

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU LUNDI 15 JANVIER 2024**

Ouverture de la séance : 19 heures

Excusée :

- Mme PÉRICHON.

Absents :

- Mme VAZ,
- M. MARTIN.

Le quorum est atteint.

Mme MOUILLÈRE est élue secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 12 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises :

- La décision du 2 janvier 2024 qui met à jour le règlement budgétaire et financier de la Commune de Lapalisse,
- La décision du 28 décembre 2023 de conclure le marché relatif aux travaux d'aménagements de la Place Jean Moulin et de la rue de Bellevue avec la société COLAS pour un montant de 390 177,30 € HT.

1/ DIVISION EN VOLUMES ET VENTE AUX CONSORTS GABARD.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la vente de la propriété appartenant à Monsieur et Mme GABARD située 47 Place de la République 03120 LAPALISSE, il est nécessaire de procéder à une division en volumes afin de pouvoir céder la partie relevant du domaine communal aux futurs acquéreurs. En effet la construction existante au-dessus du porche a une emprise sur le domaine communal.

L'état descriptif de division en volumes réalisé par le Cabinet Cédric ROBIN (joint en annexe) est défini en 2 volumes :

- Volume n°101 Passage superficie 22 m² appartenant au domaine public de la Commune,
- Volume n°102 Habitation superficie 22m² appartenant au Consorts GABARD.

La cession du volume n°101 de la parcelle BR 369 correspondant au passage d'une superficie de 22 m² sera réalisée pour la somme de 50 (cinquante) euros.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la division en volumes.

2/ DÉCLASSEMENT VOIE PUBLIQUE.

Monsieur le Maire expose que M. et Mme GABARD propriétaires de la parcelle BR 369 située Place de la République 03120 Lapalisse souhaitent vendre leur bien. Aussi une division en volumes de ce bien a été réalisée afin de pouvoir céder la partie relevant du domaine communal aux acquéreurs pour assurer l'unité de l'immeuble. En effet la construction existante au-dessus du porche de la propriété appartenant à M. et Mme GABARD a une emprise sur le domaine

communal.

Dès lors, pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue d'une cession ultérieure, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la désaffectation de la partie de l'ensemble immobilier cadastré section BR 369 correspondant au volume n°101 d'une superficie de 22 m² selon l'état descriptif de division en volumes réalisé par le Cabinet Cédric ROBIN et son déclassement du domaine public pour être intégré au domaine privé communal.

Le déclassement de la voie dans le domaine privé de la commune sera fait sans enquête préalable dans la mesure où les fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ne sont pas remises en cause.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité le déclassement de la voirie appartenant au domaine public.

3/ DEMANDES DE SUBVENTIONS DE PORTÉE GÉNÉRALE.

Monsieur le Maire suggère, dans le but de parfaire les plans de financement de chaque projet, qu'il soit d'ores et déjà mandaté pour solliciter toutes les subventions possibles sur les programmes d'investissement.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à déposer des demandes de subventions auprès de toutes les instances et organismes - Europe, État, DATAR, Conseil Régional d'Auvergne Rhône Alpes, Conseil Départemental de l'Allier, Chambre de Commerce et d'Industrie, Auvergne Rhône Alpes Entreprises, DRAC, autres organismes consulaires, Agence de l'Eau Loire- Bretagne y compris les subventions exceptionnelles, sur les programmes d'investissement inscrits aux Budgets 2024.

4/ DÉNOMINATION DES VOIES - CONTINUITÉ DE LA NUMÉROTATION.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a l'obligation de nommer les voies et d'effectuer la numérotation comme la loi 3DS le stipule « *toutes les communes doivent délibérer sur les noms des voies publiques et privées ouvertes à la circulation, ainsi que des lieux-dits* ».

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'attribuer un nom à la voie desservant plusieurs propriétés et portant la même numérotation soit le 10 rue de l'Égalité. Il est proposé le nom « Impasse des Lauriers ».

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la dénomination de la voie.

5/ DÉCISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET 2024.

Monsieur le Maire présente l'ajout de crédits budgétaires afin de pouvoir signer l'avenant n°1 au lot 10 électricité avec la SARL DESMERCIERES (plus-value de 545,29 € HT soit 654,35 € TTC) pour les travaux de la Salle Bellevue.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité la décision modificative n°1 au budget 2024.

