

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

Convocation : 23/09/2022

Affichage liste délibérations : 04/10/2022

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 29 **SECRÉTAIRE** : Madame LAOUADI

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf septembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Françoise DIOP ; Monsieur Ali SEMARI ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Foued RAHMOUNI

Madame Edwige MOIOLI a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

Monsieur Jonathan LONOCE a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY

Madame Isabelle FERNANDES a donné procuration à Monsieur Azdine MERMOURI

Madame Florence MERIDJI a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

Monsieur Hocine HAOUES a donné procuration à Madame Françoise DIOP

DEL20220929_20

DIVISION EN VOLUME PASSAGE MUSSIEU

RAPPORTEUR : Nabih LAOUADI

Le centre-ville de Givors dispose d'une séquence historique constituée des rues Bazin, Joseph Faure (partie nord) et des passages des Mariniers et Mussieu. La présence de ce tissu urbain, attestée sur le cadastre napoléonien dès 1808, était liée à l'activité portuaire et la présence du Rhône. La rue Joseph Faure s'appelait en effet au début du 19^e siècle, la rue du Port, lequel était situé à l'actuel emplacement de la place de la Liberté et du quai Georges Lévy.

Au travers de ce tissu urbain historique, le passage Mussieu qui relie la place de la Liberté au n°54 de la rue Joseph Faure, correspond à un passage ouvert à la circulation du public en passant pour partie sous un porche dont la partie en surélévation forme une partie d'un immeuble propriété de madame Félicia DE CAROLIS dans le prolongement de la parcelle cadastrée section AP numéro 50.

Cet espace formant partie du passage Mussieu n'est pas à ce jour identifié cadastralement.

En 2021, par courrier de son notaire, Maître Sandra TRINIDAD, notaire à Saint-Priest, madame DE CAROLIS a informé la commune qu'elle souhaitait mettre en copropriété son immeuble comprenant deux appartements dont une partie se trouve en surplomb du porche susvisé. À cet effet, elle a proposé à sa cliente, d'établir un état descriptif de division en volume permettant à chacun des propriétaires (madame DE CAROLIS et la commune de Givors) de cohabiter de manière indépendante l'un vis-à-vis de l'autre.

Cet état descriptif de division en volume et les plans annexés à la présente délibération ont été réalisés par le cabinet ARPENTEURS, géomètres-experts à Givors.

Cet état descriptif de division en volume porte sur DEUX (2) lots de volume ayant pour assiette foncière la parcelle sis à Givors cadastrée section AP numéro 212 pour une contenance de 41 m² :

- Le lot de volume UN (1) : passage sous porche (couleur gris foncé sur la pièce annexe 2 en page 12 et suivantes) ;
- Le lot de volume DEUX (2) : partie d'habitation située au-dessus du passage sous porche (couleur gris clair sur la pièce annexe 2 en page 12 et suivantes).

L'ensemble des frais afférents à l'établissement de l'état descriptif de division en volume sont, comme il est d'usage, à la charge du demandeur madame DE CAROLIS, que ce soit les frais de géomètre et ceux de l'acte notarié.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu le courrier de demande de Maître Sandra TRINIDAD, Notaire à Saint-Priest, sur l'établissement de l'état descriptif de division en volume et ses diverses servitudes à instaurer selon les conditions susmentionnées, en date du 5 octobre 2021,

Vu le projet d'état descriptif de division en volume établi par le cabinet ARPENTEURS en date du 17 mars 2021 annexé à la présente délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

35 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'AUTORISER l'établissement de l'état descriptif de division en volume susvisé portant sur les DEUX lots de volume sus énoncés dont le lot de volume UN (1) correspondant à une partie du passage Mussieu propriété de la commune de GIVORS qui de par sa nature sera classée dans son domaine public à la date effective de cette division ;
- DE PRÉCISER que les frais d'acte notarié et de géomètre seront pris en charge par madame Félicia DE CAROLIS ;
- D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer l'état descriptif de division en volume, ainsi que toutes pièces et documents y afférents et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien la régularisation de cet acte.

