



Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

**OBJET: MODIFICATION DE PARCELLES CADASTRALES
AFIN DE SE CONFORMER A L'ALIGNEMENT RÉEL**

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 11 octobre 2023 L'An DEUX MILLE VINGT TROIS Et le 11 octobre
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	22	A 19H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christophe DURAND, Maire.
DATE DE LA CONVOCATION			
6 octobre 2023			

Présents (15) : DURAND Christophe - DESCOUX Richard - ASSELIN Nathalie - DALBIN Jacques - DEMOLLIERE Jean-Pierre - ESCUD/ER Christiane - PERPINA Dominique - GUY Gilles - RAMBEAU Sandra - HERMET Rodolphe - DAURES Damien - ROUJAS Georges - ASSENC/O Martine - ANDRE Robert - JO Michel

Absents excusés (7) : AMIARD Manuela *procuration* à Gilles G_UY - SAINT-ELLIER Catherine *procuration* à Christiane ESCUDIER - GRANIER Dominique *procuration* à DALBIN Jacques - BROOKS Christelle *procuration* à Nathalie ASSELIN - RODRIGUEZ GRUESO José *procuration* à Damien DAURES - PALHIES Sylvain *procuration* à DESCOUX Richard - RIBO CO/MBRA ATUNES Marie-Françoise *procuration* à Robert ANDRE

Absente : BOURELLY Céline

Le procès-verbal de la dernière réunion a été lu et arrêté.
Gilles GUY a été nommé secrétaire.

A la suite la construction de l'EHPAD « Les jardins de Mireval » chemin des Amouriès, les copropriétaires de l'ancienne Maison de Retraite ont vendu leur bien à la société NEXITY'.

Le projet immobilier de ce constructeur se nomme « le sonnet d'Eulalie ».

Le permis de construire, conforme au PLU de Mireval, a été accepté dernièrement et la société commence à engager les études afin de réaliser les travaux.

En premier lieu, un géomètre expert a dû délimiter la propriété de la personne publique (la commune) afin qu'elle produise un arrêté d'alignement individuel pour le projet.

Pour cela, le géomètre expert s'est basé sur le premier plan réalisé pour la construction du bâtiment existant : Plan du lot 7 du lotissement Savino, datant de 1966.

Il a ensuite réalisé les mesures sur le terrain en relevant expressément l'existant, murs, éclairage public, afin de borner, par la suite, les délimitations de chaque propriété.

En comparant ces nouvelles mesures avec le plan de 1966, le géomètre expert a pris la mesure de l'évolution de la vie réelle d'un projet urbain ; le découpage des parcelles concernées par ce projet ne correspond plus à la réalité du terrain.

Pour permettre que la construction des nouveaux bâtiments « le sonnet d'Eulalie » conformément aux prescriptions du permis de construire accordé, il a lieu, dans un souci d'alignement de respecter les constructions et délimitations réelles repérées par les mesures du géomètre expert.



Pour cela, les parcelles concernées par le nouvel alignement individuel, devront être découpées et changer de propriétaire.

Conformément au relevé du géomètre expert assermenté et au plan qui en découle :

- La partie de la parcelle AY 132 appartenant à la commune mais déjà dans l'emprise privé des anciens bâtiments sera cédée à la société NEXITY pour une superficie totale de 50m².
- A deux endroits, la parcelle AY 114, appartenant à NEXITY est déjà occupée par le domaine public communal pour une surface totale de 18 m².

Il est proposé de réaliser un échange des parties concernées de ces deux parcelles entre la commune de Mireval et la société NEXITY.

La commune cède une surface plus grande que ce qu'elle reçoit. Ce delta sera compensé de deux façons :

- La commune récupérera pour ses besoins propres, à la fois toutes la clôture du bâtiment existant, ainsi que tout le mobilier de l'ancienne maison de retraite qui lui serait nécessaire.
- La société NEXITY réalisera, à ses frais, toutes les réfections des abords de son projet situé sur le domaine public communal : trottoirs réalisés aux normes en vigueur, déplacements des lampadaires....

