



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 octobre 2024 A 20 HEURES 30

Délibération n° 2024 10 21 -05 : FONCIER – Constitution de servitudes  
avec Monsieur Emmanuel FAU et Madame Laure HATTERER

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 12/10/2024
En exercice :	<b>33</b>	
Présents :	<b>23</b>	Affichage de la convocation : 15/10/2024
Pouvoirs :	<b>8</b>	
Votants :	<b>31</b>	Affichage du compte rendu : 22/10/2024
<b>Présents</b> : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Henri COQUARD, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Safi BOUKACEM, Sylvie RAZY, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Brigitte REGIS- MOREAU.		
<b>Absents ayant remis pouvoir :</b>		
Mme Fatima FERNI donne pouvoir à M Daniel JULLIEN Mme Aline DURAND donne pouvoir à M Stéphane GILLET Mme Geneviève HECTOR donne pouvoir à M Safi BOUKACEM M Yohann DUMAS donne pouvoir à M Sylvère MATHIEU Mme Isabelle VIDAL donne pouvoir à M Jean-Pierre NEMOZ M Sylvain BARCET donne pouvoir à M Daniel MALOSSE Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES donne pouvoir à Mme Sandrine ARNAUD M Gerbert RAMBAUD donne pouvoir à M Edouard WILLEMIN		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme Chantal BERTHILLON M Christian NEUVILLE		

M Sylvère MATHIEU est élu secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un bien immobilier sis 17, place du Marché et cadastré AC 344 qui a fait l'objet de travaux de réhabilitation.

Les travaux comportaient notamment :

- ✓ La construction d'une cage d'ascenseur en limite Est, jouxtant la propriété de M. Emmanuel FAU et de Mme Laure HATTERER, cadastré AC 460 ;
- ✓ Le percement d'ouvertures en façade Sud (3 fenêtres aux niveaux R+1, R+2 et R+3) au-dessus d'un bâtiment et du terrain de la propriété de M. FAU et Mme HATTERER ;

Pour leur part, Monsieur Emmanuel FAU et de Madame Laure HATTERER souhaitent pouvoir bénéficier d'un accès à leur propriété depuis le hall de l'immeuble communal pour pouvoir utiliser l'ascenseur permettant d'accéder à leurs étages d'une part et accéder à un local leur appartenant au Sud, situé au fond du hall d'accès, d'autre part.

Il convient donc de prévoir différentes servitudes à établir devant notaire.

Pour le passage, sont donc nécessaires :

- ✓ Une servitude de passage (fonds servant : commune de Vaugneray ; fonds dominant : M. FAU et Mme HATTERER) prévoyant un libre accès et desserte depuis l'entrée palière du 17 place du Marché, libre circulation dans le hall du rez-de-chaussée et l'utilisation de l'ascenseur pour un accès au R+2 ;
- ✓ Une servitude de tréfonds (fonds servant : commune de Vaugneray ; fonds dominant : M. FAU et Mme HATTERER) pour le passage de réseaux nécessaires à l'alimentation du local Sud ;

Pour les ouvertures, est donc nécessaire :

✓ Une servitude de vue (fonds servant : M. FAU et Mme HATTERER ; fonds dominant : commune de Vaugneray) : les fenêtres de l'immeuble communal, en limite de propriété, donnent sur le terrain et la toiture du local Sud de M. FAU et Mme HATTERER (local comportant deux velux)

La commune a financé des travaux pour faciliter l'accès au local Sud de M. FAU et Mme HATTERER (création de la plateforme du rez-de-chaussée), de la façon suivante :

Lot	Coût HT
	Accès immeuble arrière
Maçonnerie	5 213,71 €
Menuiserie extérieure	0,00 €
Métallerie	235,00 €
Plâtrerie Isolation Peinture	2 794,09 €
Menuiserie intérieure	827,08 €
Carrelage Faïence	1 141,07 €
Sols souples	0,00 €
	<b>10 210,95 €</b>

De même, un raccordement adduction eau potable pour 492, 75 euros et un raccordement au réseau électrique pour 901, 86 euros ont été financés par la commune. Enfin, Monsieur FAU et Madame HATTERER vont bénéficier des communs de l'immeuble 17 place du Marché pour leur local professionnel au rez-de-chaussée et le logement au R+2 ; il convient donc qu'ils participent avec les locataires de la commune aux charges suivantes (régularisation sur les charges de l'année précédente) :

- ✓ Pour le local professionnel RDC : éclairage commun et entretien ;
- ✓ Pour le logement au R+2 : éclairage commun, entretien et ascenseur ;

Monsieur le Maire propose que ces coûts soient mis à la charge de M. FAU et Mme HATTERER dans l'acte de servitude.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,  
Dont le résultat est le suivant :***

**31 suffrages exprimés : 31 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

- APPROUVE** le principe des servitudes de vues, tréfonds et passage, à conclure entre la commune de Vaugneray et M. Emmanuel FAU et Mme laure HATTERER ;
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de servitude auprès de l'office notarial de Vaugneray ;
- DIT QUE** les recettes seront inscrites au budget PLH.

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le  
28.10.2024  
et de la publication en mairie le  
28.10.2024  
Le secrétaire  
Sylvère MATHIEU

Pour copie certifiée conforme  
Au registre des délibérations  
Le Maire  
Daniel JULLIEN