Le maire,

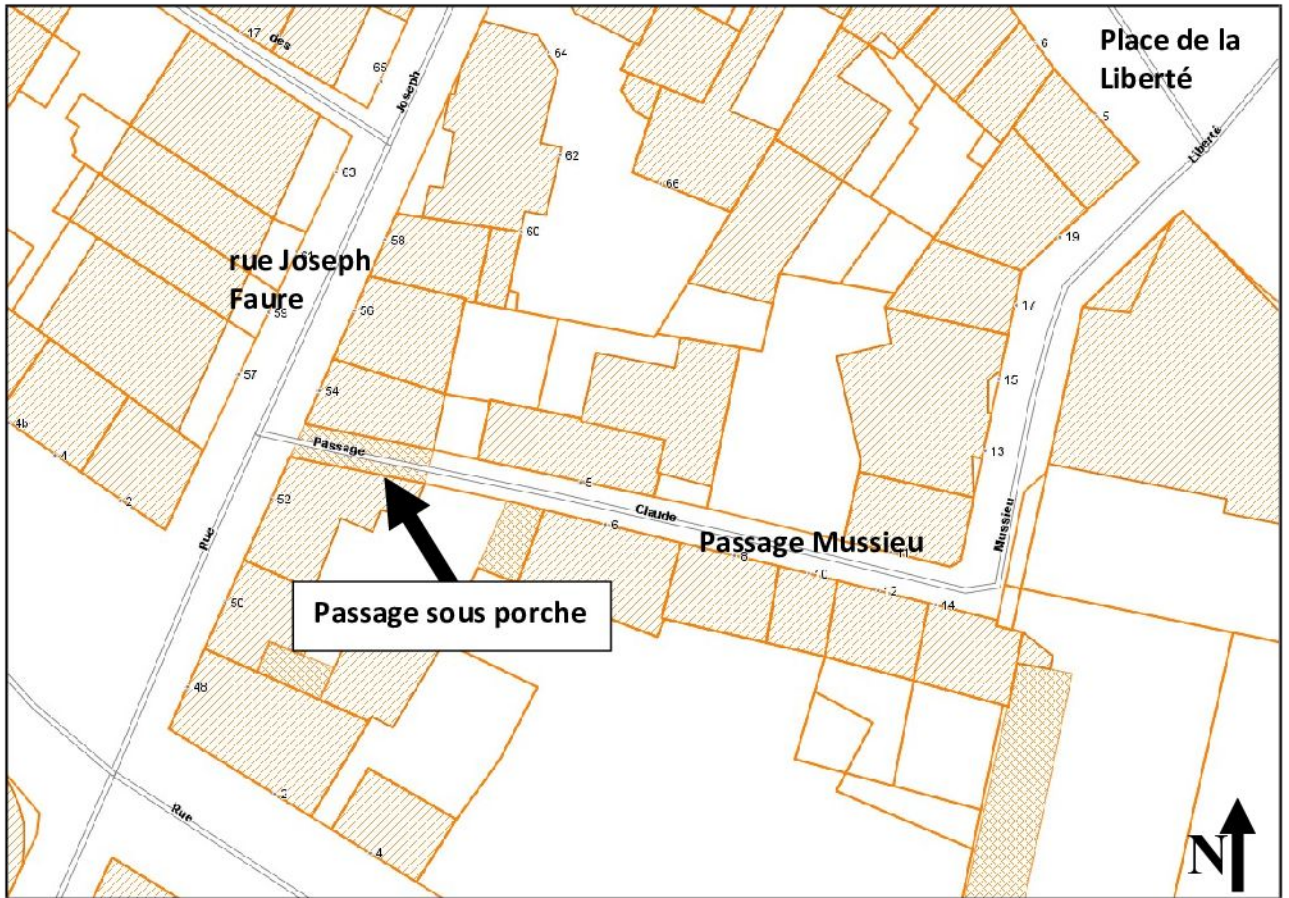
Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Nabiha LAOUADI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Annexe 1 : plan de situation du passage Mussieu



Annexe 2 : Etat descriptif de division en volume établi par le cabinet les Arpentiers en date du 17 mars 2021