6/ QUESTIONS DIVERSES.

- DÉCISION MODIFICATIVE N°5 AU BUDGET 2023.

Monsieur le Maire explique que pour passer des écritures de travaux en régie un rajout de crédit de 9 000 € est nécessaire sur le budget 2023.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité la décision modificative n°5 au budget 2023.

- INFORMATION :

Monsieur de CHABANNES informe le Conseil que le vide-grenier de la Maison BRACCHI aura lieu le samedi 8 juin 2024 de 10h à 18h et demande la participation des élus à l'organisation de cet événement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

Fait à LAPALISSE, le 16 janvier 2024
Le Maire,



Adoption du Procès-Verbal le lundi 29 janvier 2024

Le Maire,

Le secrétaire de séance,



Jacques de CHABANNES

Émilie MOUILLÈRE

Département de l'Allier
Commune de LAPALISSE

Propriété GABARD

État descriptif de division en volumes

Place de la République – Parcelle BR n°dp (c)

Réf. 21098-43-2

Dressé le 10 octobre 2023

Date	Modification	Indice

CABINET CEDRIC ROBIN



SELARL de Géomètre-Expert

2 Rue du Bel Horizon
03260 ST-GERMAIN-DES-FOSSÉS
tél. : 04.70.98.42.07
cedric.robin@robingeometre.fr
www.robingeometre.fr

1) INTRODUCTION

M. GABARD Hubert et Mme GABARD Marie-Odile vendent un bâtiment à usage d'habitation sis Place de la République, Commune de LAPALISSE. Une partie de ce bâtiment est construite à la hauteur du premier étage au-dessus du passage appartenant à la commune de Lapalisse.

En raison de l'imbrication et de la superposition de programmes de statuts différents, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser ces ensembles immobiliers en volumes. Chaque volume de l'ensemble immobilier complexe constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, en dehors des relations de servitudes existant entre eux, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs lots par son propriétaire.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants droits successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires.

2) DÉSIGNATION

La parcelle qui constitue l'assiette de la présente division en volumes, est cadastrée :
Commune de LAPALISSE, Section BR, numéro **dp (c)** pour une contenance cadastrale de 22ca.

Ce tènement a fait l'objet d'un Document de Modification du Parcellaire Cadastral (DMPC **...**), dressé le 10/10/2023 par M. ROBIN Cédric, Géomètre-Expert à Saint-Germain-des-Fossés.

3) DESIGNATION DES VOLUMES

3-1) DEFINITION DES VOLUMES

Le présent ensemble immobilier est divisé en DEUX volumes numérotés 101 et 102.

Pour les besoins de la publicité foncière, chacun des volumes est identifié au moyen d'un numéro de volume ne créant aucune indivision, et par conséquent ne comprenant aucune quote-part indivise des parties communes.

Ces deux volumes sont totalement indépendants, en dehors des relations de servitudes existantes entre eux qui seront définies par ailleurs pour :

- tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes
- permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

La propriété d'un volume emportera la pleine propriété des constructions y existant et de leurs accessoires et le droit d'y réaliser toute construction autorisée par les règlements administratifs en vigueur.

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, est décomposé en tranches superposées, correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Les coordonnées, altitudes et cotes périphériques définissant les contours des volumes composant chacun des lots sont issus des plans dressés par le CABINET CEDRIC ROBIN, SELARL de Géomètre-Expert, domiciliée 2 Rue du Bel Horizon à Saint-Germain-Des-Fossés (03260).

3-2) DEFINITION PLANIMETRIQUE

Les dimensions planimétriques définissant les volumes sont issues des relevés existants et des indications fournies par le maître d'ouvrage.

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume est défini « en plan » par des polygones de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général (Lambert 93 zone 5 CC46 rattachées par GPS réseau TERIA).

Cette surface de base résulte d'une projection au sol de la fraction de volume concernée.

3-3) DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan coté en altitudes dans le Nivellement Général de la France dit système normalisé (IGN 1969), rattaché par GNSS réseau TERIA (précision ± 10 cm).

Les altitudes indiquées sont en tout état de cause des altitudes moyennes, et aucun des propriétaires de volume ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence de niveau, du fait des contraintes de réalisation, de tassements de terrain ou de mouvements propres au bâtiment.

4) ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Les numéros des points et les altitudes font référence aux plans et coupes ci-après annexés. Les superficies sont arrondies au mètre carré.

VOLUME 101 : Passage

Un volume de forme irrégulière d'une base de 22 m² définie par les sommets 507-509-543-508-507,
- à l'aplomb des points 507, 509, 543 et 508 : du tréfonds sans limitation de profondeur jusqu'à la cote 282.91m NGF, délimitée par le dessous du plancher,

VOLUME 102 : Habitation

Un volume de forme irrégulière d'une base de 22 m² définie par les sommets 507-509-543-508-507,
- à l'aplomb des points 507, 509, 543 et 508 : de la cote 282.91m NGF délimitée par le dessous du plancher, jusqu'au sursol,

TABLEAU RECAPITULATIF					
Lot	Désignation	Superficie (en m ²)	Hauteur d'application		Coupes
			inférieure	supérieure	
101	Passage	22	Tréfonds	Dessous plancher	AA'
102	Habitation	22	Dessous plancher	Sursol	AA'

TABLEAU DES COORDONNÉES					
Coordonnées Lambert 93 zone 5 (CC46) rattachées par GPS réseau TERIA					
MAT	X	Y	MAT	X	Y
507	1749053.85	5227527.41	508	1749048.53	5227523.9
509	1749051.85	5227530.23	543	1749046.48	5227526.82

5) SERVITUDES

5-1) CARACTERE DES SERVITUDES

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes composant cet ensemble immobilier, les différents propriétaires de ces volumes devront respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes pourra être considéré à l'égard des autres comme le fonds servant et fonds dominant et réciproquement, et ceci sans

aucune indemnité. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leur ayants droit, le tout sans aucune indemnité.

Les dispositions des présentes s'imposeront de plein droit à tout titulaire d'un droit de propriété d'un droit réel, d'un droit de jouissance, d'un droit de bail ou locataire, sur un volume ou une partie de volume compris dans l'immeuble, ainsi qu'à leurs ayants droits ou ayants cause, du seul fait de la publication du présent acte au fichier immobilier.

5-2) SERVITUDES GENERALES

5-2A) Servitude générale d'appui, d'accrochage, de vues, de prospect, et de surplomb

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage, ainsi éventuellement que de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

Chaque volume aura la propriété exclusive et particulière de tout ce qui sera situé à l'intérieur et notamment, de tous les murs, dalles, éléments de gros œuvre ou structure porteuse quelconque compris dans ce volume, même si cet élément présente une utilité quelconque à l'égard d'un autre volume en vertu notamment du paragraphe précédent.

Cependant, lorsqu'une dalle constituant le plancher ou le plafond d'un volume appartient à un autre volume, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous les éléments d'équipement nécessaires tels que gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de remise en état des équipements ainsi installés.

De plus, tous les volumes sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

5-2B) Canalisation, gaines et réseaux divers

Les différents volumes sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et le l'usage normal des volumes grevés.

Les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leur parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement. Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des volumes concernés.

5-2C) Servitude d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

5-2D) Servitude d'écoulement des eaux et étanchéité

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des volumes inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du volume supérieur qui à cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les volumes inférieurs.

5-3) SERVITUDES PARTICULIERES

5-3A) Servitude de passage

Le volume 102 sera rattaché à la maison d'habitation voisine cadastrée Commune de LAPALISSE, Section BR n°369p (a) (ce tènement a fait l'objet d'un Document de Modification du Parcellaire Cadastral (DMPC ...), dressé le 10/10/2023 par M. ROBIN Cédric, Géomètre-Expert à Saint-Germain-des-Fossés).

Il devra être constitué des servitudes de passage (véhicules et piétons) sur le volume n°101, pour accéder aux parcelles ci-après désignées :

- section BR numéro dp (d)
- section BR numéro 369p (b)
- section BR numéro 369p (a)
- section BR numéro 370
- section BR numéro 166.

5-3B) Servitude de réseaux

Il devra être constitué une servitude de réseau d'eaux pluviales sur le volume n°101.

Il devra être constitué des servitudes de réseaux sur le volume n°101, au profit des parcelles ci-après désignées :

- section BR numéro dp (d)
- section BR numéro 369p (b)
- section BR numéro 369p (a)
- section BR numéro 166.

