

République Française
Département de la Loire

Commune de Saint-Romain-la-Motte

Délibération du Conseil municipal
Séance publique ordinaire du
LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026
20 heures 00

OBJET :

14/09/2026 N°5

**ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA
COMMUNE ET LA SCI UNI-T**

Le Maire certifie :

1- que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite a été publiée sur le site internet de la commune le 18 septembre 2026.

2- Que le nombre des conseillers en exercice au jour de la séance, était de 15 sur lesquels il y avait 14 membres présents, à savoir :

Présents : Laurette COLOMBET – Martine BESSEY – Michel PONCET – Aurélia MARTINS – Jérémy GAREL – Robert DUVERGER – Catherine ARTAUD – Gilles BERTHELOT – Sandrine SERVAJEAN – Christelle ROGUE – Damien GERBEL – Fabien MARCEL – Pierre-Emmanuel GONNELLI – Edwige KIRIEL

Absente excusée : Caroline DUPERRAY

Secrétaire élu pour la durée de la séance : Jérémy GAREL

ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA COMMUNE ET LA SCI UNI-T

Madame le Maire expose à l'assemblée :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L1311-13 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 1111-1 ;

Vu la délibération initiale du Conseil municipal portant sur l'échange de terrains avec la SCI AP2H pour permettre l'assiette foncière du projet de maison médicale ;

Vu le permis de construire n° 42284 21R0015 délivré à la SCI UNI-T pour la construction d'une maison médicale ;

Vu le plan de bornage par division foncière établi par le géomètre en date du 24 avril 2025 et complété le 20 mai 2025 ;

Vu la demande de régularisation faite par la SCI UNI-T ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de procéder à cet échange afin de régulariser la situation foncière du site et de mettre en concordance les titres de propriété avec la réalité du terrain ;

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Saint-Romain-la-Motte a accompagné la réalisation d'un projet de maison médicale portée par la SCI UNI-T sur la parcelle cadastrée AP n° 115c (128) d'une contenance de 899 m², située rue de Trébande.

Afin de rendre ce projet techniquement réalisable, la commune avait préalablement procédé à un échange de parcelles avec la SCI AP2H (propriétaire adjacent), actant la cession par la commune de 23

m² (parcelles AP n° 115a et AP n° 115b) contre la cession à la commune de la parcelle AP n° 116e (23 m²).

À la suite de l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la maison médicale, il a été constaté que l'implantation réelle du bâtiment et de ses aménagements ne coïncide pas strictement avec les limites initialement définies. Le cabinet médical déborde légèrement sur des reliquats de parcelles appartenant toujours au domaine privé de la commune.

Afin de régulariser la situation cadastrale et de garantir une parfaite concordance entre l'occupation réelle du sol et la propriété juridique des titres, il convient de procéder à un échange technique de "bouts de parcelles" de faible superficie directement avec la SCI UNI-T, maître d'ouvrage du projet.

La SCI UNI-T cède à la commune les parcelles cadastrées :

- AP 186 d'une contenance de 3ca
- AP 187 d'une contenance de 2ca
- AP 188 d'une contenance de 16ca
- AP 189 d'une contenance de 1ca

La commune cède à la SCI UNI-T les parcelles cadastrées :

- AP 196 d'une contenance de 25ca
- AP 197 d'une contenance de 12ca
- AP 199 d'une contenance de 14ca

Madame le Maire précise que l'erreur d'implantation n'étant pas du fait de la commune, l'acquéreur, la SCI UNI-T devra prendre en charge l'ensemble des frais qui pourraient découler de cette régularisation.

Madame le Maire précise que, conformément à l'article L. 1311-13 du CGCT, cet échange de parcelles du domaine privé sera formalisé par un acte authentique dressé en la forme administrative, évitant ainsi le recours à un acte notarié.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

► **APPROUVE** le principe d'un échange des parcelles mentionnées ci-dessus entre la commune de Saint-Romain-la-Motte et la SCI UNI-T, conformément au plan de délimitation établi par le géomètre-expert, afin de caler les limites de propriété sur l'implantation effective de la maison médicale.

► **DIT** que l'intégralité des frais de géomètre et d'acte notarié liés à cette opération de régularisation seront intégralement pris en charge par la société UNI-T.

► **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant dûment habilité à signer l'acte authentique d'échange à intervenir ainsi que tout document nécessaire à la parfaite exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre Madame le Maire et le secrétaire de séance.

Le Maire,
Laurette COLOMBET

Le secrétaire de séance,
Jérémy GAREL

Publication en ligne le 18 SEP. 2026



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.*