

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2025*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 26*

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

### **Excusés par procuration :**

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 23 septembre 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Stéphanie PANTEIX en date du 24 septembre 2025

Marie-Noël BERGER donne procuration à Danielle TODESCO en date du 24 septembre 2025

Laurence PIPERS donne procuration à François SALAGNAC en date du 24 septembre 2025

Laurent JARRY donne procuration à Bruno COMTE en date du 19 septembre 2025

Alain AUTHIER donne procuration à Valérie MILLON en date du 24 septembre 2025

### **Excusée :**

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Lucile VALADAS

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

### **Délibération 2025-72**

Par délibération 2025-49 du 22 mai 2025, le Conseil Municipal a approuvé le projet de convention pour la mise en œuvre d'un droit de surplomb d'une largeur de 16 centimètres maximum de la parcelle communale cadastrée AL n°125 sise place de la République par la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER.



La SCI VAL PRÉ VERT souhaite en effet recourir à une isolation thermique par l'extérieur sur une maison sise 13 place de la République. Pour ce faire, elle avait sollicité la commune pour obtenir une servitude de surplomb pour effectuer ses travaux d'isolation. Il s'avère toutefois que la largeur de surplomb initialement accordée ne permet pas une épaisseur d'isolation suffisante pour être efficace. La SCI VAL PRÉ VERT a donc sollicité à nouveau la collectivité afin d'obtenir une servitude de surplomb d'une largeur de 22 centimètres.

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. Il sera consenti sur une largeur de 22 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 abroger la délibération initiale, 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 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** la délibération 2025-49 du 22 mai 2025 approuvant le projet de convention pour la mise en œuvre d'un droit de surplomb d'une largeur de 16 centimètres maximum d'une propriété communale sise place de la République par la SCI VAL PRÉ VERT ;

**VU** le projet de convention 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 pour l'exercice d'un droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur de la maison sise sur cette parcelle ;

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

**CONSIDÉRANT** la demande formulée par la SCI VAL PRÉ VERT de bénéficier d'une servitude de surplomb d'une largeur de 22 centimètres ;

**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 une largeur de 22 centimètres sur le parcelle cadastrée AL n°125 appartenant à la Commune de Panazol par la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien METEYER et Madame Magalie METEYER 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.

*Cette délibération abroge la délibération n°2025-49 du 22 mai 2025.*

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 25 septembre 2025

Le Maire



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 30/09/2025

Publié ou notifié

01/10/2025

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.....

dénommée ci-après **la Collectivité** ;

d'une part,

ET :

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

dénommée ci-après **la SCI VAL PRÉ VERT** ;

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 (supportant en partie l'école maternelle Pauline Kergomard), 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 Collectivité consent à l'exercice du droit de surplomb de la parcelle cadastrée AL n°125 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 22 cm et aura pour emprise le linéaire total de la maison d'habitation, contigu à la parcelle surplombée.

Un biais sera toutefois réalisé sur un linéaire de 0,50 m afin de ne pas créer une arête saillante en sortie de l'emprise de l'école maternelle Pauline Kergomard. Un dispositif de protection (poteau) de ce pan coupé sera mis en place par la Collectivité.

Le démontage de l'éclairage public, du dispositif de vidéoprotection ainsi que de l'éclairage architectural de l'église sera pris en charge et réalisé la Collectivité. À l'issue des travaux, l'ensemble de ces matériels sera remis en place par la Collectivité, la SCI VAL PRÉ VERT autorisant cette installation à demeure.

### **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 Collectivité, 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 Collectivité consent à accorder à la SCI VAL PRÉ VERT 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 Collectivité au même emplacement qu'avant travaux, la SCI VAL PRÉ VERT autorisant cette installation à demeure.

