

Délibération du Conseil municipal n° 114/2024

Le dix-huit décembre deux-mille-vingt-quatre, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le douze décembre deux-mille-vingt-quatre.

Présents : Gérald Giraud, Hubert Jeanson, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, François Bernigaud, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Bruno Jacovella, Mathieu Kuntz.

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Peggy Briand à Michel Deridder, Renée-Claire Mancret à Gérald Giraud, Françoise Berthoud à Gilles Duvert, Frédéric Cuchet à Jean-Charles Congard, Frédéric Jarry à Estelle Gignoux, Beate Bersch à Marie-Paule Balicco, Jacqueline Baret à Brigitte Dulong.

Absents : Laurent Robert.

Délibération modificative relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes avec constitution de servitude

Visas

Vu l'article L2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article 639 du Code civil,

Vu la délibération du Conseil municipal n°118/2021 du 10 décembre 2021 relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes.

Contexte

Considérant la délibération du conseil municipal du 10 décembre 2021, organisant la mise en volumes des parcelles AM n°297 et AM n°299 avec la copropriété Thermotel,

Considérant, dans le cadre de cette division en volumes, la demande de la copropriété Thermotel du 30 mai 2024, d'établir des servitudes entre la commune et la copropriété du Thermotel pour permettre à la copropriété de poser tout matériel sur le trottoir afin d'effectuer toutes réparations sur l'immeuble ou les canalisations,

Considérant la nécessité de compléter la délibération pour autoriser M. le Maire à signer l'état descriptif de division en volume des parcelles AM n°297 et AM n°299 avec la constitution d'une servitude,

Vu le projet notarié de constitution de mise en volume et de servitude.

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :

- De mandater M. le Maire pour signer l'état descriptif de division en volume des parcelles AM n°297 et AM n°299 avec la constitution d'une servitude, ainsi que tous les actes et documents nécessaires,
- De mandater le Maire et la Direction générale des services pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré le dix-huit décembre deux-mille-vingt-quatre et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 28

Présents : 19, absent : 1, votants : 27 (8 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission
en Préfecture et de sa publication le : 20/12/2024

Le Maire, Gérald Giraud



Annexe n°1 à la délibération n°114/2024 Conseil Municipal – Séance du 18 décembre 2024

Délibération modificative relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes avec constitution de servitude

Informations additionnelles

M. Jean-Charles Congard, Adjoint délégué à l'urbanisme rappelle aux membres du Conseil municipal qu'une délibération a été prise le 10 décembre 2021 relative à la mise en volumes des parcelles AM n°297 et AM n°299 avec la copropriété Thermotel.

Cette délibération organise la situation des balcons et du débord de toiture de la copropriété Thermotel sur la voirie publique. Il est nécessaire de procéder à une division en volumes de ce bien afin de conserver la propriété publique du trottoir et de préciser le volume inclus dans la propriété de la copropriété Thermotel.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités auprès du Juge de l'Expropriation, la commune de Saint-Martin d'Uriage a proposé à la copropriété Thermotel la régularisation de la situation des surplombs par une division en volume. Le Tribunal de Grande instance de Grenoble, par jugement du 24 avril 2019, a fixé les indemnités de la procédure d'expropriation à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble le Thermotel et donné acte à la commune de sa proposition de régulariser les surplombs.

A ces fins, un projet d'état descriptif de division en volume des parcelles AM n°297 et AM n°299, issues de la division des parcelles AM n°176 et AM n°178 a été établi.

L'état descriptif de division en volume définit :

- un volume n°1 d'une contenance de 12 m² à usage de trottoir – qui restera propriété de la commune,
- un volume n°2 d'une contenance de 12 m² à usage d'auvent, s'étendant de la cote d'altitude moyenne de 414, 20 m, de la sous face du auvent jusqu'au ciel – qui sera propriété de la copropriété Thermotel.

L'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

A la demande de la copropriété, dans le cadre de cette division en volumes, il est proposé d'établir des relations de servitudes entre ces volumes pour permettre un droit d'accès sur le lot volume 1 (lot qui appartiendra à la commune) pour entretien et réparations sur l'immeuble ou sur les canalisations.

