

Direction Aménagement Urbain et Habitat  
Service Planification et Etudes Urbaines  
Unité Cartographique Urbanisme et Foncier

Suivi par : Léa LAMBERT  
Tél : (+33) 02 23 62 22 84  
Mail : l.lambert@rennesmetropole.fr

CABINET PRIGENT ET ASSOCIES  
106 A RUE EUGENE POTTIER

35000 - RENNES

Référence : DAUH/SPEU/UCUF/LB/VPF/24-02-20

Objet :

— alignement rue Général Maurice Guillaudot à Rennes

Le 8 février 2024

| Nombre | Nature des pièces                                                                                                                   | Observations |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|        | Ci-joint :<br><br>L'arrêté, le procès-verbal et le plan de délimitation concernant l'opération citée en objet.<br><br>Cordialement. |              |

Dessinatrice géomètre topographe

Léa LAMBERT





## ARRÊTÉ – 2024– 0157

DAUH – Service Planification et Etudes Urbaines – Domaine public – Police de Conservation – Rennes – Rue du Général Maurice Guillaudot – Rue du Thabor – Alignement individuel

La Présidente de Rennes Métropole,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles du 27 janvier 2014,

Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole » par transformation de la communauté d’agglomération de Rennes,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de Rennes Métropole en vigueur,

Vu la liste des plans d'alignements annexée au P.L.U.i. de Rennes Métropole en vigueur (annexe EO1-05),

Vu l'état des lieux,

Considérant la demande d'arrêté d'alignement déposée par la Société de Géomètres Experts Prigent pour la parcelle BH149 sise 4 place Saint-Melaine à Rennes.

Arrête :

### **Article 1 : Alignement**

L'alignement de la Rue du Général Maurice Guillaudot au droit de la parcelle susmentionnée est défini par l'Alignement de fait.

L'alignement de la Rue du Thabor au droit de la parcelle susmentionnée est défini par l'Alignement de fait.

Cet alignement est conforme au plan de la Société de Géomètres Experts Prigent, référencé 2023.140R, du 24/11/2023 et annexé au présent arrêté.

La parcelle n'est pas grevée.

### **Article 2 : Responsabilité**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 3 : – Formalités 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.

#### **Article 4 : – Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

#### **Article 5 : – Publication**

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés. Notification sera faite au demandeur.

À Rennes,

Notifié le :

Notifié à :

Rennes Métropole (1 exemplaire)

Le Cabinet Prigent (2 exemplaires)

Pour la Présidente,

et par délégation,

Le Vice-Président en charge  
des Espaces Publics et de la  
Voirie

Philippe THEBAULT

NOTA - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.

Signé par : Philippe THEBAULT

Date : 01/02/2024

Qualité : Elu Philippe THEBAULT 13ème Vice-Président

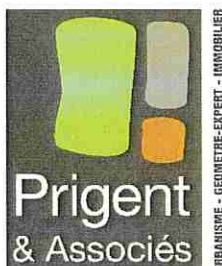
Empreinte de signature :

2

af000fd46500e8c9f06ef2731c4d5d6b084570090abd33a71eaae37232acba78

**ACTE FONCIER**  
**PROCÈS VERBAL CONCOURANT**  
**A LA**  
**DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES**  
**PERSONNES PUBLIQUES**

Concernant la propriété sise  
**Département d'ILLE-ET-VILAINE**  
**Ville de RENNES**  
**Cadastrée section BH parcelle n°149**  
**Appartenant à la Direction de l'Immobilier de l'Etat et au Rectorat**  
**d'Académie**



SARL de Géomètres-Experts  
Agence de RENNES  
106A rue Eugène Pottier  
35000 RENNES  
Tel : 0299792819  
e-mail : [rennes@prigent-associes.fr](mailto:rennes@prigent-associes.fr)  
[www.prigent-associes.fr](http://www.prigent-associes.fr)



A la requête de la DRFIP-France Domaine, je soussigné Xavier PRIGENT, Géomètre-Expert à RENNES, inscrit au tableau du conseil régional de RENNES sous le numéro 04776, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse 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**

1) RENNES METROPOLE, Service Programmation et Etudes, 4, avenue Henri Fréville CS 20723 35207 RENNES CEDEX 2.

