

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 11 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 29

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING. Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Jean DARDENNE, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHOUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTI, Laurence PIPERS, Valérie MILLON, Alain AUTHIER, Laurent JARRY, François SALAGNAC.

Excusés par procuration :

Alain BOURION donne procuration à Fabien DOUCET en date du 4 novembre 2024

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 16 décembre 2024

Aurore TONNELIER donne procuration à Clément RAVAUD en date du 16 décembre 2024

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de Séance : Isabelle NEGRIER-CHASSAING

Objet : Convention de servitude de surplomb liée aux travaux Kergomard – Dossier DELAGE

Délibération 2024-154

Dans le cadre de l'extension et de la rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline Kergomard, la collectivité a pour projet l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur sur les fonds voisins. Ceci implique l'exercice d'un droit de surplomb qui sera matérialisé par une convention avant la signature d'un acte authentique. Une convention complémentaire précisera les modalités d'accès aux fonds durant les travaux.

La collectivité a donc sollicité les riverains en ce sens. Madame Reine DELAGE, Monsieur Olivier DELAGE et Madame Isabelle LEMOUX, propriétaires des parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286 ont formulé un accord de principe.

Le droit de surplomb donne la possibilité au propriétaire d'un bâtiment implanté en limite de propriété de réaliser une isolation thermique par l'extérieur sur le fonds voisin sur 16 cm maximum.

Une convention fixe les conditions de mise en œuvre de ce droit de surplomb. Une seconde convention fixe sur le principe les modalités d'accès au chantier durant la phase de travaux, qui seront précisées ultérieurement en fonction de la date de réalisation des travaux, de l'entreprise intervenante et des conditions liées aux travaux.

Il est ici précisé que l'appentis et l'abri de jardin situés sur la parcelle AL n°121 et accolés à la façade de l'école seront déplacés par les soins de la Commune afin de permettre la mise en place de l'isolation. Ils seront maintenus à demeure sur ce nouvel emplacement.

Le droit de surplomb ainsi que le droit d'accès sont consentis par les propriétaires, Madame Reine DELAGE, Monsieur Olivier DELAGE et Madame Isabelle LEMOUX, en contrepartie d'une indemnité forfaitaire de 565 €.

Les projets de convention et le plan ont été communiqués au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal est invité à valider les termes des conventions à intervenir avec Madame Reine DELAGE, Monsieur Olivier DELAGE et Madame Isabelle LEMOUX et à autoriser Monsieur le Maire à signer ces dernières ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche.

DÉLIBÉRATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants ;

VU les projets d'une part de convention d'exercice du droit de surplomb et d'autre part de convention relative aux conditions d'accès au fonds voisin pour l'isolation thermique par l'extérieur de l'école Pauline Kergomard, à intervenir avec Madame Reine DELAGE, Monsieur Olivier DELAGE et Madame Isabelle LEMOUX, propriétaires en indivision des parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286 ;

VU le projet d'extension et de rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline Kergomard ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'améliorer l'isolation thermique de l'école maternelle Pauline KERGOMARD ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique de recourir à une autre solution d'isolation permettant d'atteindre un niveau d'efficacité équivalent ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** l'exercice du droit de surplomb sur les parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286 appartenant à Madame Reine DELAGE, Monsieur Olivier DELAGE et Madame Isabelle LEMOUX et les termes de la convention à intervenir ;
- **D'APPROUVER** les conditions d'accès au fonds durant les travaux et les principes de la convention à intervenir en contrepartie de la somme forfaitaire de 565 € ;

- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature des conventions relatives à l'exercice du droit de surplomb d'une part et aux conditions d'accès au fonds pendant les travaux d'autre part, ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche ;
- **DE PRÉCISER** que la Commune prendra à sa charge les frais d'acte.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 18 décembre 2024

Le Maire,



Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le **23 DEC. 2024**

Publié ou notifié

24 DEC. 2024

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

CONVENTION D'EXERCICE DU DROIT DE SURPLOMB DU FONDS VOISIN POUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR DE L'ÉCOLE MATERNELLE PAULINE KERGOMARD

Le

ENTRE :

La Commune de PANAZOL, représentée par Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du.....;

Ci-après dénommée « La Commune »

d'une part,

ET :

Madame Reine DELAGE demeurant 4, rue Roger SALENGRO – 87350 PANAZOL, Monsieur Olivier DELAGE, demeurant 27, route du Mas Neuf – 87700 AIXE-SUR-VIENNE et Madame Isabelle LEMOUX demeurant 6, rue du Pré de l'Or - 87590 SAINT-JUST-LE-MARTEL ;