Il devra être constitué une servitude de réseaux sur la parcelle cadastrée section BR numéro dp (d) au profit du volume n°102.

5-3C) Servitude de vues

Il devra être constitué une servitude de vues sur la parcelle cadastrée section BR numéro dp (d) au profit du volume n°102.

6) ENTRETIEN – REPARATION – RECONSTRUCTION

6-1) OBLIGATION GENERALE D'ENTRETIEN ET DE REPARATION

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'immeuble et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.

6-2) TRAVAUX, MODIFICATIONS, RECONSTRUCTION

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage de ce dernier.

Lorsque les travaux envisagés seront susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devra être exécuté en respectant :

- les limites des volumes dont dépendant ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus,
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur,
- et les conventions particulières conclues par les propriétaires lors de leur acquisition.

6-3) ENTRETIEN PARTICULIER

6-3A) Entretien du bâtiment d'habitation et ses équipements accessoires

Il sera à la charge exclusive du volume 102.

6-3B) Entretien du passage

Le volume 102 étant rattaché à la maison d'habitation voisine cadastrée Commune de LAPALISSE, Section BR n°369p (a), l'entretien du passage sera à la charge des volumes 101 et 102.

7) USAGE ET UTILISATION DES VOLUMES

Les constructions édifiées dans l'emprise des volumes composant l'ensemble immobilier pourront être librement utilisées par leurs propriétaires respectifs, sous réserve des servitudes qui les grèvent, des engagements pris par ceux-ci dans leurs actes d'acquisition, de l'obtention des autorisations administratives qui seraient requises et, d'une façon générale, de la réglementation administrative générale ou particulière à l'ensemble immobilier et des servitudes les grevant.

Les règles de sécurité et d'hygiène devront toujours être respectées dans l'immeuble en conformité avec les règlements administratifs.

Les constructions et leurs dépendances devront être maintenues par leurs propriétaires respectifs de telle sorte que la propreté et l'aspect de l'ensemble immobilier ne s'en trouvent pas altérées.

Toutefois, les conditions d'usage et les modalités particulières d'exercice des servitudes et obligation d'entretien, réparations ou reconstruction, pourront, le cas échéant, être modifiées ou précisées aux termes d'une convention conclue entre tous les propriétaires de l'ensemble immobilier et fixer, s'il y a lieu, la répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