La commune supportera les frais de mise en volume et de constitution de servitude.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE



Annexe n°2 à la délibération n°114/2024 Conseil Municipal – Séance du 18 décembre 2024

Délibération modificative relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes avec constitution de servitude



Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le



ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI

Délibération du Conseil municipal n° 118/2021

Le dix décembre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : trois décembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Cécile Conry, Hubert Jeanson, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, François Bernigaud, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Frédéric Cuquet, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Frédéric Jarry, Florence Boullen-Murienne, Jacqueline Baret, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Pouvoir : Brigitte Dulong à Florence Boullen-Murienne

Absent : Laurent Robert

Cécile Conry a été élue secrétaire de séance.

Division en volume des parcelles cadastrées AM n° 297 – AM n° 299 situées 304, avenue des Thermes

Jean-Charles Congard, Adjoint délégué à l'urbanisme, rappelle aux membres du Conseil municipal qu'un plan général d'alignement a été approuvé par délibération du 24 janvier 2018 en vue de l'aménagement de la voie communale dite « allée commerciale » sur l'avenue des Thermes.

Aux termes des dispositions de l'article L112-2 du Code de la voirie routière, la publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Le syndicat de la copropriété Thermotel est propriétaire de deux parcelles, initialement cadastrées section AM n° 176 et section AM n° 178 de surfaces respectives de 466 m² et 18 m². L'emprise concerne deux terrains en nature de trottoir, situés en pied de bâti, d'une surface de 73 m² à détacher de la parcelle section AM n° 176 et d'une surface de 5 m², à détacher de la parcelle section AM n° 178.

A l'issue du transfert de propriété, la commune est devenue propriétaire des parcelles AM n° 297 et AM n° 299 (issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178). La copropriété Thermotel est désormais constituée des parcelles AM n° 296 et AM n° 298 (issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178).

En surplomb des propriétés communales, il existe des balcons et la toiture du bâtiment de la copropriété.

Du fait de la présence de balcons et d'un débord de toiture sur cette voirie publique, il est nécessaire de procéder à une division en volumes de ce bien afin de conserver la propriété publique du trottoir et de préciser le volume inclus dans la propriété de la copropriété Thermotel.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités auprès du Juge de l'Expropriation, la commune de Saint-Martin d'Uriage a proposé à la copropriété Thermotel la régularisation de la situation des surplombs par une division en volume.

Le Tribunal de Grande Instance de Grenoble, par jugement du 24 avril 2019, a fixé les indemnités de la procédure d'expropriation à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Thermotel et donné acte à la commune de sa proposition de régulariser la situation des surplombs.

A ces fins, un projet d'état descriptif de division en volume des parcelles AM n° 297 et AM n° 299, issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178, a été établi.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE



Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le

ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI



L'état descriptif de division en volume définit :

- un volume n° 1 d'une contenance de 12 m² à usage de trottoir – qui restera propriété de la commune ;
- un volume n° 2 d'une contenance de 12 m² à usage de auvent, s'étendant de la cote d'altitude moyenne de 414,20 m, de la sous face du auvent jusqu'au ciel – qui sera propriété de la copropriété Thermotel.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer l'état descriptif de division en volume des parcelles AM n° 297 et AM n° 299 ainsi que tous les actes et documents nécessaires.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