Monsieur le maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- **Réaliser** l'échange des parties des parcelles AY114 et AY132, tel que défini dans les documents du géomètre expert, afin de permettre la construction des nouveaux bâtiments « le sonnet d'Eulalie » conformément aux prescriptions du permis de construire accordé.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents utiles et nécessaire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Après avoir délibéré, à la majorité,
17 voix pour et 5 contre (Unir Mireval)**

- **Décide de réaliser** l'échange des parties des parcelles AY114 et AY132, tel que défini dans les documents du géomètre expert, afin de permettre la construction des nouveaux bâtiments « le sonnet d'Eulalie » conformément aux prescriptions du permis de construire accordé.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents utiles et nécessaire

A Mireval, le 12 octobre 2023

Le Secrétaire de Séance
Gilles GUY

Le Maire
Christophe DURAND



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213401599-20231012-23-41-AI
Date de réception préfecture : 12/10/2023

Société de géomètres-experts
 Issue de la fusion des cabinets
B3R - CEAUR - BGP - POUJOL
 successeur ou détenteur des archives de :

- Daniël BAKIRAL
- André RADIER
- Robert BLANC
- Jean-Louis BRUNIQUEL
- Jean-Claude HOUSSARD
- André MERCIER
- Michel SIMON
- Ferdinand VITELLI
- Robert LACOMBE
- Gérard POUJOL
- Dalier LALLEMANT
- Michel GIRAUD
- Pierre ALLENARD
- Pierre TAILHADES
- Pierre-Yves PIRIS
- Gilbert OLRY
- Louis COMBE
- Yvan OLRY
- René GIBELY
- Jean GIBELY

RELIEF MONTPELLIER

MONTPELLIER SUD

Jérémy DAMIS
 Géomètre-Expert
 Ingénieur ESGT

Julien CHEVALLIER
 Géomètre-Expert
 Ingénieur ESGT

MONTPELLIER NORD

Guillaume de TURCKHEIM
 Géomètre-Expert
 Ingénieur ESGT

RELIEF AIGUES-MORTES

Yoan VIEUVILLE
 Géomètre-Expert
 Ingénieur ESP

RELIEF NIMES

Pôle Foncier

Vincent BALP
 Géomètre-Expert
 Diplômé Par Le Gouvernement
 Expert près la Cour administrative
 d'appel de Toulouse

Laure PIETRI
 Géomètre-Expert
 Ingénieur ESP

Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

Pôle Aménagement

Jean Christophe CUBRY
 Géomètre-Expert
 Ingénieur NSA

Loïc LE GUILLOUX
 Géomètre-Expert lauréat
 Diplômé Par le Gouvernement



ACTE FONCIER

**PLAN ET PROCES-VERBAL
 CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA
 PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

en vue de l'obtention d'un arrêté d'alignement individuel
 entre la parcelle cadastrée Section AY n°114
 et les voiries "Avenue de Verdun" et "Rue Ronsard"

MIREVAL (34)

Parcelle cadastrée Section AY n°114

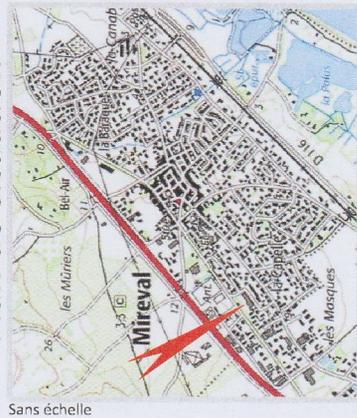
appartenant à la Copropriété "Résidence LE VALMY"
 sise 31 Avenue De Verdun

N° dossier : 23129m-01

Nom du fichier : 23129m-01-FONCIER.dwg
 Edition du : 4 octobre 2023

PRECISIONS ET RATTACHEMENTS
 Coordonnées locales précision centimétrique
 Géoréférencement RGF 93, CC43 : classe 1

Plan de situation



Sans échelle

le soussigné Julien CHEVALLIER, Géomètre-Expert associé à MONTPELLIER, inscrit au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le n°08161,
 Membre de la SELARL RELIEF GE inscrite au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le numéro 20108200031
 a été chargé de oeuvrer en vue de la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, identifiée à l'article 2 et dressé en conséquence le présent procès verbal.
 Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.
 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 à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.
 Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 1 : Désignation des parties :

Personne publique

La Commune de MIREVAL propriétaire de :
 - la voie nommée "Rue Ronsard" cadastrée Section AY n°132,
 - la voie dénommée "Avenue de Verdun" non numérotée au plan cadastral.

Propriétaire riverain concerné

La Copropriété "Résidence LE VALMY",
 propriétaire de la parcelle cadastrée Section AY n°114.

Titre de propriété :

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BOUAT notaire à NÎMES le 29 décembre 2005 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 13 février 2006, volume 2006P, numéro 2246.

Futur acquéreur

La Société NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON identifiée au SIREN sous le numéro 824350789 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE
 Ayant son siège social sis 25 allée Vauban CS 50068, 59562 LA MADELEINE,
 futur acquéreur de la parcelle cadastrée Section AY n°114,
 suivant promesse de vente dressée le 21 avril 2021 par Me Sébastien FARGES, Notaire à GABIAN.

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, par décision unilatérale:
 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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,
 et :

- les voiries "Rue Ronsard" et "Avenue de Verdun" relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée,
- et la propriété riveraine cadastrée Section AY n°114.