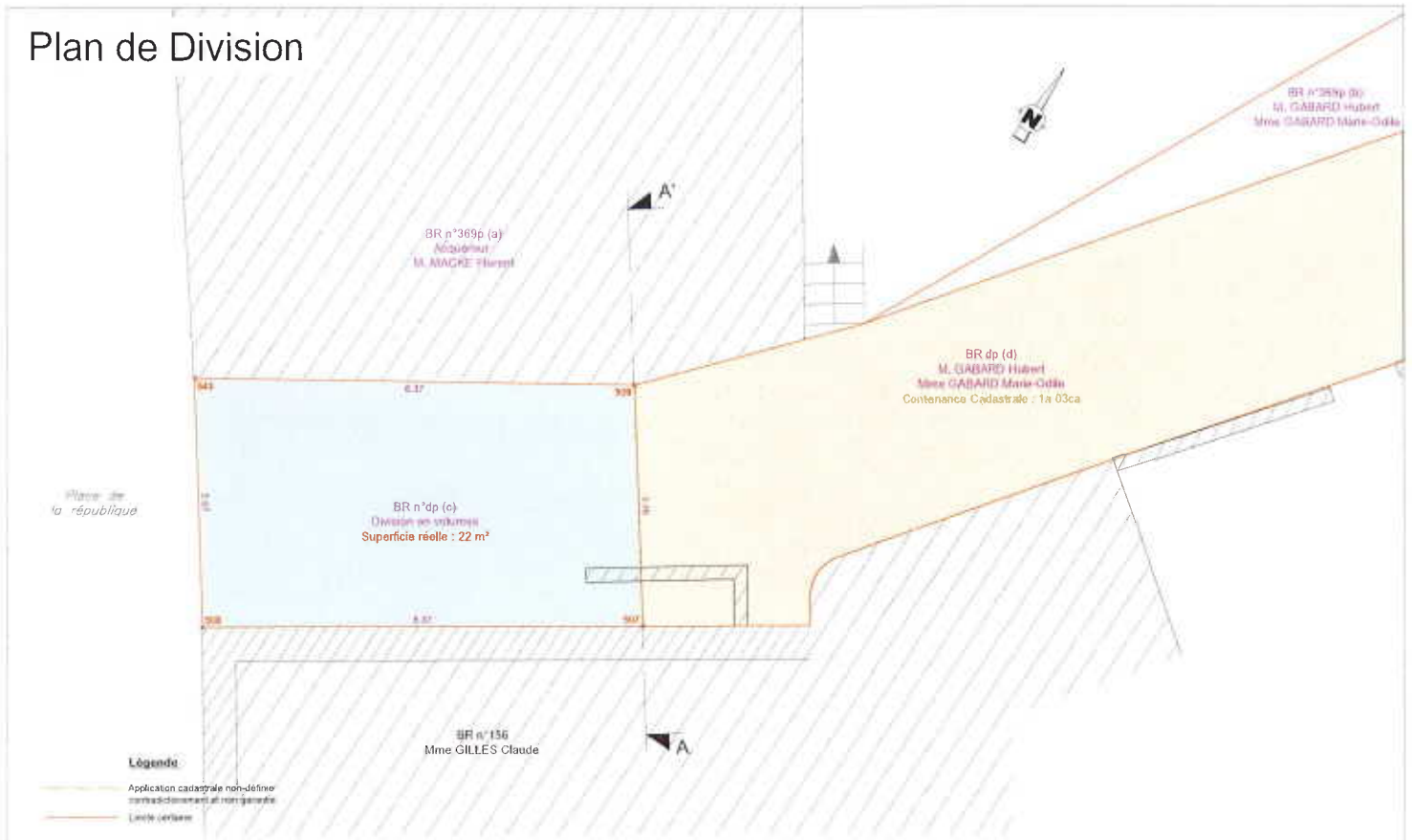
8) MODIFICATION DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Chaque propriétaire pourra diviser son propre volume sans avoir à solliciter un accord quelconque de la part des autres propriétaires de l'ensemble immobilier.

Il pourra de plus, tout aussi librement, soumettre les ouvrages qui lui appartiennent au régime juridique de son choix, comme le statut de la copropriété tel qu'il est défini par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Fait sur 6 pages, à Saint-Germain-des-Fossés, le 10 octobre 2023
Le Géomètre-Expert, M. ROBIN Cédric