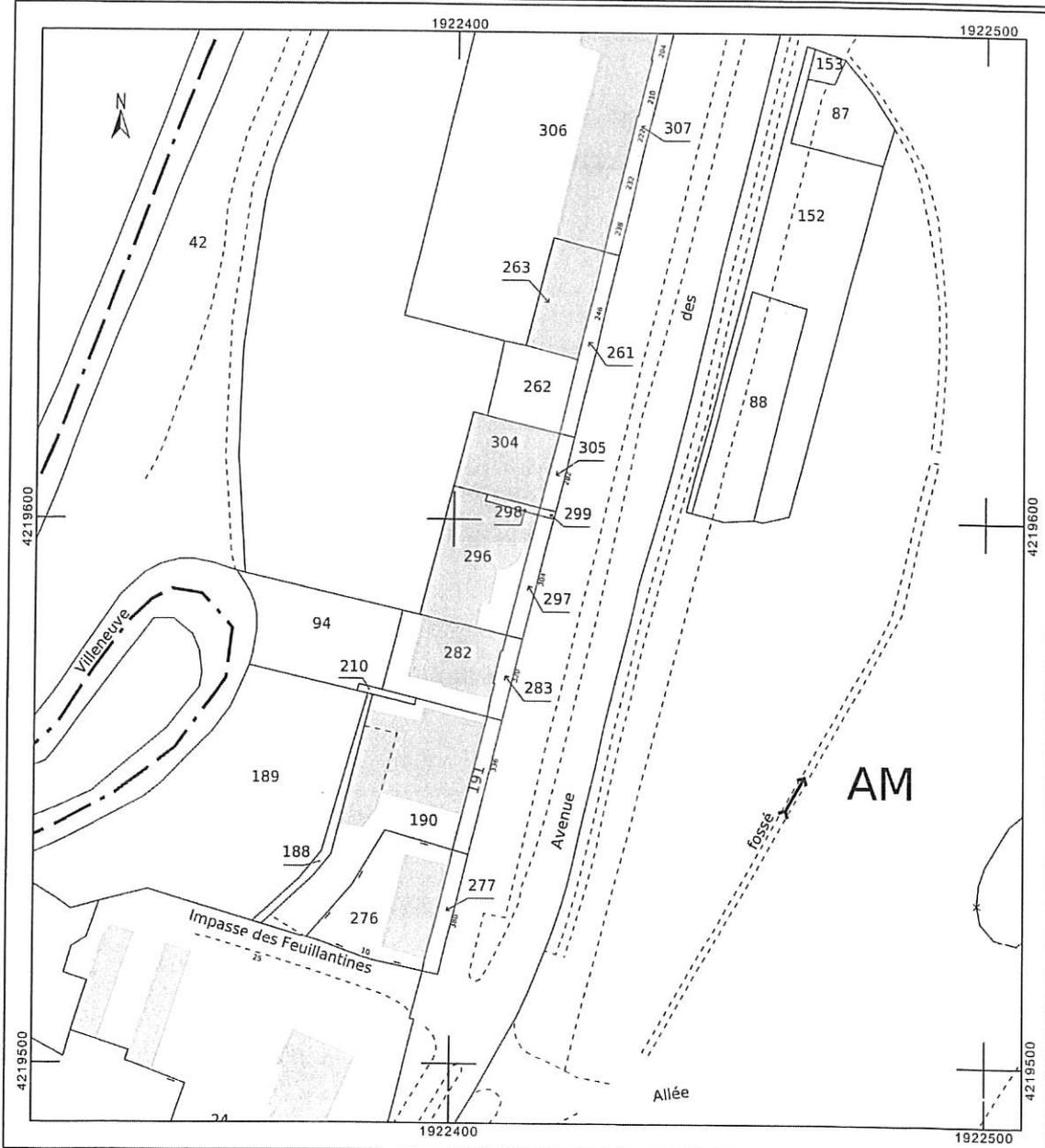
Présents : 27, absent : 1, votants : 28 (1 pouvoir)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud



Département : ISERE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Envoyé en préfecture le 15/12/2021 Reçu en préfecture le 15/12/2021 Affiché le ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI
Commune : SAINT-MARTIN-D'URIAGE		Cadastrale Centre des Finances Publiques 38047 38047 GRENOBLE CEDEX 2 tél. 04 76 39 38 76 -fax ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AM Feuille : 000 AM 01		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 12/11/2021 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



30

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le

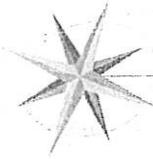
ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI

ou Avenue des Chasseurs Alpins

73200 - ALBERTVILLE

☎ 04-79-32-10-61 ☎ 04-79-37-79-43

albertville@mesuralpes.fr



Mesur'ALPES

Géomètres Experts associés

Frédéric BURNIER-FRAMBORET

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE
Commune de SAINT MARTIN d'URIAGE
Section AM parcelles 297p et 299p

DIVISION EN VOLUMES

1/ PRESENTATION

Le présent document a pour but de diviser en volumes les parcelles AM-297p et AM-299p situées sur la commune de Saint Martin d'Uriage.
Cette propriété se décompose en deux volumes définis tel que :

Volume N° 1 : Trottoir.

Volume N° 2 : Auvent.

2/ IDENTIFICATION DES VOLUMES

Les limites des volumes décrits dans le présent état descriptif sont arrêtées dans les plans horizontaux par les cotes d'altitudes dans un système rattaché au NGF (système IGN 69 normal).
Ces cotes moyennes correspondent à l'altitude de surfaces clairement définies (ex : dalle, plancher...) ; ce sont ces surfaces, éléments physiques, qui fixent les limites des volumes.

