

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-deux mai, le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, salle du Conseil Municipal sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 16 mai 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 24

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

Excusés par procuration :

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 22 mai 2025

Jacques BERNIS donne procuration à Lucile VALADAS en date du 17 mai 2025

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 22 mai 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Danielle TODESCO en date 22 mai 2025

Gilles MONTI donne procuration à Marie-Pierre ROBERT en date 16 mai 2025

Martine NOUHOUT donne procuration à Bruno COMTE en date du 22 mai 2025

Emilio ZABALETA donne procuration à Alain AUTHIER en date du 12 mai 2025

Christian DESMOULIN a donné procuration à Valérie MILLON en date du 19 mai 2025

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de Séance : Francis COISNE

Objet : Convention pour la mise en œuvre d'un droit de surplomb - Dossier SCI VAL PRÉ VERT (MÉTEYER)

Délibération 2025-49

La SCI VAL PRÉ VERT souhaite recourir à une isolation thermique par l'extérieur sur une maison sise 13 place de la République. Pour ce faire, elle sollicite la commune pour obtenir une servitude de surplomb pour effectuer ses travaux d'isolation.

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. Le droit de surplomb est consenti par la Commune, propriétaire de la parcelle AL n°125 (supportant en partie l'école Pauline Kergomard), jouxtant la propriété de la SCI VAL PRÉ VERT.

Le Conseil Municipal est invité à valider les termes de la convention à intervenir avec la SCI VAL PRÉ VERT, représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER et à autoriser Monsieur le Maire à la signer 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 le projet de convention d'exercice d'un droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur de la maison, à intervenir avec la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER, propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AL n°347 ;

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 la parcelle cadastrée AL n°125 appartenant à la Commune de Panazol par la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER ainsi que les termes de la convention à intervenir ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention relative à l'exercice du droit de surplomb, ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche ;
- **DE PRÉCISER** que la SCI VAL PRÉ VERT 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 23 mai 2025

Le Maire


Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le **27 MAI 2025**

Publié ou notifié

Le **27 MAI 2025**

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

CONVENTION D'EXERCICE DU DROIT DE SURPLOMB D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE POUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR D'UNE MAISON PRIVATIVE

Le

ENTRE :

La Commune de PANAZOL, représentée par Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2025 ;

d'une part,

ET :

La SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur **Sébastien METEYER** et Madame **Magalie METEYER** demeurant 76, rue Achille Zavatta – 87000 LIMOGES ;

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 énergétique par isolation thermique par l'extérieur de la maison d'habitation sise sur la parcelle cadastrée AL n°347 et propriété de la SCI VAL PRÉ VERT ;

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 la parcelle cadastrée AL n°125, propriété de la Commune de Panazol, est contiguë à la parcelle cadastrée AL n°347, propriété de la SCI VAL PRÉ VERT ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE CONVENTION

La Commune de Panazol consent à l'exercice du droit de surplomb par la SCI VAL PRÉ VERT pour l'isolation thermique par l'extérieur de la maison sise sur la parcelle cadastrée AL n°347.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'isolation thermique par l'extérieur sera d'une épaisseur de maximale de 15 cm et aura pour emprise le linéaire total de la maison d'habitation, contigu à la parcelle surplombée.

ARTICLE 3 : DURÉE

L'exercice du droit de surplomb par la SCI VAL PRÉ VERT 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 l'objet de l'ouvrage d'isolation.

En cas d'obtention, par la Commune de Panazol, 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 SCI VAL PRÉ VERT devra déposer l'ouvrage d'isolation à ses frais.

ARTICLE 4 : DROIT D'ACCÈS

La Commune de Panazol consent à accorder un droit d'accès à son fond pour la mise en œuvre et l'entretien de l'isolation thermique par l'extérieur.

La SCI VAL PRÉ VERT 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 : RESPONSABILITÉ

La SCI VAL PRÉ VERT 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.

La Commune de Panazol est responsable des éventuels dommages qu'elle causerait à l'isolation thermique par l'extérieur de son fait.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le matériel présent en façade sera désinstallé et réinstallé par la Commune de Panazol au même emplacement qu'avant travaux.

ARTICLE 7 : 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 MACETTI, notaire à PANAZOL, et publié au fichier immobilier.

Les frais d'acte seront à la charge de la SCI VAL PRÉ VERT.

ARTICLE 8 : 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.