Plan de Division



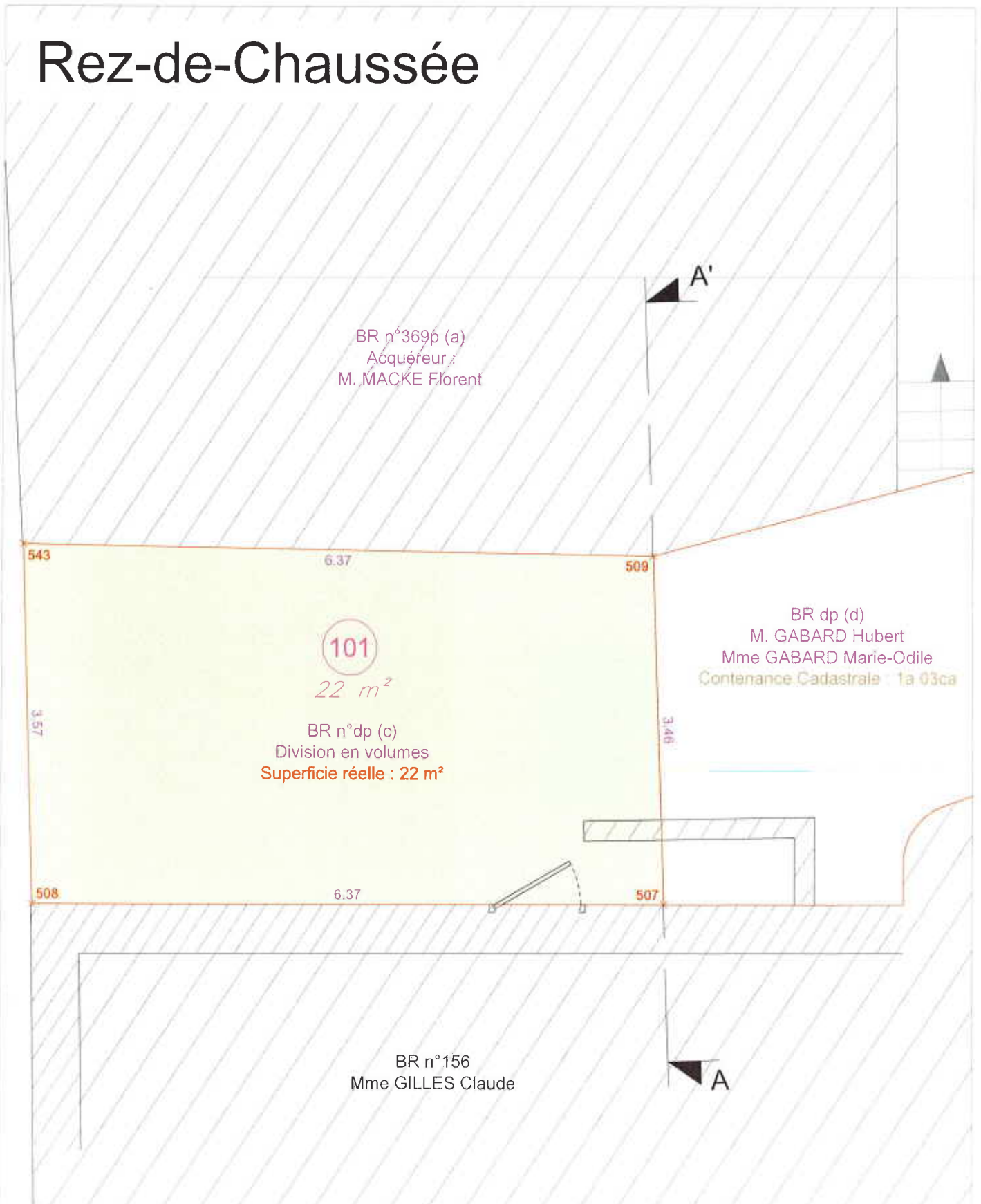
Commune de LAPALISSE - 47 Place de la République

49-2 (09-432)	Scale 1:50	COMITÉ LOCAL MOBILITÉ	2 Rue de la République 43000 LAPALISSE (0477) 28 42 07 0477 28 42 07 www.lapalisse.fr
Date	Intervention		
09/03/23	Division en volumes		


Calcul des surfaces le 03 Juin 2023
révisé par GISE (Scale 1:50)

	X	Y
367	1748053.89	5227527.41
368	1748055.85	5227530.27
343	1748048.48	5227526.82
388	1748048.53	5227523.91

Rez-de-Chaussée



Commune de LAPALISSE - 47 Place de la République

Réf.: 21098-43-2		Echelle 1/50		CABINET CEDRIC ROBIN  2 Rue du 8e Marsin 02400 SAINT-GERMAIN-DES-FOSSES TEL. 04 70 66 42 07 cedric.robin@orange.fr www.cedricrobin.fr
Date	Modification	Indice		
10/10/2023	Division en volumes	-		
				BUREAU de Géomètre-Expert Bureau d'Urbanisme VDD

Étage

BR n°369p (a)
Acquéreur :
M. MACKE Florent

A'