Aussi, nul propriétaire de volume ne saurait se prévaloir de ces cotes moyennes dans le cas où, ultérieurement, il apparaîtrait quelques différences du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux

Dans les plans verticaux, les limites de volumes sont définies par les parcelles AM-297p et AM-299p.

3/ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Volume N°1 : à usage de trottoir.

D'une contenance de 14 ca contour A-B-C-D, (teinte bleue du plan de division en volume ci-annexé) il s'étend du nadir (tréfonds) jusqu'au plan passant par la cote d'altitude moyenne de 414.20m sous face du auvent.

Volume N°2 : à usage de auvent.

D'une contenance de 14 ca contour A-B-C-D, (teinte rose du plan de division en volume ci-annexé) il s'étend de la cote d'altitude moyenne de 414.20m sous face du auvent jusqu'au zénith (ciel).

Dossier 182-20

Fichier 182-20 Division en volumes.doc

page 1/2

Edition du 08/11/2021

Topographie – Bornage – Expertise Foncière – Urbanisme – Bureau d'Etudes V.R.D. – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – S.I.G.

Société d'Exercice Libéral par Acteurs Simplifiée au Capital de 10 000 euros
N° Intracommunautaire : FR84 44912695196676 - APE: 7112A

Siège Social :

131 rue des Grillons - 73600 MOUTIERS ☎ 04 79 24 15 42 ☎ 04 79 24 07 57 - moutiers@mesuralpes.fr

Bureaux secondaires :

60 Avenue des Chasseurs Alpins - 73200 - ALBERTVILLE ☎ 04 79 32 10 61 ☎ 04 79 37 79 43 - albertville@mesuralpes.fr
205 Rue de la Libération - BP 75 - 73302 ST JEAN DE MAURIENNE ☎ 04 79 64 06 01 ☎ 04 79 39 87 99 - stjean@mesuralpes.fr
405 Avenue de la Gare - 73210 AIME ☎ 04 79 55 69 23 ☎ 04 79 55 56 03 - aime@mesuralpes.fr

61

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE



Mesur'ALPES
Géomètres Experts associés
Frédéric BURNIER-FRAMBORET

Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le

ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI

60 Avenue des Chasseurs Alpins

73200 - ALBERTVILLE

☎ 04-79-32-10-61 ☎ 04-79-37-79-43

albertville@mesuralpes.fr

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de volume	Nature	Contenance	Niveau inférieur (m)	Niveau supérieur (m)
1	Trottoir	14 ca	Tréfonds (nadir)	414.20 cote moyenne
2	Auvent	14 ca	414.20 cote moyenne	Zénith (ciel)

Dossier 182-20

page 2/2

Edition du 08/11/2021

Fichier 182-20 Division en volumes.doc

Topographie – Bornage – Expertise Foncière – Urbanisme – Bureau d'Etudes V.R.D. – Maîtrise d'œuvre – Aménagement - S.I.G.

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée au Capital de 40 000 euros

N° Intracommunautaire : FR54 4012695104076 - APE : 7112A

Siège Social :

131 rue des Grillons - 73600 MOUTIERS - ☎ 04 79 24 15 42 ☎ 04 79 24 07 57 - moutiers@mesuralpes.fr

Bureaux secondaires :

60 Avenue des Chasseurs Alpins - 73200 - ALBERTVILLE - ☎ 04.79.32.10.61 ☎ 04.79.37.79.43 - albertville@mesuralpes.fr
205 Rue de la Libération - BP 75 - 73302 ST JEAN DE MAURIEUNE - ☎ 04.79.64.06.01 ☎ 04.79.59.87.99 - stjean@mesuralpes.fr
405 Avenue de la Gare - 73210 AIME - ☎ 04.79.55.69.23 ☎ 04.79.55.56.03 - aime@mesuralpes.fr

62

(B)

Département de l'ISÈRE
 Commune de SAINT MARTIN d'URLAGE
 Section AM parcelles 297-299
 Avenue des Thermes
 Propriété de la Commune

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/200

Ind.	Date	Objet	Trch.
A	08/11/2021	Première diffusion	FT
B	01/12/2021	Application du Document Modificatif du Parcellaire Cadastrel n° 2337S du 30/11/2021	FT