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

Section : AP

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

Commune :
GIVORS (091)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1689
Document vérifié et numéroté le 19/04/2021
A Lyon
Par Marie-Pierre Longère PTGC 69
Géomètre
Signé

SDIF du Rhône
PTGC
165 Rue Garibaldi
BP 3195
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04 78 63 33 00
Fax : 04 78 63 30 20
plg.c:690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1956)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

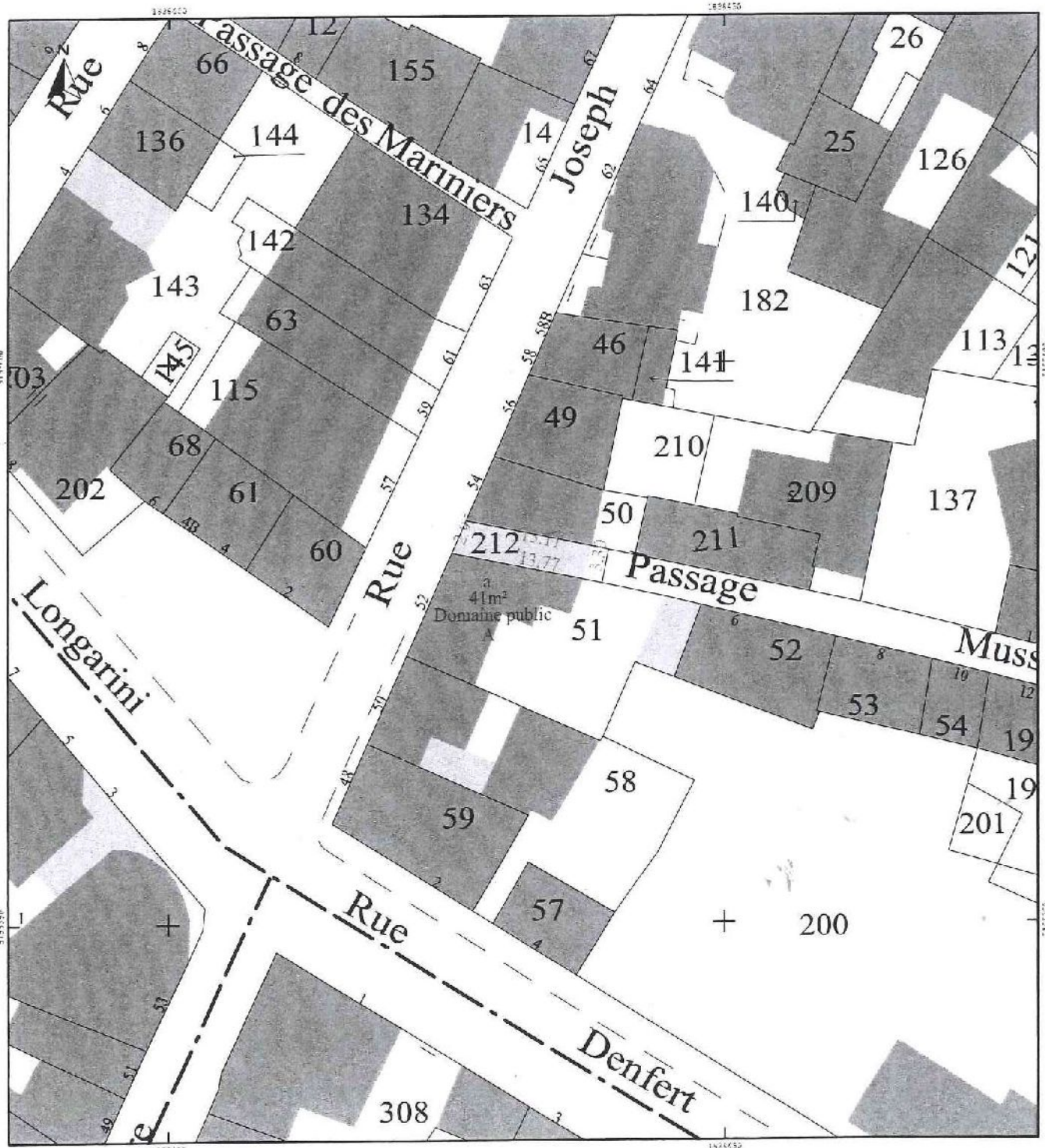
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.
A _____, le _____

(1) Rayer ce qui n'est pas applicable et dans le cas d'un piquetage, indiquer par une croix le lieu où il a été effectué.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, arpenteur ou technicien inscrit au cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du propriétaire principal, ainsi que ceux des autres propriétaires (co-propriétaires, etc.).

Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/04/2021
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par ERWAN VARILLON (2)
Réf. : 2020-18251
Le 23/03/2021



Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

DEPARTEMENT DU RHÔNE
Commune de Givors
Passage Mussieu

ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION EN VOLUMES

Réf dossier : 2020.18251
Edition 17/03/2021



ARPELITEURS – *Géomètres experts depuis 1938*
Erwan VARILLON Géomètre – Expert
1 rue Longarini 69700 GIVORS
04 78 73 01 66 / 04 78 73 23 27
givors@arpeliteurs.pro
www.arpeliteurs.pro

Cabinet ARPENTEURS – Géomètres-Experts

I - Table des matières

I -	TABLE DES MATIERES.....	2
II -	INTRODUCTION GENERALE	3
III -	OBSERVATIONS GENERALES	3
IV -	COMPOSITION DES VOLUMES	3
V -	DIVISION EN VOLUMES	4
A.	DESIGNATION JURIDIQUE.....	4
B.	DIVISIONS EN VOLUMES.....	4
C.	DESCRIPTION DES VOLUMES	4
	Lot Volume n°1 : Cour intérieur.....	4
	Lot Volume n°2 : Habitation.....	4
VI -	TABLEAU RECAPITULATIF	5
VII -	TABLEAU DES COORDONNEES	5
VIII -	SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES.....	6
IX -	SUPPORT TECHNIQUE.....	9

II - INTRODUCTION GENERALE

Le présent état descriptif de division en volumes concerne un ensemble immobilier sur la commune de Givors.

Les copropriétaires de la parcelle cadastrée section AP n°50 souhaitent régulariser la situation juridique de la copropriété. En effet, l'emprise du bâtiment faisant l'objet de la copropriété ne correspond pas à l'emprise foncière de cette parcelle.

Au rez-de-chaussée sur la partie Sud du bâtiment un passage sous porche dénommé Passage Mussieu appartient à la Commune de Givors, au-dessus de ce porche une partie composée de deux appartements appartient à la copropriété du 54, Rue Joseph FAURE.

Aussi, l'opération présente une complexité, une imbrication et une superposition entre les différents éléments individualisés qui justifient que nous procédions à une division en volumes. Ainsi, l'autonomie de chacun et la cohérence juridique sont préservées.

Le nombre de volumes pour l'ensemble immobilier a été défini en fonction de leur destination. De ce fait, nous avons créé DEUX (2) volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2).

III - OBSERVATIONS GENERALES

Observation n°1 :

Il est précisé que les tréfonds et sur-fonds sont intégrés à chaque volume dans le prolongement vertical des limites du sous-sol et en élévation des bâtiments.

Observation n°2 :

Les limites des volumes passent sous la dalle du plancher du premier étage de la copropriété et par le nu intérieur des murs du passage Mussieu.

IV - COMPOSITION DES VOLUMES

Pour faciliter la compréhension, les lots volumes sont décomposés en tranches horizontales superposables, qui correspondent à chaque étage de la construction. Ces niveaux de volume sont symbolisés par une lettre à la suite du numéro du volume auxquels elle est associée :

- A : Niveau RDC (0)
- B : Niveau 1 et suivant (1)

La tranche correspondant à un niveau donné est-elle même morcelée en plusieurs parties en fonction des différentes hauteurs, indiquée à la suite par un numéro.