543

6.37

509

102

22 m²

BR n°dp (c)
Division en volumes
Superficie réelle : 22 m²

BR dp (d)
M. GABARD Hubert
Mme GABARD Marie-Odile
Contenance Cadastre : 1a 03ca

3.57

3.45

508

6.37

507

BR n°156
Mme GILLES Claudé

A

Commune de LAPALISSE - 47 Place de la République

Réf.: 21098-43-2

Echelle 1/50

CABINET CEDRIC ROBIN



DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Bureau d'Urbanisme VMD

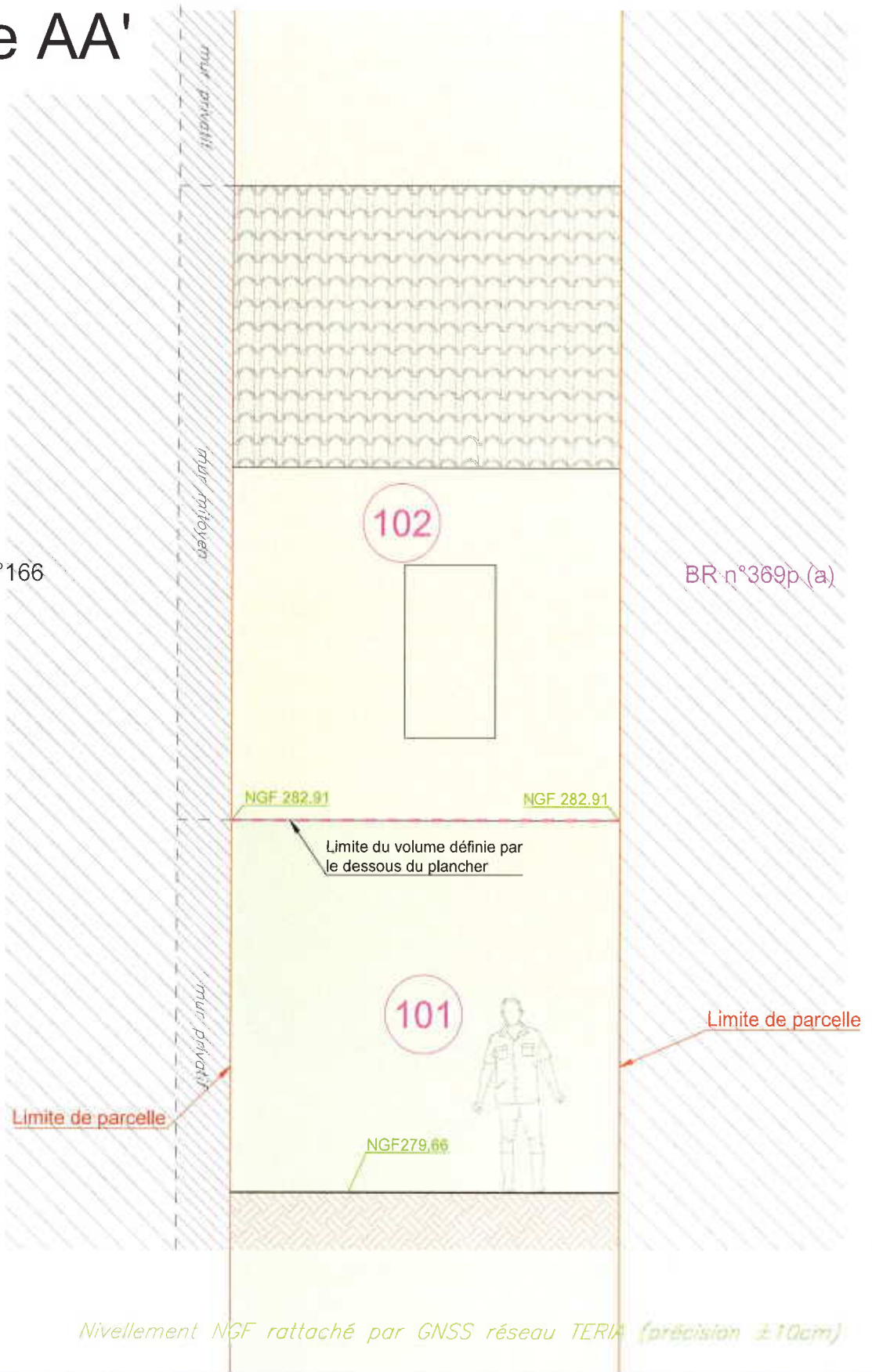
2 Rue du Bel Horizon
92090 SAINT-GERMAIN-DES-FOSSES
tel. 04 70 98 42 07
cedric.robin@orange.fr
www.cedricrobin.fr

Date	Modification	Indice
10/10/2023	Division en volumes	-

Coupe AA'

BR n°166

BR n°369p (a)



Commune de LAPALISSE - 47 Place de la République

Réf.: 21098-43-2		Echelle 1/50		CABINET CEDRIC ROBIN  2 Rue du Bel horizon 03260 SAINT GERMAIN-DES-POISSÉS Tél. 04 70 99 42 07 cedric.robin@cbg-geometrie.fr www.cbgeometrie.fr
Date	Modification	Indice		
10/10/2023	Division en volumes			
SELARL de Géométrie-Repert Bureau d'Ingenierie VRD				