Date terrain : Octobre 2021 182-21.dwg



Mesur'ALPES
Géomètres Experts
Aime La Plagne - Albertville
Moutiers - St Jean de Maurienne

BUREAU D'ALBERTVILLE
60 Av. des Chasseurs Alpins, 73200 ALBERTVILLE
Tel : 04.79.32.10.61
Mail : albertville@mesuralpes.fr

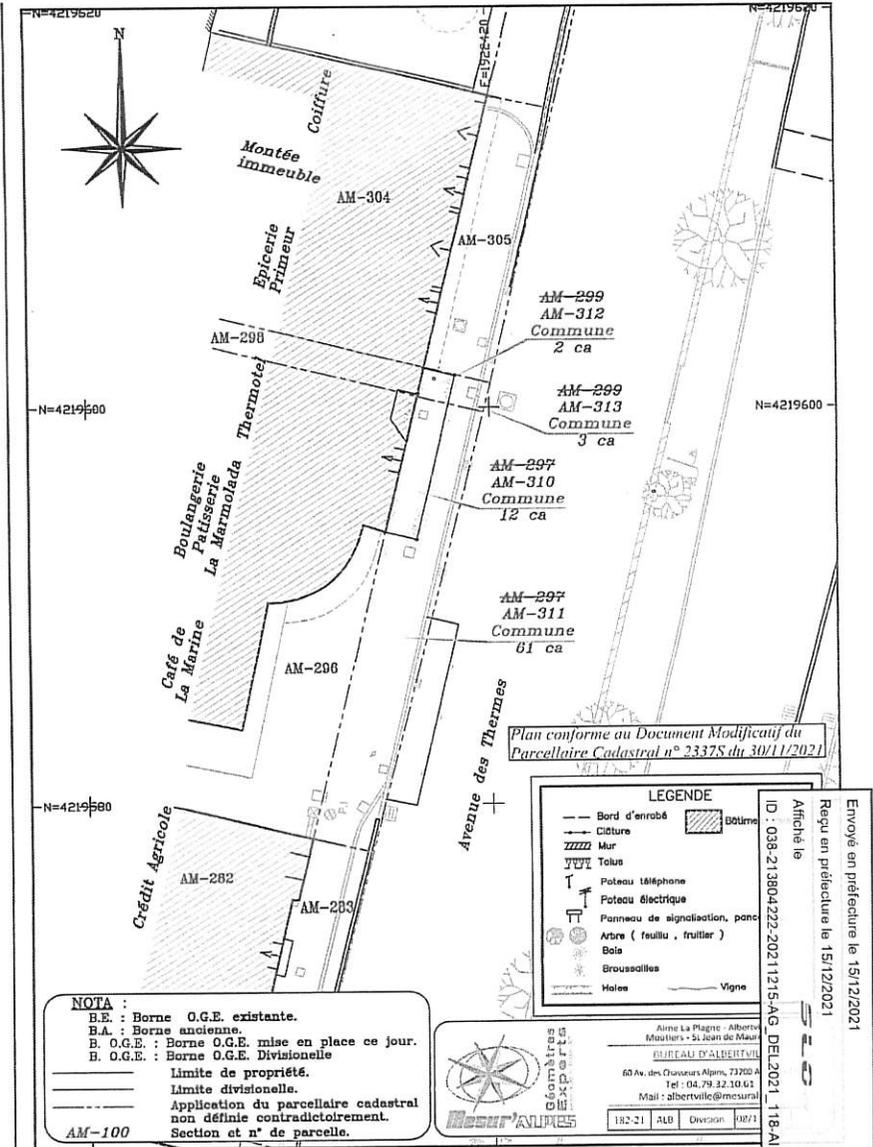
RATTACHEMENT

Planimétrie : Méthode :
 RGF93 CC45 Procédé GNSS

Altimétrie : Méthode :
 RGF93 Ra109 Procédé GNSS

Dossier n°	Bureau	Type	Date d'édition	Indice
182-21	ALB	Division	01/12/2021	B

Seul l'imprimé papier visé par le géomètre garantit l'intégrité de tous les éléments portés sur son plan



Envoyé en préfecture le 20/12/2024
 Reçu en préfecture le 20/12/2024
 Publié le
 ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE



①

Département de l'ISÈRE

Commune de SAINT MARTIN d'URIAGE

Section AM parcelles 310 et 312

Avenue des Thermes

Propriété de la Commune

DIVISION EN VOLUMES

Echelle : 1/100

Incl.	Date	Objet	Tech.
A	08/11/2021	Première diffusion	FT
R	01/12/2021	Application du Document Modificatif du Parcelaire Contextuel n° 2337S du 30/11/2021	FT

Date terrain : Octobre 2021 182-21.dwg

Mesur'ALPES
 Aime La Plagne - Albertville
 Moûtiers - St Jean de Maurienne
 BUREAU D'ALBERTVILLE
 60 Av. des Chasseurs Alpins, 73200 ALBERTVILLE
 Tel : 04.79.32.10.61
 Mail : albertville@mesuralpes.fr

RATTACHEMENT

Planimétrie : Méthode :
 RGF93 CC45 Procédé GNSS

Altimétrie : Méthode :
 RGF93 Raf09 Procédé GNSS

Dossier n°	Bureau	Type	Date d'édition	Indice
182-21	ALB	Div-Vol	01/12/2021	B

Seul l'exemplaire papier visé par le géomètre garantit l'intégrité de tous les éléments portés sur son plan

Vue en plan

Volume 2

Avenant

Volume 1

Coupe A-A'

Mesur'ALPES
 Aime La Plagne - Albertville
 Moûtiers - St Jean de Maurienne
 BUREAU D'ALBERTVILLE
 60 Av. des Chasseurs Alpins, 73200 ALBERTVILLE
 Tel : 04.79.32.10.61
 Mail : albertville@mesuralpes.fr

Dossier n°	Bureau	Type	Date d'édition	Indice
182-21	ALB	Div-Vol	01/11/2021	A

Envoyé en préfecture le 15/12/2021
 Reçu en préfecture le 15/12/2021
 Affiché le
 ID : 038-213804222-20211215-AG_DEL2021_118-AI

Annexe n°3 à la délibération n°114/2024 Conseil Municipal – Séance du 18 décembre 2024

Délibération modificative relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes avec constitution de servitude

Projet d'acte notarié de mise en volume et servitude

100809001
AME/DR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A VIZILLE (Isère), au siège de l'Office notarial ci-après dénommé,

Maître Aurélie MERMOND, Notaire au sein d'une Société par Action Simplifiée, titulaire d'un Office Notarial situé à VIZILLE, Isère (38220), 484 Rue de la République,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38410), 2 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 213 804 222.

Représentée par Monsieur Gérald GIRAUD, Maire de ladite commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2021, annexé.

D'une part

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER THERMOTEL A SAINT MARTIN D'URIAGE**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38410), 304 avenue des Thermes, non immatriculée au SIREN.

Représenté par M. [redacted] domiciliée en l'Agence FONCIA à VIZILLE (38220) 93 place du Centenaire, en vertu de l'assemblée générale des copropriétaire en date du 7 avril 2022, dont le procès-verbal est annexé.

De seconde part

A l'effet d'établir l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES concernant un immeuble ou ensemble immobilier dont la désignation actuelle suit.

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

EXPOSÉ

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions de l'article 1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

Le REQUERANT de première part rappelle qu'un plan général d'alignement a été approuvé par délibération du 24 janvier 2018 en vue de l'aménagement de la voie communale dite « allée commerciale » sur l'avenue des Thermes.

Ladite délibération opérant transfert de propriété a été publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 2, le 30 juillet 2018 volume 2018P n° 6113.

Aux termes des dispositions de l'article L112-2 du Code de la voirie routière, la publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Le syndicat de la copropriété Thermotel était propriétaire de deux parcelles, initialement cadastrées section AM n° 176 et section AM n° 178 de surfaces respectives de 466 m² et 18 m². L'emprise concerne deux terrains en nature de trottoir, situés en pied de bâti, d'une surface de 73 m² à détacher de la parcelle section AM n° 176 et d'une surface de 5 m², à détacher de la parcelle section AM n° 178.

A l'issue du transfert de propriété :

- La commune est devenue propriétaire des parcelles AM n° 297 et AM n° 299 (issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178).
- La copropriété Thermotel est désormais constituée des parcelles AM n° 296 et AM n° 298 (issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178).

En surplomb des propriétés communales, il existe des parties habitables, des balcons et la toiture du bâtiment de la copropriété Thermotel.