Ayant reçu la compétence voirie depuis le 01 janvier 2017, à savoir la gestion du domaine public routier.

### **⇒ Propriétaires riverains concernés**

2) Le Rectorat d'Académie identifiée sous le numéro de SIREN U25679828 ayant pour adresse 96, rue d'Antrain, 35700 RENNES et la Direction de l'Immobilier de l'Etat, dont le siège se situe Cité administrative-Avenue Janvier BP 72102 35021 Rennes Cedex 9.

Représentée par Monsieur Yohann PERON.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de RENNES, section BH n°149.

Suivant les déclarations de M. Yohann PERON, représentant la Direction de l'immobilier de l'Etat (DRFIP-France Domaine), la parcelle BH n°149 a toujours fait partie de la propriété de l'Etat et il n'a pas été retrouvé de titre de propriété actant la propriété de cette parcelle.

L'analyse des fiches immeubles n'indique aucune information sur cette parcelle.

*Se déclarant propriétaire, et se portant fort pour les éventuels ayant droits, de la parcelle cadastrée Ville de RENNES, section BH n°149.*

## **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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

- les voiries nommée rue du Thabor et rue du Général Maurice Guillaudot non cadastrée, relevant de la domanialité publique,

et :

- la propriété privée riveraine cadastrée : BH parcelle n°149

## **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 routière

Initiales :

*Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page*



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

### 3.1 Réunion

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le **jeudi 16 novembre 2023 à partir de 14h30**, ont été convoqués par lettre simple en date du mercredi 31 octobre 2023 :

la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DRFIP-France Domaine), représentée par Monsieur Yohann PERON  
le Rectorat de l'Académie, Monsieur HULIN  
U.C.U.F - Service programmation et études urbaines, Monsieur DESFONTAINES

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Joseph GRASSET, Ingénieur-Géomètre, collaborateur de la SARL PRGENT et Associés, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DRFIP-France Domaine), représentée par Monsieur Yohann PERON : Présent  
le Rectorat de l'Académie, Monsieur HULIN : Absent  
U.C.U.F - Service programmation et études urbaines, Monsieur DESFONTAINES : Présent

### 3.2 Éléments analysés

#### ① Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte administratif de cession acquisition de la ville de Rennes du 14/04/1970 et le rectificatif de désignation dressé le 21/12/1970 par le Préfet d'Ille et Vilaine et publié au bureau des hypothèques de RENNES le 04/02/1971, volume 5345 n°26-27.

#### ② Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

#### ③ Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

#### ④ Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le plan topographique réalisé le 21/09/2023 par la société PRIGENT & Associés, Géomètres-Experts à RENNES.
- Le projet de division de la parcelle BH n°149, dressé le 22/11/2023 par la société PRIGENT & Associés, Géomètres-Experts à RENNES.
- Le plan cadastral, pour information.

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

#### ⑤ Les signes de possession et en particulier :

- Entre les sommets A, B, C et D : la présence d'un mur de clôture en pierre de schiste au droit de la rue du Général Maurice Guillaudot de la rue du Thabor, soutenant les terres de la parcelle BH n°149.

#### ⑥ Les dires des parties :

- M. DESFONTAINES a indiqué que le trottoir présent au droit de la parcelles BH n°149 est un élément indissociable du domaine public.

Initiales :

Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page

*YJ*

## **Article 4 : Définition des limites de propriété foncière**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

La définition du caractère de domanialité publique est donnée par l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

*« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »*

La parcelle BH n°149, objet du présent procès-verbal est une parcelle ancestrale n'ayant pas fait l'objet de division cadastrale connue.

- Entre les sommets A, B, C et D : les signes de possession sont caractérisés par la présence du mur de clôture en pierre de schiste édifié au droit de la parcelle BH n°149 et de la rue du Général Maurice Guillaudot et de la rue du Thabor. Ce mur a pour fonction de clore la parcelle BH n°149 tout en soutenant ses terres. Au vu de ces éléments, ce mur est privatif et rattaché à la parcelle BH n°149.

