

DÉLIBÉRATIONS
COMMISSION SYNDICALE DE LA SECTION DE COMMUNE DE GROGNEUL
DU 22 FÉVRIER 2023

en la salle communale Geneviève de Boever de Saint-Piat

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, Le VINGT-DEUX FÉVRIER A 18H30

La Commission Syndicale de la Section de Commune de Grogneul, légalement convoquée, s'est réunie à la salle de Boever de Saint-Piat sous la présidence de Monsieur Didier COOLEN, son président.

Sont présents :

- Madame Nathalie AVISSE née le 15 septembre 1964,
- Madame Fanny BASTIAN née le 2 avril 1979,
- Madame Isabelle BENOIT LOPEZ née le 10 août 1960,
- Monsieur Marcel BINET né le 22 septembre 1951,
- Monsieur Anthony COOLEN né le 20 juin 1977,
- Monsieur Didier COOLEN né le 3 octobre 1951,
- Madame Anne-Marie MAGNANI-REBOUX née le 21 août 1948.

Sont absents excusés :

- Monsieur Michael BLANCHET né le 14 septembre 1972
- Monsieur Serge HERVIEU né le 2 avril 1948

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 18h35

Suite à l'envoi de Maître BAILLEUL dans la semaine et la relative urgence de la régularisation demandée, la commission décide d'ajouter à l'ordre du jour la constitution de la servitude demandée et de la traiter en premier point.

ORDRE DU JOUR :

A) Présentation des pouvoirs

Serge HERVIEU a donné pouvoir à Didier COOLEN

B) Désignation d'un secrétaire de séance

Fanny BASTIAN est nommée secrétaire de séance

C) Délibérations

1) Consentir à la constitution de servitudes de passage et canalisations sur la parcelle cadastrée à SAINT-PIAT, section AB, numéro 118, appartenant à la Section de Commune de Grogneul au profit de la parcelle cadastrée même commune, même section, numéro 119, appartenant à la SCI LA MAISON DES CHAMPS (Messieurs NAZAC et BORGET-CHEMTOB). Le tout dans le respect de la répartition des compétences entre Commission Syndicale et Conseil Municipal pour la gestion des biens de section prévue par les articles L2411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Sont mis à la disposition des membres de la Commission Syndicale :

- o Le projet de constitution de servitude
- o Le plan des servitudes à constituer

Après délibération, la résolution unique est mise aux voix :

*AC IK AVR
M.B NA 23*

Après délibération, la résolution unique est mise aux voix :

RÉSOLUTION UNIQUE

Le consentement de la Commission Syndicale de la Section de Commune de Grogneul est requis pour la constitution des servitudes de passage et canalisations dans les termes du projet qui lui est présenté, savoir : Il est ici rappelé de la constitution de servitudes de passage et de canalisations envisagée a pour objectif de régulariser juridiquement la situation de fait existant depuis des générations.

Fonds objets des servitudes à constituer Fonds dominant :

Désignation cadastrale : parcelle cadastrée à SAINT-PIAT (28130) section AB, numéro 119.

Identification des propriétaires du fonds dominant : Monsieur Vincent TEXIER, bénéficiaire d'une promesse de vente régularisée suivant acte reçu par Maître Glwadys BAILLEUL, notaire à VALOGNES (Manche) le 28 novembre 2022 (actuellement la SCI LA MAISON DES CHAMPS – bien sous promesse).

Origine de propriété : acquisition suivant acte à recevoir par Maître Fabien LANGLOIS, ou Maître Glwadys BAILLEUL, notaires à VALOGNES (50700) 13, Place du Château, avec la participation de Maître Mylène COTTET-DEPOUTOT.

Fonds servant : Désignation cadastrale : parcelle cadastrée commune de SAINT PIAT (28130) section AB, numéro 118 Identification du propriétaire du fonds servant au cadastre : Section de Commune de Grogneul.

Nature des servitudes à constituer

1°) Servitude de passage

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, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités. Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres. Ce passage part de la limite de propriété des parcelles AB 118 et 119 pour aboutir à la jonction du chemin rural n°22 et de la rue des Larris. Son emprise est figurée en hachurés rouges au plan de servitudes ci-joint. Ce passage est en nature de chemin – tout-venant. Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les PARTIES.

A ce sujet, les PARTIES déclarent l'absence à ce jour de tout portail. Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette du passage. La réparation des dégradations qui seraient causées du fait du propriétaire d'un des deux fonds ou tout préposé seraient à la charge exclusive du propriétaire dudit fonds.

2°) Servitude de passage de canalisations et réseaux souterrains

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, un droit de passage de canalisations et réseaux souterrains. Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de cinquante (50) centimètres et ce exclusivement sur une surface triangulaire figurant sous teinte bleue au plan de servitudes ci-annexé. Le propriétaire du fonds dominant entretiendra les canalisations et réseaux (en

AC I.L M.B
R NA AUR
MS

ce compris les gaines de passages) à ses frais exclusifs. En cas de travaux de réparation sur ladite canalisation à son initiative, le fonds dominant devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant travaux, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances. En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. En cas de passages de nouveaux réseaux créés par le propriétaire du fonds dominant pour les besoins de celui-ci, ces travaux seront réalisés au frais du propriétaire du fonds dominant qui devra remettre le fonds servant en l'état une fois lesdits travaux réalisés.

