
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2022
Régulièrement convoqué le 02 décembre 2022

Le 12 décembre 2022 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT (arrivée à la 102), Mme Florence VINENT, M. Vincent PERROUX, M. Karim OUMEDDOUR, M. Nicolas DELOLY, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET (arrivée à la 102), M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : M. Éric PHÉLIPPEAU (pouvoir Mme Emeline MEHUKAJ), M. Chérif HEROUM (pouvoir M. Jacques ROCCI), Mme Danièle JALAT (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Vanessa VIAU (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Florence VINENT), M. Julien DECORTE (pouvoir M. Vincent PERROUX), Mme Aurore DESRAYAUD (pouvoir M. Christophe ROISSAC)

Absent(e)s ou excusé(e)s : M. Jérôme BEAUTHÉAC, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, Mme Demet YEDILI, M. François COUTOS-THEVENOT

Secrétaire de Séance : M. Christophe ROISSAC

3.01 - DIVISION EN VOLUMES – RUE SAHUT

Monsieur Laurent CHAUVEAU, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La rue Sahut est une voie publique du centre ancien et longe des immeubles imbriqués les uns aux autres.

Monsieur André CHABANIS est propriétaire d'un bâtiment situé 7 rue Sahut, cadastré AV 482. Or la propriété de Monsieur CHABANIS est constituée d'une maison de ville avec un étage qui surplombe une partie de la rue pour rejoindre un bâtiment voisin.

Ainsi, l'espace au sol relève du domaine public communal et la partie située au-dessus relève du régime de la propriété privée d'un particulier.

Compte tenu de ces imbrications et de l'incompatibilité entre le régime de la copropriété et de la domanialité publique, et afin de régulariser la situation, il est proposé de recourir à une division en volumes.

La division en volumes peut se définir comme une technique particulière de division de la propriété permettant d'isoler des éléments (publics/privés) lorsqu'ils sont imbriqués et superposés dans un ensemble immobilier. Elle se différencie d'un procédé de division foncière classique, car il s'agit d'un mode d'organisation de la propriété qui ne vise pas à diviser le foncier. Schématiquement, c'est une « division de l'espace ». La volumétrie repose sur une dissociation du sol, du tréfonds et de l'espace le surplombant, en organisant la propriété d'un immeuble en fractions distinctes, sur les plans horizontaux et verticaux, chaque fraction correspondant à un volume (« un cube ») défini géométriquement en trois dimensions.

Rémi ALQUIER, géomètre-expert, mandaté par Monsieur CHABANIS a ainsi établi des plans et un État Descriptif de Division en Volumes (EDDV).

L'emprise qui constitue l'assiette de la présente division n'est aujourd'hui pas cadastrée et a une contenance de 13 m². Il est proposé de la diviser en deux volumes :

- Volume 1 : niveau 0 correspondant au passage communal
- Volume 2 : niveaux 1 (chambre) et 2 (chambre comprenant également la toiture)

Il est précisé que par dérogation, les murs, dalles séparant le bâtiment du volume non construit resteront appartenir à Monsieur CHABANIS ou ses ayants droits.

L'EDDV mentionne également l'ensemble des servitudes réelles et perpétuelles applicables aux volumes créés. De manière générale, chaque volume jouira et supportera les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la division en volumes et au fonctionnement de l'ensemble immobilier. Au titre des servitudes particulières, l'EDDV mentionne :

- L'obligation de supporter des constructions,
- La servitude d'appui,
- La servitude d'accrochage et d'ancrage,
- Les servitudes de vues, de prospects et de surplombs,
- La servitude de passage,
- Les servitudes relatives aux réseaux de canalisations et gaines,
- La servitude d'écoulement des eaux pluviales,
- La servitude de sécurité incendie (pour le volume qui y serait soumis).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le projet d'État Descriptif de Division en Volumes,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la division en volumes d'une emprise de 13 m² située entre le 3 et le 7 rue Sahut, telle qu'exposée dans l'État Descriptif de Division en Volumes établi par le géomètre,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 13 décembre 2022

Le Maire,
Julien CORNILLET



Le secrétaire de séance
Christophe ROISSAC