Exemple : 1 B₃ => Volume n°1 - Niveau 1 - Partie 3

V - DIVISION EN VOLUMES**A. DESIGNATION JURIDIQUE**

La parcelle de l'assiette du projet figure à la publicité foncière et à la documentation cadastrale sous les références :

Département du RHÔNE (69) ;

Commune de GIVORS ;

Section AP n° 212

Pour une contenance cadastrale totale de 41 m².

B. DIVISIONS EN VOLUMES

Deux volumes sont créés.

Volume 1 : Passage sous porche

Ce volume correspondant à un passage sous-porche.

Ce volume est représenté par la couleur magenta sur les plans et coupes ci-annexés.

Volume 2 : Habitation

Ce volume correspondant à une partie d'habitation situé au-dessus du passage sous-porche.

Ce volume est représenté par la couleur beige sur les plans et coupes ci-annexés.

C. DESCRIPTION DES VOLUMES**Lot Volume n°1 : Passage sous-porche**

Ce volume est constitué de la partie 1A:

1A₁ = Niveau Rez-de-chaussée :

1A₁ : Superficie : 41.3 m²

Altitude du Nadir (- infini)

à la cote de 158.61 m

Délimitée par les points : 1, 2, 3, 4, 5.

Lot Volume n°2 : Habitation

Ce volume est constitué des parties 2B :

2B₁ = Premier étage :

2B₁ : Superficie : 41.3 m²

Altitude de la cote de 158.61 m

au Zénith (+ infini)

Délimitée par les points : 1, 2, 3, 4, 5.

VI - TABLEAU RECAPITULATIF

Tableau récapitulatif								
Désignation cadastrale	n° volume	Niveaux	Sous partie des niveaux	Surface (m ²)	Altitudes de Référence		Coupes de Référence	Atributaire
					Inférieure	Supérieure		
AP- 212	1	A	1	41.3	-∞	158.61	AA-BB	Commune de Givors
	2	B	1	41.3	158.61	+∞	AA'-BB'	Copropriété AP-50 54, Rue Joseph FAURE

VII - TABLEAU DES COORDONNEES

Points	X	Y
1	1838426.76	5155385.88
2	1838439.58	5155383.13
3	1838438.95	5155379.90
4	1838430.87	5155381.94
5	1838425.57	5155383.18

VIII - SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des lots de volume de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots de volume, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

10.1 SERVITUDES GENERALES

10.1a) Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et imbriqués, 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. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendus nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

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

10.1b) Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts 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 l'usage normal des ouvrages grevés.

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

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs lots de volume, elles appartiendront à chacun des lots de volume desservis dans la partie de leurs 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 lots de volume concernés.

10.1c)- Entretien. Réparation. Reconstruction

1) Obligation générale d'entretien et de réparation

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'ensemble immobilier et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

2) Travaux – modification - reconstruction

a/ Travaux - Modification

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la sécurité générale et la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après l'avis d'un bureau de contrôle.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

b Reconstruction

* En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des lots de volume concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis du bureau de contrôle le cas échéant.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, les nouveaux matériaux devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits et compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

L'ensemble des travaux de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- Les limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- Et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition

* En cas de carence du ou des propriétaires d'un lot de volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction totale ou partielle des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres lots de volume seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver.

Cabinet ARPENTEURS – Géomètres-Experts

Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du lot de volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce lot de volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des lots de volume dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés.

3) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque lot de volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et des dispositions du paragraphe 2) ci-après, au titre notamment des dommages causés par :

*l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;

*les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;

*les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques ;

*les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;

*les dommages résultant du franchissement du mur du son ;

*le bris de glace ;

*les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque lot de volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre lot de volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant. Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des lots de volumes composant l'ensemble immobilier.

10.1d) Servitudes d'écoulement des eaux, d'étanchéité et de ruissellement des eaux de nettoyage

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

10.1 e) servitude d'accès

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

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds auquel il est accord.

Cabinet ARPEN TEURS – Géomètres-Experts

IX - SUPPORT TECHNIQUE

Les volumes sont définis numériquement en planimétrie et en altimétrie d'après les plans du 16 Mars 2021 établies par le cabinet ARPEN TEURS à GIVORS.