Du fait de la présence de balcons et d'un débord de toiture sur cette voirie publique, il est nécessaire de procéder à une division en volumes de ce bien afin de conserver la propriété publique du trottoir et de préciser le volume inclus dans la propriété de la copropriété Thermotel.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités auprès du Juge de l'Expropriation, la commune de Saint-Martin d'Uriage a proposé à la copropriété

Thermotel la régularisation de la situation des surplombs par une division en volume.

Le Tribunal de Grande Instance de Grenoble, par jugement du 24 avril 2019, a fixé les indemnités de la procédure d'expropriation à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Thermotel et donné acte à la commune de sa proposition de régulariser la situation des surplombs.

Un Arrêt de la Cour d'Appel en date du 3 février 2021 confirme le jugement du 24 avril 2019, à l'exception du montant de l'indemnité à verser au syndicat des copropriétaires.

A ces fins, un projet d'état descriptif de division en volume des parcelles AM n° 297 et AM n° 299, issues de la division des parcelles AM n° 176 et AM n° 178, a été établi.

L'état descriptif de division en volume définit :

- un volume n° 1 d'une contenance de 14 m² à usage de trottoir, qui restera propriété de la commune ;
- un volume n° 2 d'une contenance de 14 m² à usage de auvent, s'étendant de la cote d'altitude moyenne de 414,20 m, de la sous face du auvent jusqu'au ciel, qui sera propriété de la copropriété Thermotel.

CECI EXPOSE, il est passé à l'établissement de ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME objet des présentes.

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DÉSIGNATION

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** situé sur la Commune de SAINT MARTIN D'URIAGE (38410), 304 avenue des Thermes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	310	304 AV DES THERMES	00 ha 00 a 12 ca
AM	312	URIAGE	00 ha 00 a 02 ca
AM	310	304 AV DES THERMES	00 ha 00 a 12 ca
AM	312	URIAGE	00 ha 00 a 02 ca

Total surface : 00 ha 00 a 28 ca

Division cadastrale

La parcelle cadastrée Section AM numéro 310 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originellement cadastré section AM numéro 297 pour une superficie de soixante-treize centiares (00ha 00a 73ca), dont le surplus restant appartenir à la Commune, non compris aux présentes, est désormais cadastré section AM numéro 311.

La parcelle cadastrée Section AM numéro 312 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originellement cadastré section AM numéro 299 pour une superficie de cinq centiares (00ha 00a

05ca), dont le surplus restant appartenir à la Commune, non compris aux présentes, est désormais cadastré section AM numéro 313 pour une superficie de trois centiares (00ha 00a 03ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet MASUR'ALPES géomètre expert à ALBERTVILLE, le 8 novembre 2021 sous le numéro 2337S

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie de ce document est annexée aux présentes.

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen du transfert de propriété ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

Précision étant ici faite que :

-la parcelle Section AM n° 297 provient de la division de la parcelle Section AM n° 176.

-la parcelle Section AM n° 299 provient de la division de la parcelle Section AM n° 178.

DESCRIPTION

Les limites des volumes décrits dans le présent état descriptif sont arrêtées dans les plans horizontaux par les cotes d'altitudes dans un système rattaché au NGF (système IGN 69 normal).

Ces cotes moyennes correspondent à l'altitude de surfaces clairement définies (ex : dalle, plancher...); ce sont ces surfaces, éléments physiques, qui fixent les limites des volumes.

Aussi, nul propriétaire de volume ne saurait se prévaloir de ces cotes moyennes dans le cas où, ultérieurement, il apparaîtrait quelques différences du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux.

Dans les plans verticaux, les limites de volumes sont définies par les parcelles AM-297p et AM-299p.

PLANS

Sont demeurés annexés :

-Le plan de division

-Le plan de division en volume

URBANISME

Le REQUERANT reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a

néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Délibération en date du 24 janvier 2018, opérant transfert de propriété dans le cadre d'un plan général d'alignement, publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 2, le 30 juillet 2018 volume 2018P n° 6113.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

L'IMMEUBLE sera divisé en DEUX (2) volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2).

PRINCIPES DE DIVISION

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës. Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que le volume de tréfonds, ou limites en partie basse, comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes, notamment pour l'accès sur le lot volume 1 (lot qui appartiendra à la Commune) pour réparations des réseaux et canalisations de la copropriété, ainsi qu'il sera dit ci-après.