Ci-après dénommés « Les propriétaires »

d'autre part,

VU les articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de rénovation thermique de l'école maternelle Pauline KERGOMARD comprenant une isolation thermique par l'extérieur ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique ou le coût et la complexité excessifs d'une autre solution technique permettant d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286 sont contiguës à l'école maternelle Pauline KERGOMARD ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE CONVENTION

Les propriétaires consentent à l'exercice du droit de surplomb par la Commune pour l'isolation thermique par l'extérieur de l'école maternelle Pauline KERGOMARD sur leurs parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'isolation thermique par l'extérieur sera d'une épaisseur de 16 cm et aura pour emprise :

- l'intégralité de la façade, depuis le dallage jusqu'à la rive d'égout, au droit de l'emprise de l'abri de jardin et préau attenant,

- la partie de la façade comprise entre l'éégout et une ligne moyenne située à environ 0.05 m du sol existant.

ARTICLE 3 : DURÉE

L'exercice du droit de surplomb par la Commune est effectif à compter de la signature de l'acte authentique constatant les modalités de mise en œuvre de ce droit, décrites dans la présente convention.

Ce droit de surplomb s'éteint en cas de destruction du bâtiment faisant objet de l'ouvrage d'isolation.

En cas d'obtention, par les propriétaires, d'une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et si sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, la Commune de Panazol devra déposer l'ouvrage d'isolation à ses frais.

ARTICLE 4 : DROIT D'ACCÈS

Les propriétaires consentent à accorder un droit d'accès à leur fonds pour la mise en œuvre et l'entretien de l'isolation thermique par l'extérieur.

Une convention distincte définit les modalités de l'accès au fonds des propriétaires par la Commune pour l'installation de l'ouvrage.

La Commune devra notifier au préalable l'intervention de l'entreprise choisie pour effectuer les travaux en précisant l'identité et les coordonnées de l'entreprise appelée à intervenir ainsi que leur numéro de police pour l'assurance mentionnée à l'article L.241-1 du code des assurances.

ARTICLE 5 : INDEMNITÉS

La Commune versera aux propriétaires la somme forfaitaire de 565 € au titre des indemnités liées d'une part à l'exercice du droit de surplomb et d'autre part à l'accès au fonds (voir convention correspondante).

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ

La Commune est responsable des éventuels dommages liés à l'installation et à l'entretien de l'isolation thermique par l'extérieur et supportera les frais afférents à la remise en état ou à l'indemnisation des dommages.

Les propriétaires sont responsables des éventuels dommages qu'ils causeraient à l'isolation thermique par l'extérieur de leurs faits.

ARTICLE 7 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'appentis et l'abri de jardin accolés à la façade de l'école seront déplacés et décalés par les soins de la Commune afin permettre la mise en place de l'isolation. Ils seront maintenus à ce nouvel emplacement à demeure.

ARTICLE 8 : ACTE AUTHENTIQUE – PUBLICATION HYPOTHÉCAIRE

L'exercice du droit de ~~surplomb~~, objet de la présente convention, sera constaté par acte authentique en l'étude de Maître MACCETI, notaire à PANAZOL, et publié au fichier immobilier.

Les frais d'acte seront à la charge de la Commune.

ARTICLE 9 : LITIGES

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, les parties s'accordent pour prioriser un règlement à l'amiable.

À défaut, la présente convention pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent.

Les Propriétaires,

Pour la Commune de PANAZOL,

Le Maire,

Signature

Reine DELAGE

Fabien DOUCET

Signature

Olivier DELAGE

Signature

Isabelle LEMOUX

**CONVENTION D'ACCÈS AU FONDS POUR L'INSTALLATION DE L'ISOLATION THERMIQUE
PAR L'EXTÉRIEUR DE L'ÉCOLE MATERNELLE KERGOMARD**

Le

ENTRE :

La Commune de PANAZOL représentée par Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire,
autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du
Ci-après dénommée « La Commune »

d'une part,

ET :

Madame Reine DELAGE demeurant 4, rue Roger SALENGRO – 87350 PANAZOL, Monsieur Olivier
DELAGÉ, demeurant 27, route du Mas Neuf – 87700 AIXE-SUR-VIENNE et Madame Isabelle
LEMOUX demeurant 6, rue du Pré de l'Or – 87590 SAINT-JUST-LE-MARTEL ;
Ci-après dénommés « Les propriétaires »

d'autre part,

VU les articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants du Code de la Construction et de
l'Habitation ;