1/ Système planimétrique :

Les points topographiques sont calculés dans le système légal de coordonnées Lambert 93 projection conique conforme CC46.

2/ Système altimétrique :

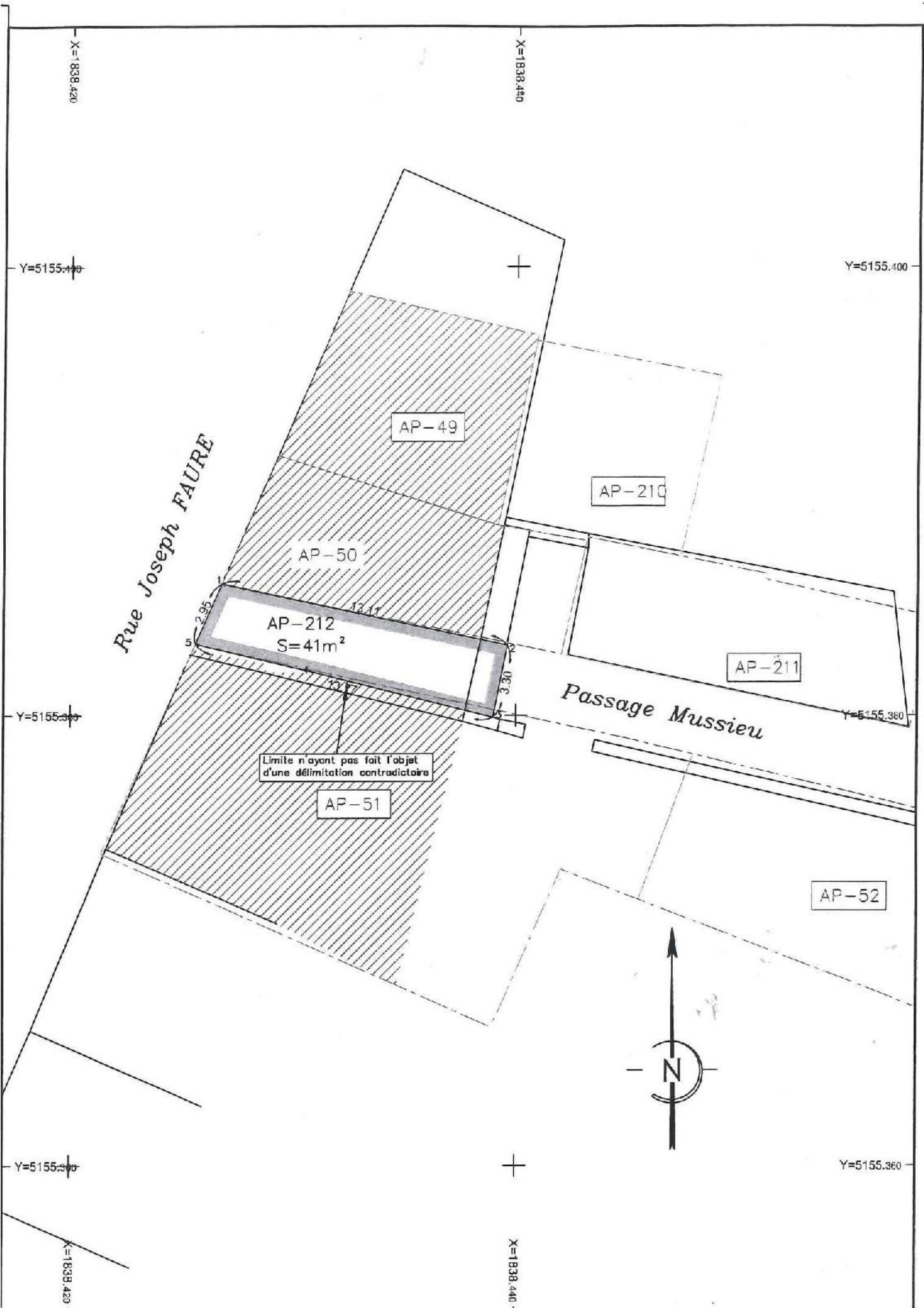
Les altitudes mentionnées sur les plans sont rattachées au système légal dit NGF IGN 69 (GPS), ce sont des altitudes dites normales.