DIVISION EN VOLUME

Les limites des volumes décrits dans le présent état descriptif sont arrêtées dans les plans horizontaux par les cotes d'altitudes dans un système rattaché au NGF (système IGN 69 normal).

Ces cotes moyennes correspondent à l'altitude de surfaces clairement définies (ex : dalle, plancher...); ce sont ces surfaces, éléments physiques, qui fixent les limites des volumes.

Aussi, nul propriétaire de volume ne saurait se prévaloir de ces cotes moyennes dans le cas où, ultérieurement, il apparaîtrait quelques différences du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux

Dans les plans verticaux, les limites de volumes sont définies par les parcelles AM-297p et AM-299p.

VOLUME numéro UN :

A usage de trottoir, d'une contenance de 14 ca, contour A-B-C-D, teinte bleue au plan de division en volume annexé, qui s'étendant du nadir (tréfonds) jusqu'au plan passant par la cote d'altitude moyenne de 414.20m sous face du auvent.

VOLUME numéro DEUX :

A usage de auvent, d'une contenance de 14 ca, contour A-B-C-D, teinte rose au plan de division annexé, qui s'étend de la cote d'altitude moyenne 414.20m sous face du auvent jusqu'au zénith (ciel).

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° du volume	Nature du volume	Surface	Cote sup.	Cote inf.
UN	Trottoir	14ca	414.20 cote moyenne	Tréfonds (nadir)
DEUX	Auvent	14ca	Zénith (ciel)	414.20 cote moyenne

Par suite des présentes :

- Le LOT VOLUME UN appartiendra à la COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE,
- Le LOT VOLUME DEUX appartiendra au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER THERMOTEL A SAINT MARTIN D'URIAGE.

CHAPITRE III - CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude de tour d'échelle. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et réposés.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER THERMOTEL A SAINT MARTIN D'URIAGE

Désignation

L'immeuble est le LOT VOLUME DEUX faisant l'objet de la mise en copropriété ci-dessus désigné.

Effet relatif

Les présentes.

Fonds servant

Propriétaire :

La COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE

Désignation :

L'immeuble est le LOT VOLUME UN faisant l'objet de la mise en copropriété ci-dessus désigné.

Effet relatif

Les présentes.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de poser une échelle, un échafaudage, des outils, s'exercera exclusivement sur une bande de la largeur dudit Volume, le long de la limite séparative des deux fonds.

Il permettra l'entretien, la réparation, voire la reconstruction des bâtiments du fonds dominant se trouvant à la limite séparative, **notamment de toutes canalisations, réseaux et compteurs.**

Il s'exercera aux seuls frais de son bénéficiaire à charge pour lui de remettre les lieux en l'état dans lequel il les a trouvés.

Le bénéficiaire devra en outre prendre et faire prendre toute mesure afin que la pose des échelles et échafaudages soit effectuée selon les règles de l'art par des personnes qualifiées et agissant dans le cadre de leurs activités professionnelles.

S'il s'agit de travaux de reconstruction ou assimilables, le propriétaire du fonds servant pourra, s'il le désire, les faire surveiller par son architecte dont les honoraires seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Les travaux ne pourront avoir lieu le matin avant heures et le soir après heures, ils devront être suspendus le samedi et le dimanche ainsi que les jours fériés, ne pas excéder jours, et ne pas se renouveler plus de fois l'an sauf cas de force majeure tel que tempête, foudre, grêle ou incendie.

Le bénéficiaire du tour d'échelle devra prévenir le propriétaire du fonds servant au moins jours à l'avance par tous moyens à sa convenance, sauf en cas d'urgence dûment justifié.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par La COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE.

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

ENREGISTREMENT - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Le notaire précise que les servitudes générales, découlant de la nature des volumes ne sont pas évaluées, celles-ci constituant les dispositions dépendantes de l'état descriptif de division volumétrique dont il s'agit.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Annexe n°4 à la délibération n°114/2024 Conseil Municipal – Séance du 18 décembre 2024

Délibération modificative relative à la division en volume des parcelles cadastrées AM n°297 et AM n°299 situées 304 avenue des Thermes avec constitution de servitude

Matérialisation du volume



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 038-213804222-20241218-AG_DEL2024_114-DE