VU le projet de rénovation thermique de l'école maternelle Pauline KERGOMARD
comprenant une isolation thermique par l'extérieur ;

VU la délibération relative à la mise en œuvre du droit de surplomb pour l'installation
d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'école maternelle Pauline KERGOMARD en date du
26 juin 2024 ;

VU les correspondances échangées entre les parties ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique ou le coût et la complexité excessifs d'une
autre solution technique permettant d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286 sont contiguës à
l'école maternelle Pauline KERGOMARD ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE CONVENTION

La présente convention vise à établir les conditions d'accès et d'occupation du fonds des
propriétaires pour la mise en œuvre et le maintien à demeure de l'isolation thermique par
l'extérieur de l'école maternelle Pauline KERGOMARD.

ARTICLE 2 : LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ACCÈS AU FONDS

Les travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur seront effectués sur la façade Nord de l'école maternelle Pauline KERGOMARD, soit en surplomb des parcelles cadastrées AL n°121 et AL n°286.

Le périmètre d'accès au fonds porte sur les parcelles précitées, il fera l'objet de l'exercice d'un droit de surplomb fixé par convention distincte.

ARTICLE 3 : DURÉE ET MODALITÉ D'ACCÈS

Durée du chantier : 6 mois à compter de la date de début des travaux (prévu en décembre 2024)

Modalités d'accès :

- Réalisation d'une clôture provisoire de type HERAS, positionnée à environ 5 m, de la façade qui va recevoir l'isolation ; et ainsi qu'une partie plus large pour permettre le déplacement de l'abri de jardin/préau)
- Dépose de la clôture existante sur la limite de séparation entre la propriété objet de la convention et celle de Madame Babette MENDO BIANCA et Monsieur Julien BRETAUDEAU, demeurant 6 rue Roger SALENGRO, sur une largeur d'environ 5 ml ;
- Evacuation végétation présents dans l'emprise de la bande d'accès ;
- Reconstitution de la clôture déposée
- Remise en état de l'aménagement paysager (pelouse, arbustes) .

ARTICLE 4 : NATURE DES INSTALLATIONS PROVISOIRES

Les travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur nécessiteront la mise en place d'échafaudages ainsi que le stockage de matériaux.

ARTICLE 5 : INDEMNITÉS

La Commune versera aux propriétaires la somme forfaitaire de 565 € au titre des indemnités liées d'une part à l'accès au fonds lors des travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur et d'autre part à l'exercice du droit de surplomb (convention distincte).

ARTICLE 6 : MESURES PRÉVISIONNELLES DE REMISE EN ÉTAT

La Commune procédera à la reconstitution de la clôture déposée :

- remise en état du sol, nivellement, ré-engazonnement, renouvellement des arbustes;
- dépose et évacuation de la clôture provisoire.
- *Remise en service* de l'abris de jardin et du préau

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

La Commune de PANAZOL est responsable des éventuels dommages liés à l'installation de l'isolation thermique par l'extérieur et supportera les frais afférents à la remise en état ou à l'indemnisation des dommages.

Les propriétaires sont responsables des éventuels dommages qu'ils causeraient à l'isolation thermique par l'extérieur de leurs faits.

ARTICLE 8 : DEROULEMENT DE L'INTERVENTION

La Commune communiquera aux propriétaires du fonds à surplomber les noms, et coordonnées téléphoniques et électroniques des entreprises qui interviendront.

ARTICLE 9 : LITIGES

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, les parties s'accordent pour prioriser un règlement à l'amiable.

À défaut, la présente convention pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent.

Les Propriétaires,

Pour la Commune de PANAZOL,

Le Maire,

Signature

Reine DELAGE

Fabien DOUCET

Signature

Olivier DELAGE

Signature

Isabelle LEMOUX

PROJET

PLAN DE SITUATION :

Ciôtüre provisoire



**Zone de travaux :
circulation/échauffages**

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB154

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 18/12/2024

Objet : CONVENTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB LIEE AUX TRAVAUX KERGOMARD DOSSIER DELAGE

Nature : Délibérations

Matière : Autres domaines de compétences - Autres domaines de compétences des comm

Date de télétransmission : 23/12/2024 Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : DELIB154 - CONVENTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB LIEE AUX TRAVAUX KERGOMARD DOSSIER DELAGE.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20241218-DELIB154-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 23/12/2024