Le présent Etat Descriptif de division en volumes et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par le cabinet de Géomètres-Experts ARPEN TEURS, 1 rue Joseph Longarini à GIVORS (69700).

Sont demeurés annexés :

- Les coordonnées des sommets périmétriques de chaque volume ;
- Les plans des niveaux (Rez-de-chaussée, premier étage) ;
- Les coupes (AA', BB').

Fait à GIVORS, le 17 Mars 2021
Le Géomètre-Expert



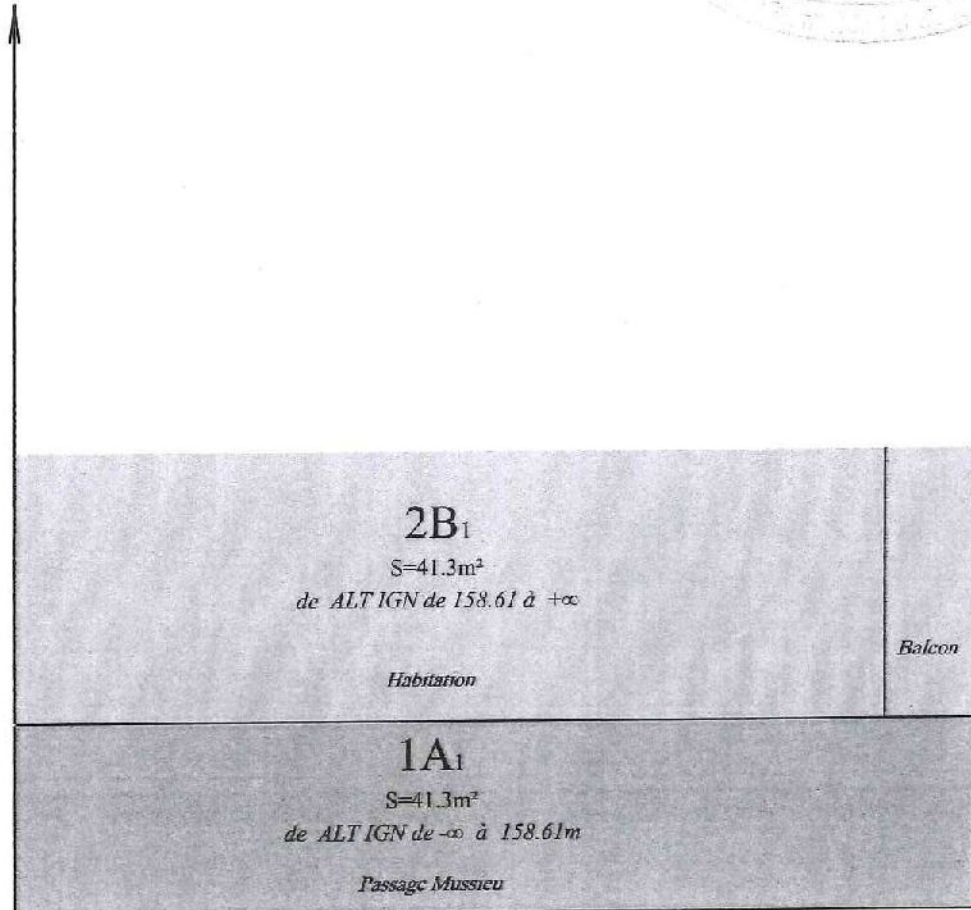
Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS

Passage Mussieu
Division en Volumes
 Coupe A-A'

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
 Reçu en préfecture le 04/10/2022
 Affiché le **SLOW**
 ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE



Zénith (+∞)