La limite de propriété retenue est définie par des segments de droite longeant le nu-extérieur du mur de façade privatif et rattaché à la parcelle BH n°149.

### **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.

A l'issue de la présente analyse,  
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **Les repères nouveaux :**

- A : Point théorique  
- D : Point théorique  
ont été implantés.

### **Les repères anciens :**

- B : Angle de mur  
- C : Angle de mur  
ont été reconnus.

**Les limites de propriétés objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne A-B-C-D.**

### **Nature des limites :**

Entre les sommets A, B, C, et D, la limite est définie par des segments de droite longeant le mur en pierre de schiste privatif et rattaché à la parcelle BH n°149.

**Le plan joint référencé 2023.140R/PV3P / 230859 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.**

## **Article 5 : Constat de la limite de fait**

Suivant les indications de M. DESFONTAINES, le trottoir présent au droit des sommets A, B, C et D est un accessoire indissociable de la voirie.

- Entre les sommets A, B, C et D : la limite de fait est définie par le mur de clôture en pierre de schiste édifiée sur la parcelle BH n°149. Ce mur de clôture, édifié au droit du trottoir, est privatif et rattaché à la parcelle BH n°149.

Initiales :

Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page

Au regard des indications apportées par la Direction Voirie Exploitation de Rennes Métropole en la personne de M. DESFONTAINES, la limite de fait correspond à la définition de la limite de propriété

\*\*\*\*\*

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 correspond à la limite de propriété (voir article 4).**

## **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 : Angle de bâtiment
- 2 : Angle de bâtiment
- 3 : Angle de bâtiment

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Tableau des coordonnées – système de coordonnées RGF 93 – CC 48 :

| TABLEAU DE COORDONNEES |            |            |                   |
|------------------------|------------|------------|-------------------|
| SOMMETS                | X          | Y          | OBSERVATION       |
| A                      | 1352216.65 | 7223433.67 | Point théorique   |
| B                      | 1352217.75 | 7223439.79 | Angle de mur      |
| C                      | 1352221.82 | 7223442.74 | Angle de mur      |
| D                      | 1352222.83 | 7223442.62 | Point théorique   |
| 1                      | 1352199.42 | 7223425.80 | Angle de bâtiment |
| 2                      | 1352201.40 | 7223425.46 | Angle de bâtiment |
| 3                      | 1352220.20 | 7223453.03 | Angle de bâtiment |

## **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## **Article 8 : Observations complémentaires**

Néant.

## **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites 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, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal 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 expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

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

Initiales :

*Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page*



## **Article 10 : 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 et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

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 (zone CC48), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

## **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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.

*Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. Xavier PRIGENT, 106A rue Eugène Pottier 35000 RENNES, ou par courriel à [rennes@prigent-associes.fr](mailto:rennes@prigent-associes.fr). Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.*

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Initiales :

Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page

XP

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à RENNES le 24 novembre 2023

Xavier PRIGENT, Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du .....



Pour la Présidente et par délégation,  
le Vice-Président en charge  
des Espaces Publics et de la Voirie

  
Philippe THEBAULT

Initiales :

Apposer les initiales du géomètre-expert au bas de chaque page





# VILLE DE RENNES

rue du Général Maurice Guillaudot

## Au droit de la parcelle BH 149

## Philippe THEBAULT

Gestionnaire de la voirie communale

Limite proposée suivant les points : A.B.C.D.  
matérialisée par des segments de droite.



Dressé par "PRIGENT et ASSOCIES"  
Agence de RENNES  
Société de Géomètres Experts  
106A, rue Eugène POTTIER - 35000 RENNES  
Tél:02.99.79.28.19-Fax:02.99.78.37.17  
E-mail : rennes@prigent-associes.fr  
Rennes : 24 Novembre 2023

Dr : 2023.140R/PV3P - Géoprod 230859

