

<b>DEPARTEMENT du GARD ARRONDISSEMENT de NÎMES CANTON de ST GILLES</b>	<b>COMMUNE DE CAVEIRAC EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>  <b>N° DE20262901_05/037</b>
	<b>Du 29 JANVIER 2026 à 18 heures30</b>
<b><u>NOMBRE :</u></b> <b>De Conseillers en exercice : 27</b> <b>De Présents : 22</b> <b>De Votants : 24</b> <b>Absents ayant donné procuration : 2</b> <b>Absents excusés sans procuration : 1</b> <b>Absents non excusés sans procuration : 1</b>  <b><u>Objet :</u> URBANISME – Parcelle communale AA 293 – Division en volume - autorisation signature PV délimitation et plan de modification du parcellaire cadastral - Cession à la Commune parcelle AA 22 de l'AGRASC</b>	<p>L'an deux mille vingt-six, le 29 janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Caveirac étant réuni salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CHAILAN, Maire,</p> <p><b>Etaient présents :</b> Mesdames et Messieurs Jean-Luc CHAILAN ; Isabelle MAZAY ; Christian ANDRE ; Florence DUSSAUT ; Marc SERVILE ; Odile GIOVANNELLI ; Cyril GUERRE ; Catherine LAPIERRE ; Jérôme BALLESTEROS ; Pascal MIARD ; Sophie ESCUDIER ; Sophie GIMENO ; Guillaume BARAGNON ; Sophie DENAT ; Bertrand LEDIEU (arrivé ultérieurement) ; Sophie LINGERAT ; Antoine GIRON ; Patrick ETIENNE ; Elisabeth CRES ; Loïc CODOU ; Catherine ROCCO ; Marc AUGIER ; Marcel DESPROGES</p> <p><b>Etaient absents excusés avec procuration :</b> Agnès GHELFI pouvoir à Sophie ESCUDIER ; Marion BERLINE pouvoir à Jean-Luc CHAILAN</p> <p><b>Etaient absents excusés sans procuration :</b> Alice BROSSETTE</p> <p><b>Etaient absents non excusés sans procuration :</b> Laurence MARTIN</p>

Monsieur Cyril GUERRE, rapporteur, expose :

La Commune a été sollicitée par Madame Laure PIETRI, Géomètre-Expert associée à NIMES, membre de la SELARL RELIEF GE, qui a été chargée par l'A.G.R.A.S.C (Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués) gérant pour le compte de l'Etat les parcelles section AA n° 20 à 24, de mettre en œuvre une procédure de délimitation de la parcelle communale section AA n° 293.

La mission confiée est d'établir les documents permettant de mettre en œuvre la régularisation de la situation actuelle de superposition constatée dans une partie de la partie bâtie de la parcelle communale AA n°293, entre :

- une propriété relevant de la domanialité publique au rez-de- chaussée et au premier étage,
- et une propriété privée au second étage.

Cette régularisation est à effectuer en créant un état descriptif de division en volumes sur une parcelle à créer dans la parcelle cadastrée section AA n°293 afin d'identifier la partie sur laquelle il y a superposition entre d'une part la propriété de la commune relevant de la domanialité publique au rez-de-chaussée et au premier étage et d'autre part la propriété privée au second étage.

En raison de la superposition d'ouvrages de statuts différents, à savoir l'ouvrage public communal au rez-de-chaussée et au 1er étage, et la propriété occupée par le riverain au 2ème étage, il a été décidé d'organiser cet ensemble immobilier en volumes. Chaque volume de l'ensemble immobilier complexe constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport à l'autre volume, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels et donc de toute convention en découlant. Les limites verticales ont été définies en fonction des limites de propriété, à savoir :

- le nu extérieur des murs de façade du bâtiment ;
- l'axe du mur Sud mitoyen.
- Le nu Sud du mur Nord communal La limite horizontale entre volumes a été définie au nu supérieur de la dalle supérieure du plancher du 2ème étage, sous carrelage ou autre revêtement.

Monsieur GUERRE présente l'état descriptif de division en volumes et les plans, ci-annexés, établis par le géomètre Laure PIETRI du cabinet RELIEF GE. L'ensemble immobilier est divisé en 2 volumes :

- Volume 1 : constitué par le tréfonds (- l'infini), le rez-de-chaussée et le 1er étage du bâtiment, destiné à être conservé par la Commune de CAVEIRAC et teinté en jaune sur les plans ci annexés ;  
Le volume 1 correspond à la zone teintée en jaune sur les plans joints, délimité par les sommets 1-2-13-14-1 pour une superficie indicative de 26m<sup>2</sup>, s'exerçant du tréfonds (- l'infini) à l'altitude 93.86m.
- Volumes 2 : constitué par le 2ème étage et l'élévation (+ l'infini), teinté en bleu sur les plans ci annexés  
Le Volume 2 correspond à la zone teintée en bleu sur les plans joints, délimité par les sommets 1-2-13-14-1 pour une superficie indicative de 26m<sup>2</sup>, s'exerçant de l'altitude 93.86m à l'élévation (+ l'infini)

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public à savoir l'aménagement de la Place du château réalisé sur l'assiette de la parcelle AA n°22, portée sur le titre du vendeur. Une régularisation foncière est donc à envisager, par une cession à la commune de la parcelle AA n° 22 d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>, la limite de fait étant le long de la façade du bâtiment.

Vu l'extrait du plan cadastral et le procès-verbal de délimitation ci-annexés, établi par le Cabinet de géomètre RELIEF GE,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques valant état descriptif de division en volumes ci-annexé,

Vu l'accord de l'AGRASC pour la cession à la Commune de la parcelle section AA n° 22,

Vu l'avis favorable de la Commission d'urbanisme en date du 20 janvier 2026

Considérant que la Commune doit se prononcer sur la division en volume telle que présentée ainsi que sur la cession de la parcelle AA 22.

Le rapport de Monsieur GUERRE, entendu.

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

**APPROUVE** l'exposé.

**ACCEPTE :**

- La division en volume telle que présentée dans les documents ci-annexés permettant que le volume 1 du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage de 26 m<sup>2</sup>, sur la parcelle section AA n° 293 soit conservé par la Commune de Caveirac et que le volume 2, sur la parcelle section AA n° 293, représentant 26 m<sup>2</sup> du 2<sup>ème</sup> étage du château se fasse au profit de l'A.G.R.A.S.C.
- La cession à l'euro symbolique, avec dispense de paiement, de la parcelle section AA n° 22, d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>, appartenant à l'A.G.R.A.S.C, représentant le trottoir devant l'immeuble sis au 2 place du Château à Caveirac.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de délimitation et le plan de modification du parcellaire cadastral permettant la division en volume de la parcelle communale cadastrée section AA n° 293, ainsi que tout document relatif à la division en volume et tout document et actes relatifs à la cession à la commune de la parcelle AA n° 22.

**DIT** que la parcelle section AA n° 22, d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>, sera intégrée dans le domaine public de la Commune

**DIT** Que les frais, droits et émoluments relatifs :

- A la division en volume seront supportés par l'A.G.R.A.S.C
- A la cession de la parcelle AA 22 seront supportés par la Commune.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

A Caveirac, le 30 janvier 2026

Le Maire

Jean-Luc CHAILAN



Le Secrétaire de séance

Catherine LAPIERRE



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte de délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de sa transmission auprès du représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par site internet <https://www.30920.cours.fr>