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 de propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

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.

3.1. Réunion

Afin de procéder sur place à la réunion contradictoire, les parties ont été contactées par mail et téléphone afin de croiser les agendas et définir une date de réunion sur place. A l'issue de nos échanges, la date du jeudi 31 août à 17h00 a été retenue.

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

- Mme Cécile BONNET représentant la Société NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON
- M. David DELBOSC, architecte
- M. Jean-Pierre DEMOLIERE représentant la Commune de MIREVAL.

3.2. Documents analysés

Les titres de propriété et en particulier :

les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par les parties :

Néant.





COMMUNTEMENT DE MIREVAL
COMMUNE DE MIREVAL
31 AVENUE DE VERDUN
Section AY n° 114

4 octobre 2023

**PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

N° : 23129m-01

Clou d'arpentage 9/C

AY 116

AY 114
Copropropriété
"Résidence Le Valmey"

Document établi par :

RELIEF
S.E.L.A.R.L de Géomètres-Experts
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS
COPROPRIÉTÉ
Cedex 10 - 31000 MIREVAL
Cedex 10 - 31000 MIREVAL - CS 90033
45 rue Jérémy Bentham - CS 90033
34473 PEROLS

Limite de propriété (B-C) définie
suivant analyse de l'état des
lieux existant.

Tableau des coordonnées locales
à précision centimétrique, destinées à
définir géométriquement les limites
et permettre leur rétablissement

MAT	X	Y
1	1764336.82	2256415.52
2	1764337.07	2256415.20
3	1764402.61	2256463.38
4	1764403.68	2256470.37
5	1764381.88	2256500.02
6	1764383.09	2256500.91
7	1764362.12	2256504.11
8	1764346.44	2256492.51
9	1764301.42	2256459.65
10	1764337.44	2256414.75
11	1764404.16	2256463.86
12	1764405.13	2256465.17
13	1764405.52	2256467.03
14	1764405.08	2256468.53
15	1764381.65	2256499.85
16	1764382.69	2256500.62
17	1764372.29	2256506.52
18	1764362.84	2256504.23
19	1764354.29	2256498.03
R.1	1764294.76	2256469.40
R.2	1764386.46	2256508.22
R.3	1764412.37	2256461.09
R.4	1764342.24	2256410.58

Légende :

- 1126 Numéros cadastraux
- Application fiscale issue du plan cadastral
- Limite de fait du domaine public routier
- Limite de propriété
- Borne OGE
- Autre repère (marque peinture, clou, etc...)
- Signe d'appartenance
- Etat des lieux
- Closure légère axée sur supports
- Mur muret
- Mur de soutènement
- Bordure (trotoir, bateau, etc...)
- Bâtiment
- Talus

Limite de propriété (A-B) issue du
rétablissement du plan de vente du lot
17 du LOTISSEMENT SAVINO dressé le 8
juin 1966 par M. PONTIC,
Géomètre-Expert à SETE (référence
dossier non connue).

