

EXTRAIT du REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

OBJET : Établissement des servitudes du presbytère de la commune déléguée de Cormaranche-en-Bugey avec la Commune – lié à la délibération 2022- 088 du 24 mai 2022

Séance du 27 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juillet à dix-neuf heures et sept minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt et un juillet deux mille vingt-deux.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 20

BEVOZ Sébastien, BOURGEOIS Didier, BROCHET Olivier, CHAPUIS Gérard, CORTINOVIS Bernard, CRETIER Humbert, DOMINGUEZ Solange, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, MARIN Jessie, MARTINE Christine, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERILLAT Marie-Hélène, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole.

Membres présents ne prenant pas part au vote : 1 Jean-Michel CYVOCT

Membres absents excusés avec pouvoir : 5

BILLON-BERTHET Claire pouvoir à Monsieur Patrick GENOD
BORGEOT Joël pouvoir à Monsieur Alexandre LALLEMENT
BOYER Corinne pouvoir à Monsieur Olivier BROCHET
GUILLERMET Maria pouvoir à Monsieur Le Maire
LIEVIN Karine pouvoir à Monsieur Jacques DRHOVIN

Membres absents excusés, sans pouvoir : 3

FORAY Gaëlle
LYAUDET Stéphane
ZANI Sonia

Secrétaire de séance : Madame Nicole ROSIER

La séance est ouverte en présence de 20 conseillers, 5 pouvoirs ayant été déposés, soit 25 votants en début de séance.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2022-088 du 24 mai 2022 concernant la cession du presbytère de Cormaranche en Bugey.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de compléter cette dernière afin de préciser les servitudes et les conditions particulières de jouissance existantes entre ce tènement et la commune, abords de l'église.

Monsieur le Maire fait part de l'existence d'un réservoir à usage actuel de réserve incendie qui se trouve en sous-sol de la parcelle section 122G n°136 terrain jouxtant le presbytère à usage de verger et de garage et objet de la vente. La capacité de ce réservoir est de 84 m³ d'eau car la profondeur du trop plein est de 1,75m. Enterré, d'une capacité 6 m par 8 m intérieur sur 3,10m de hauteur intérieure maximum en sommet de voute, environ, il est accessible depuis la route. Il est réalisé en pierre de taille avec un mur de 0,90 à 1 m d'épaisseur estimée. Il est alimenté par une source. Son année de construction n'a pas été retrouvée.

Monsieur le Maire indique donc qu'une parcelle devra être détachée et rester propriété communale. La parcelle comprend une marge de recul, soit une bande de 2m autour de l'emprise du réservoir. Étant donné son emplacement il convient d'établir un bail avec l'acquéreur qui en aura ainsi la jouissance de la surface en contrepartie de l'entretien. La commune ne constitue pas de servitude d'accès au travers de la parcelle qui sera vendue puisqu'elle n'interviendra qu'exceptionnellement, l'ouvrage étant d'une solidité à l'épreuve du temps, elle le fera par bras de levage d'engins de travaux publics depuis la voie publique puisque la parcelle elle-même ne supporterait pas d'engin lourd ou en bonne entente avec le propriétaire du presbytère. Le bail à établir d'une valeur vénal de 100€/an est consenti gratuitement en l'échange du bon entretien de la parcelle et du mur, respectant la croix implantée dans ce dernier. La parcelle d'une contenance totale de 120m² (6m de capacité du réservoir +1m de mur +1de mur +2m de marge autour) par (8 m de réservoir +1m de mur +1de mur +2m de marge autour)

Monsieur le Maire expose la nécessité des servitudes de débord de toit et de tour d'échelle, de droit de passage limité pour l'accès à la partie nord du Bâtiment, l'usage comme tout un chacun de l'accès public complémentaire par le parvis devant respecter les offices et cérémonies de l'église qui à l'heure actuelle ne sont pas trop contraignants. Monsieur le Maire fait part de la nécessité de respecter le mur d'enceinte et de soutènement à qui sera à maintenir en l'état, notamment pas de réduction de hauteur, la seule possibilité de modifier les ouvertures existantes sera d'obtenir un accord de la commune et l'absence de modification de la façade Nord (pas d'ouverture ni de vue nouvelle) qui donnerait sur l'église.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de régulariser avant la vente l'obtention d'une servitude de débord de toiture et de tour d'échelle avec le propriétaire de la parcelle section 122 G numéro 142 à l'Est du bâtiment qui n'était jusqu'à lors pas constituée.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de procéder au détachement d'une parcelle d'une contenance totale de 120m² à prendre à l'angle SUD-OUEST de la parcelle cadastrée section 122G n°136 d'une contenance totale de 6a75ca. La commune restera propriétaire de cette nouvelle parcelle créée pour conserver la maîtrise du réservoir à usage actuel de réserve incendie qui se trouve en sous-sol. La capacité de ce réservoir est de 84 m³ d'eau pour 1,75m de profondeur d'eau. Il est réalisé avec un mur de 0,90 à 1 m d'épaisseur estimée en pierre de taille. La parcelle comprend une marge de recul, soit une bande de 2m autour de l'emprise du réservoir.
- **DECIDE** d'engager à cette fin la division cadastrale auprès d'un géomètre expert et que les frais de géomètre en seront à la charge de la commune.

- **DECIDE** d'établir un bail sur la parcelle ainsi détachée au profit de l'acquéreur, en échange de l'entretien de ladite parcelle et du mur en respectant la croix qui s'y trouve, mais avec condition de n'y poser aucune charge lourde de quelque nature que ce soit, ni d'engin, ni d'aménager la surface pouvant nuire à l'ouvrage en sous-sol, et de n'y pratiquer aucune excavation. La Commune n'aura aucun accès à ladite parcelle hormis par la voirie publique par bras de levage d'engins de travaux publics. Ledit bail sera consenti pour une durée de 50 années. La valeur vénale du loyer est de 100 Euros par an.
- **DECIDE** d'établir au profit du Presbytère Bâtiment de la parcelle 122G 141 sur le domaine privé de la commune parcelle section 122G n° 140 lié à l'église
 - o Une servitude de débord de toit et de tour d'échelle nécessaire à la partie NORD OUEST du Bâtiment
 - o Un droit de passage à pied par l'escalier situé en partie sur la parcelle appartenant au domaine privé de la commune et cadastré s°122G n°140, au nord-ouest du bâtiment pour accéder à la partie Nord du bâtiment.
- **DECIDE** d'inscrire à l'acte de vente des conditions particulières concernant :
 - Le mur d'enceinte et de soutènement à maintenir en l'état, notamment pas de réduction de hauteur, la seule possibilité de modifier les ouvertures existantes sera d'obtenir un accord de la commune.
 - Absence de modification de la façade Nord (pas d'ouverture ni de vue nouvelle)
- **DECIDE** d'inscrire à l'acte de vente une condition suspensive qui concerne l'obtention d'une servitude de débord de toiture et de tour d'échelle avec le propriétaire de la parcelle section 122 G numéro 142 à l'Est du bâtiment.
- **MANDATE** M. le Maire pour signer la promesse de vente et puis l'acte constatant la réalisation authentique de la vente du Presbytère de Cormaranche en Bugey :
- **DECIDE** que les frais d'acte seront à la charge exclusive de l'acquéreur et les frais de constitution des servitudes seront à la charge exclusive de la COMMUNE.

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Philippe EMIN

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220727-DE-2022-10-06-DE
Date de télétransmission : 28/07/2022
Date de réception préfecture : 28/07/2022