Rue Joseph FAURE

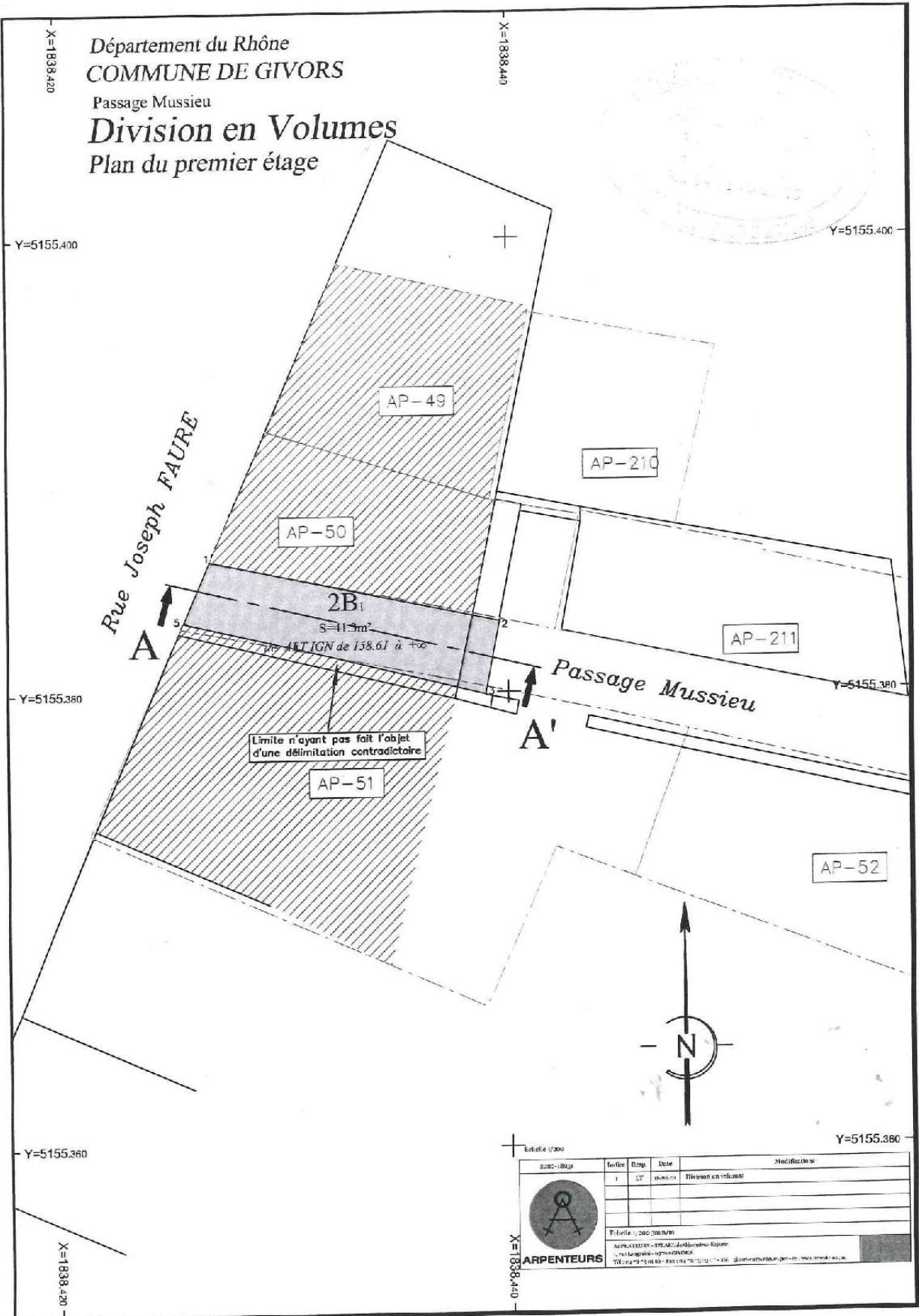
Nadir (-∞)

Fenêtrage

2022-10-04	Indice	Resp.	Date	Modification
1	LT	BOUVER		Division en volumes

Echelle: 1/2000 3000/10

ARPENTEURS
 SOCIÉTÉ DES ARPENTEURS DU RHÔNE
 10, rue de la République - 69001 LYON
 Tel : 04 78 41 41 41 - Fax : 04 78 41 41 41 - www.arpeauteurs.com



Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE