 113-13,  
Vu le règlement de voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2021,  
Vu l'état des lieux,

### **ARRETE**

#### **Article 1 – Alignement**

Les parcelles susmentionnées sont à :

- ☒ Alignement régulier : conformément au procès-verbal en date du 26/02/2024
- ☐ Alignement non régulier :
- ☒ Plan ci-joint :

#### **Article 2 – Responsabilité**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

TOUT COURRIER DOIT ÊTRE ADRESSÉ À MONSIEUR LE MAIRE

VILLE DES SABLES D'OLONNE CS 21842 • 21, place du Poilu de France • 85118 Les Sables d'Olonne cedex  
Tél. 02 51 23 16 00 • [www.lessablesdolonne.fr](http://www.lessablesdolonne.fr)

### **Article 3 – Formalité d'urbanisme**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L. 421-1 et suivants. Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

En toutes circonstances, et conformément aux dispositions de l'article L. 112-21 du Code de la construction et de l'habitation susvisé, il lui est interdit d'élever en bordure de la voie communale ci-dessus désignée toute construction ou installation non conforme à l'alignement

### **Article 4 – Validité**

Le présent arrêté est valable tant qu'il ne se produit pas de fait nouveau et que l'état des lieux reste inchangé.

### **Article 5 – Atteintes au domaine public routier**

Le présent arrêté devra être respecté dans son contenu, sous peine de poursuites pour contravention de voirie en application de l'article R\*116-2 du Code de la voirie routière susvisé.

### **Article 6 – Délais et voies de recours**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté, et informe que cet acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publicité ou de sa notification à l'intéressé.

Fait aux Sables d'Olonne, le 06 mars 2024

  
Pour le Maire et par délégation  
**Donatien CHEREAU**  
Adjoint délégué à  
Olonne sur Mer et à  
l'Urbanisme

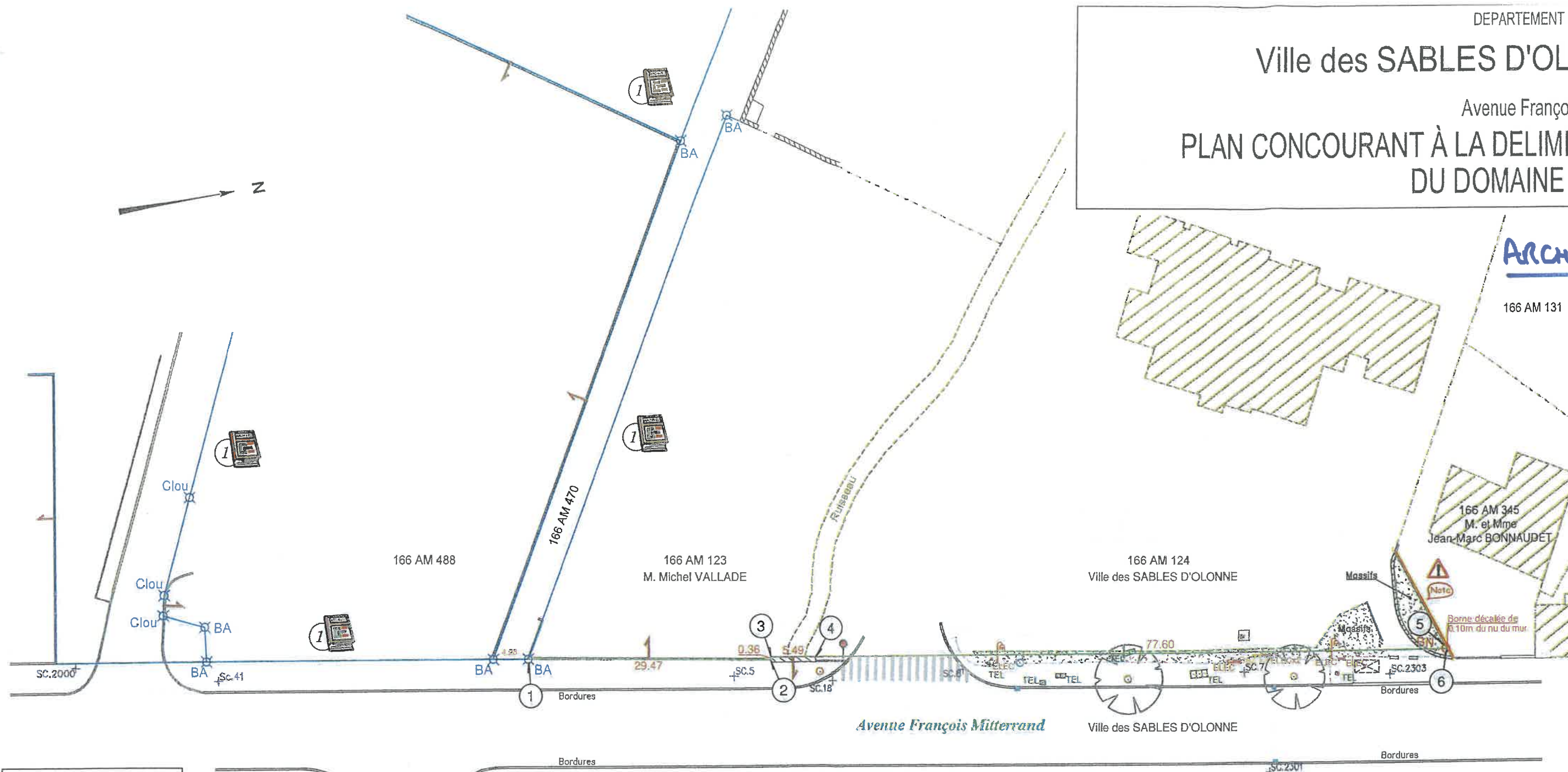


# Ville des SABLES D'OLONNE

Avenue François Mitterrand

## PLAN CONCOURANT À LA DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

Archive 1



**SIGNATURE:**  
Pour le Maire et  
le Préfet  
Michel CHÉREAU  
Adjoint délégué  
à l'Urbanisme

### Références de l'archive foncière

Archive référencée de décembre 2016, établie par le cabinet SUSSET & ASSOCIÉS, Géomètre-Expert aux SABLES D'OLONNE.

### Nota du 27/10/2023

La limite entre les parcelles 166 AM 124 et 345 devra faire l'objet d'une reconnaissance de limites contradictoire (cf. nota dans le procès-verbal).

### Légende topographique

|  |                           |  |             |  |                     |
|--|---------------------------|--|-------------|--|---------------------|
|  | Bâti                      |  | Grille EP   |  | Arbre et végétation |
|  | Abri bus                  |  | Chambre TEL |  | Coffret électrique  |
|  | Murs                      |  | Regard EP   |  | Coffret gaz         |
|  | Panneaux de signalisation |  | Regard EU   |  | Candélabre          |
|  |                           |  |             |  | Repère de géomètre  |

### Légende foncière

|  |                      |  |  |
|--|----------------------|--|--|
|  | Borne OGE nouvelle   |  | Limite réelle préalablement existante                                    |
|  | Borne OGE ancienne   |  | Limite de fait avec le domaine public en attente de l'arrêt d'alignement |
|  | Cotation linéaire    |  | Limite à définir par un acte foncier                                     |
|  | Signe d'appartenance |  | Sommet de la limite de fait  |
|  |                      |  | Emprise bâtie  |
|  |                      |  | Contour parcellaire  |



**GEOUEST**

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE  
11A Impasse de la Gabare  
85340 LES SABLES D'OLONNE  
Tél. 02 51 23 85 52 - lesablesdolonne@geouest.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILS VALORISER GARANTIR



www.geouest.fr

Miroir de contrôle de l'échelle du plan :



DOSSIER SF23.052

Référence AUTOCAD

SF23.052.DWG

Planimétrie RGF93-CC47

DATE 27/10/2023

Dessinateur M.PRUVOST

Référence PLAN

SF23.052-PV3P.PDF

Nivellement Sans objet

ECHELLE 1/500