DISCUSSION

Il est à noter qu'une autre servitude intervient à l'extrémité de cette parcelle, comme indiqué sur le plan en pièce jointe, au profit de Madame Magnani Reboux, dont les réseaux électriques et téléphoniques, ainsi que les canalisations d'assainissement passent par la pointe de ladite parcelle.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RÉSOLUTION

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : 8 voix.

Contre l'adoption : 0 voix.

Abstentions : 0 voix.

La résolution est adoptée.

Délibération n°2023/001:

La Commission Syndicale considérant la nécessité d'instituer les servitudes conventionnelles ci-dessus détaillées afin notamment de leur donner un cadre d'exercice juridique précis,

DÉCIDE :

- De consentir à la constitution des servitudes ci-dessus relatées

Le tout dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La Commission Syndicale précise :

- Que cette constitution sera réalisée sans indemnité de part ni d'autre,
- Que les frais de constitution seront supportés par le demandeur - propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS La Commission Syndicale confère tous pouvoirs à Monsieur Didier COOLEN, son Président, avec faculté de substitution, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la constitution des servitudes envisagées. À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

2) Consentir à l'ouverture d'une ligne de compte sur le budget 2023 pour que la Section de Commune de Grogneul puisse recevoir des dons.

DISCUSSION

Les membres de la commission espèrent, après ces longs mois pendant lesquels des renseignements contradictoires leur ont été donnés par la Mairie et la Trésorerie, pouvoir obtenir des informations fiables permettant l'acceptation des dons proposés par plusieurs habitants au cours de l'année 2022.

MB IL
AC NA

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RÉSOLUTION

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : 8 voix.

Contre l'adoption : 0 voix.

Abstentions : 0 voix.

La résolution est adoptée.

Délibération n°2023/002

La Commission Syndicale considérant la nécessité d'ajouter une ligne de compte au budget de la Section permettant de recevoir les dons,

DÉCIDE :

- De consentir à cet ajout

POUVOIRS :

La Commission Syndicale confère tous pouvoirs à Monsieur Didier COOLEN, son Président, avec faculté de substitution, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à l'ajout de cette ligne budgétaire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

3) Autoriser le président de la Commission Syndicale à choisir un avocat pour conseiller et assister la Section de Commune de Grogneul dans les affaires d'ordre juridique se présentant à elle.

DISCUSSION

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RESOLUTION

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : 8 voix.

Contre l'adoption : 0 voix.

Abstentions : 0 voix.

Délibération n°2023/003



La Commission Syndicale considérant la nécessité d'autoriser son président Monsieur Didier COOLEN à choisir un avocat pour conseiller et assister la Section de Commune de Grogneul dans les affaires juridiques se présentant à elle.

DÉCIDE :

- De consentir à cette autorisation.

POUVOIRS :

La Commission Syndicale confère tous pouvoirs à Monsieur Didier COOLEN, son Président, avec faculté de substitution, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile au choix de cet avocat.

M.B. I.L. 
D. AC NA 

4) Questions diverses

- Le Président de la Commission Syndicale de la Section de Commune de Grogneul informe ses membres que le marchand de bois est enfin passé le matin même et est intéressé par les peupliers d'environ 25 ans d'âge situés dans la parcelle AC 172, près de la rivière. Selon lui, c'est le bon âge pour les abattre. Il est évoqué le fait de replanter des peupliers, ce qui est envisagé mais, comme le fait remarquer Marcel BINET, il serait judicieux d'attendre le bon moment pour qu'ils ne souffrent pas trop de la sécheresse et/ou de bien prévoir et répartir les corvées d'arrosage entre les membres de la Section. Didier COOLEN ajoute que cela va aussi dépendre de la trésorerie de la Section.

- La commission reparle de la proposition de location d'une partie de parcelle à Madame Laura LIPSCHITZ pour son cheval. Recontactée par Anthony COOLEN, elle est d'accord pour installer un abreuvoir, ce qui éliminerait le problème d'accès à la rivière qu'elle avait demandé au départ. Il est question qu'elle vienne lors des travaux d'entretien de la Section lors d'un prochain samedi après-midi pour que nous puissions réfléchir ensemble à la faisabilité de ce projet. La commission doit cependant être vigilante aux questions d'assurances, de baux et des modalités administratives et juridiques concernant cette éventuelle location.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19H50.

Signatures :

Mme Nathalie AVISSE 	Mme Fanny BASTIAN 	Mme Isabelle BENOIT LOPEZ 
M Marcel BINET 	M Anthony COOLEN 	M Didier COOLEN 
M. Serge HERVIEU Représenté par M Didier COOLEN 	Mme Anne-Marie MAGNANI- REBOUX 	