### **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 MACCETI, 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,

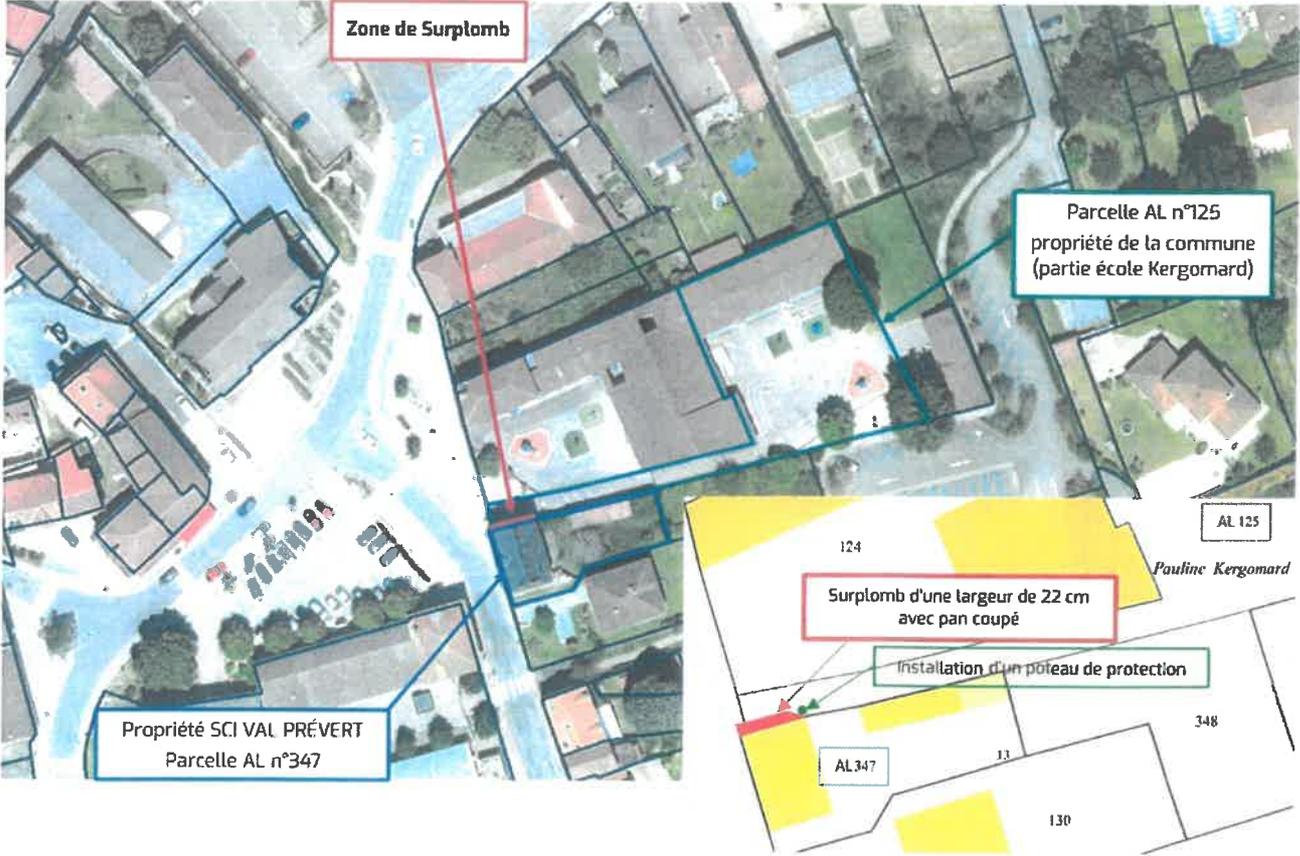
**Sébastien MÉTEYER**

Le Maire,

**Magalie MÉTEYER**

**Fabien DOUCET**

PLAN DE SITUATION :



PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB72

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 25/09/2025

Objet : Convention pour mise en uvre dun 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 : 30/09/2025 Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délib 72-Convention pour mise en uvre dun droit de surplomb-Doss 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](http://www.telino.com)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20250925-DELIB72-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 30/09/2025