Pour la SCI VAL PRÉ VERT,

Pour la Commune de PANAZOL,

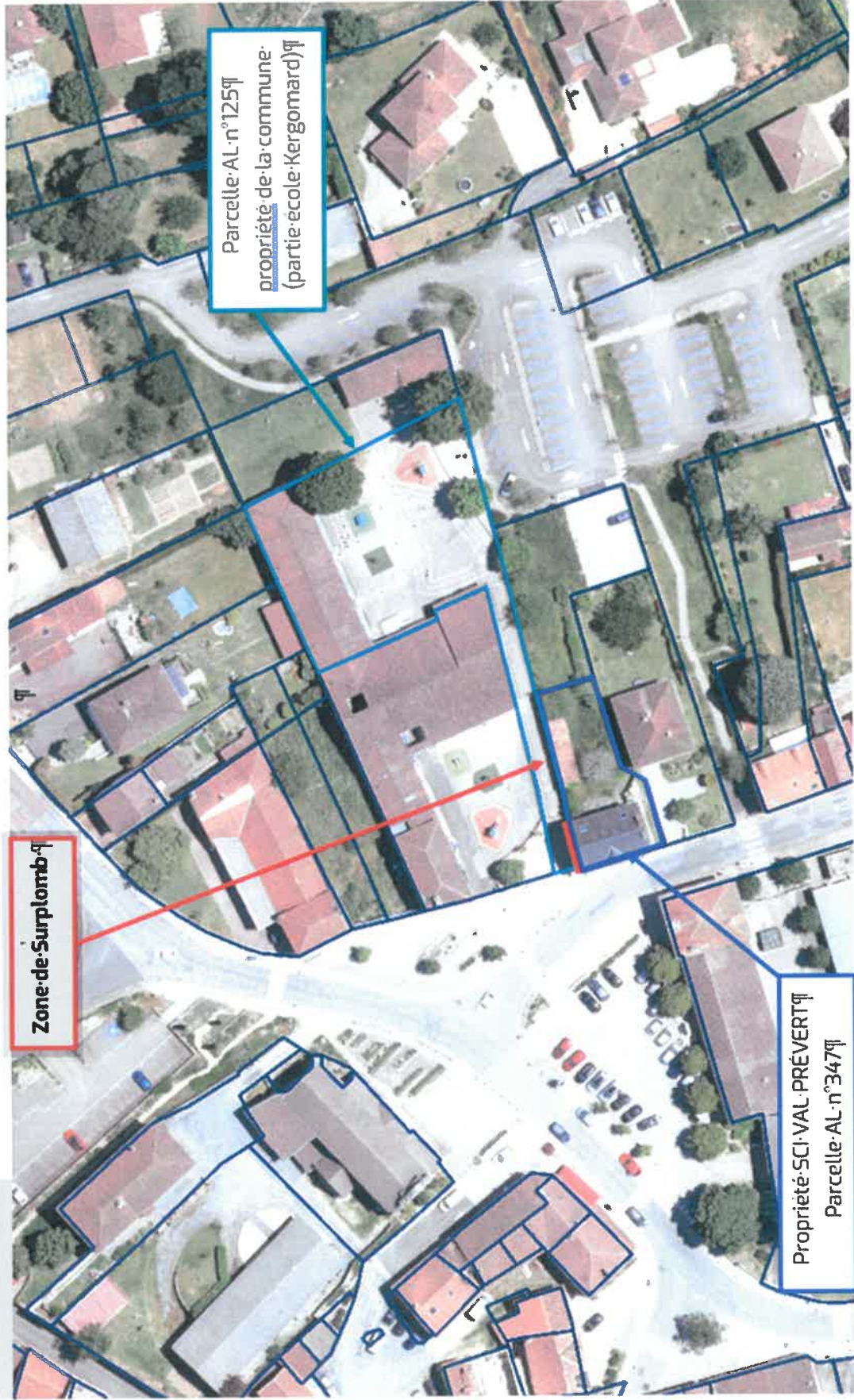
Le Maire,

Sébastien METEYER

Fabien DOUCET

Magalie METEYER

PLAN DE SITUATION



Parcelle AL n°125
propriété de la commune
(partie école Kergomard)

Zone de Surplomb

Propriété SCI VAL PRÉVERT
Parcelle AL n°347

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : **DELIB49**

avec **0** pièce(s) jointe(s)

Date de décision : **23/05/2025**

Objet : **DELIB49-Convention pour la mise en oeuvre d'un droit de surplomb-dossier SCI Val Pré Vert Méteyer**

Nature : **Délibérations**

Matière : **Autres domaines de competences - Autres domaines de competences des comm**

Date de télétransmission : **27/05/2025**

Agent de transmission : **Carole DANCHE - MAIRIE**

Acte : **DELIB49-Convention pour la mise en oeuvre d'un droit de surplomb-dossier SCI Val Pré Vert Méteyer.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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : **087-218711406-20250523-DELIB49-DE**

Date de réception de l'acte par la Préfecture : **27/05/2025**