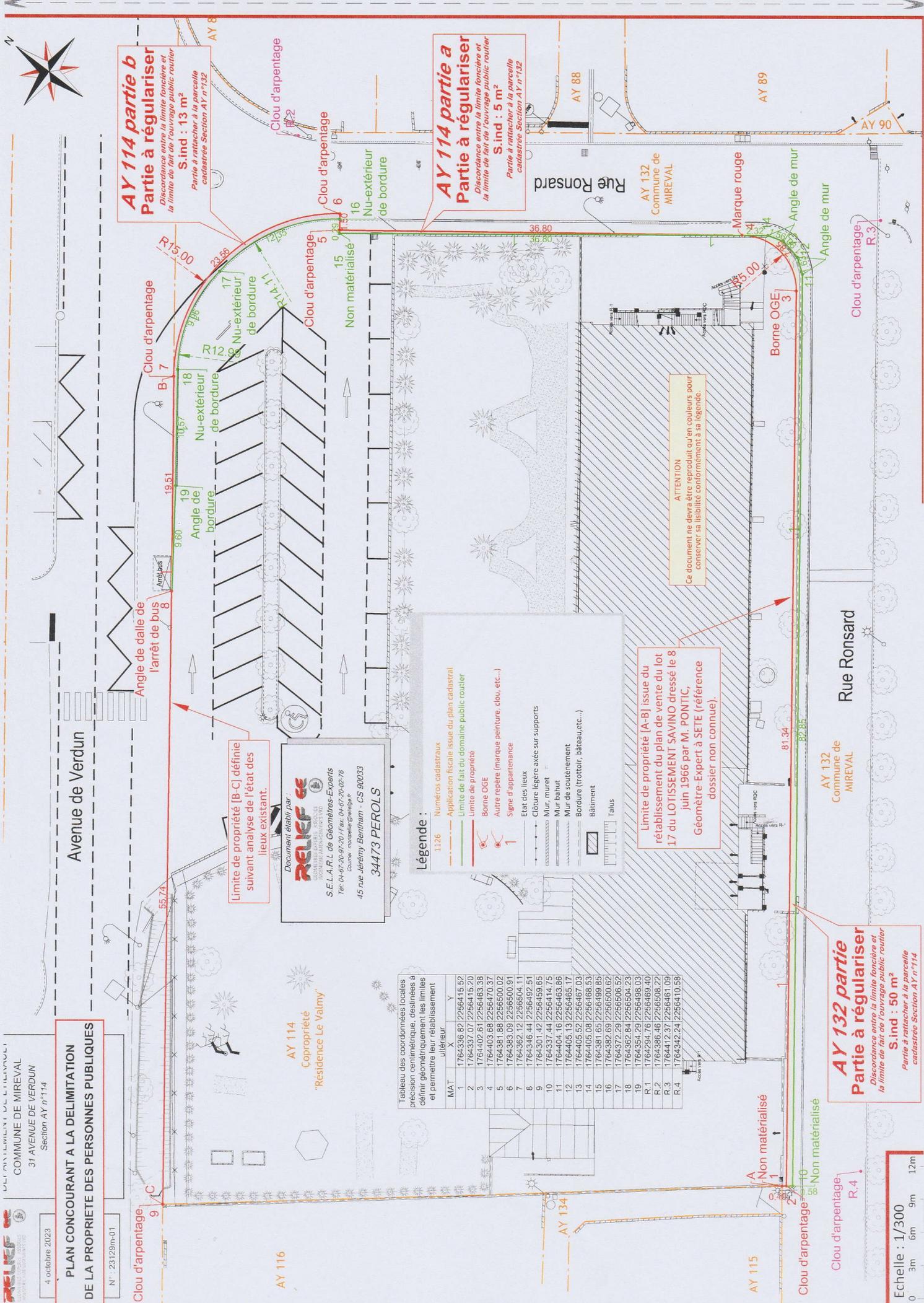
ATTENTION
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleurs pour
conserver sa lisibilité conformément à sa légende.

AY 114 partie b
Partie à régulariser
Discordance entre la limite foncière et
la limite de fait de l'ouvrage public routier
S.ind : 13 m²
Partie à rattacher à la parcelle
cadastrée Section AY n°132

AY 114 partie a
Partie à régulariser
Discordance entre la limite foncière et
la limite de fait de l'ouvrage public routier
S.ind : 5 m²
Partie à rattacher à la parcelle
cadastrée Section AY n°132

AY 132 partie
Partie à régulariser
Discordance entre la limite foncière et
la limite de fait de l'ouvrage public routier
S.ind : 50 m²
Partie à rattacher à la parcelle
cadastrée Section AY n°114

Echelle : 1/300
0 3m 6m 9m 12m



J.M. PONTIC

A

COMMUNE DE MIREVAL

74^F

LOTISSEMENT SAVINO



Propriétaire:

PLAN DU LOT N° 17

S.A.R.L. "HOTEL LE MIREVAL"

Echelle 1 / 500

Route

Nationale

n° 108

$S_p = 608 \text{ m}^2$

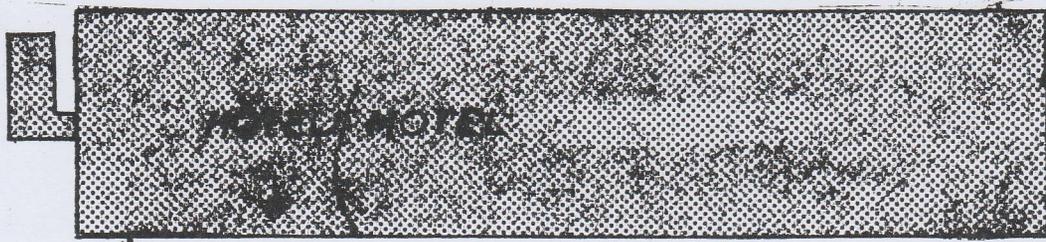
Aménagement futur lors de la mise à l'alignement de la R.N. n° 108

(859)

ST = 4878 m²

$S_p = 4270 \text{ m}^2$

17



Rangée de
AZNAR G.
(2)
de
souches

Rue A (861)

Voie

Nord

Rue A

(861)

Legende

Le liseré rose définit le périmètre du lot n° 17

La teinte verte désigne la zone frappée d'alignement.

Cadastre

Section B

Lieu dit: "La Courne" N° 859

