



Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2024

Délibération n°2024-113

Thème :
Solidarité

Objet :
**Centre d'Incendie et de
Secours de La Grave –
Division en volumes et
cession du volume 2 au
Département des Hautes-
Alpes**

Pôle :
**Ingénierie et Gestion
Technique**

Nombre de conseillers
En exercice : 36
Présents : 26

Nombre de pouvoirs : 4

Le 1^{er} octobre 2024 à 18 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire, suite à la convocation du 25 septembre 2024 en la salle du Conseil, Les Cordeliers, sous la présidence de Monsieur le Président, M. Arnaud MURGIA.

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Catherine VALDENAIRE, Eric PEYTHIEU, Claire BARNEOUD, Richard NUSSBAUM, Annie ASTIER CONVERSET, Jean-Marc CHIAPPONI, Michèle SKRIPNIKOFF, Patrick MICHEL, Maryse XAUSA FRANÇOIS, Thomas SCHWARZ, Francine DAERDEN, Jean-Franck VIOUJAS, Jean-Pierre PIC, Jean-Marie REY, Guy HERMITTE, Pierre LEROY, Vincent FAUBERT, Corinne CHANFRAY, Hervé PUY, Marine MICHEL, Emeric SALLE, Olivier FONS, Sébastien FINE, Jean-Pierre MASSON, Patricia ARNAUD.

Étaient représentés :

Emilie DESMOULINS GENOUX donnant pouvoir à Annie ASTIER CONVERSET,
André MARTIN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM,
Catherine BLANCHARD donnant pouvoir à Hervé PUY,
Gilles PERLI donnant pouvoir à Emeric SALLE.

Absents excusés :

Christian JULLIEN, Corinne ASCHETTINO, Gabriel LEON, Muriel PAYAN, Claudine CHRETIEN, Thierry AIMARD

Secrétaire de séance :

Emeric SALLE

Rapporteur : Jean-Pierre PIC

Monsieur le Vice-Président ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles :
- L.5211-37
 - L.1311-13 ;
- VU** la décision préfectorale n°05-2022-12-19-00001 du 19 décembre 2022 arrêtant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais ;
- VU** la délibération n°2021-42 du Conseil Communautaire du 30 mars 2021 ;
- VU** l'arrêté municipal n° 2020-094 de la Commune de La Grave accordant le permis de construire n° PC 005063 20 H0009 à la Communauté de Communes du Briançonnais pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours ;
- VU** l'arrêté municipal n° 2021-105 de la commune de La Grave accordant le permis de construire N° PC 005063 21 H0003 au Département des Hautes- Alpes pour la construction d'une travée de garage et d'une terrasse ;
- VU** la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 10 novembre 2021, relative aux travaux de construction d'une travée départementale au sein du Centre d'Incendie et de Secours de La Grave, par la Communauté de Communes du Briançonnais et pour les besoins du Département des Hautes-Alpes ;
- VU** l'avis des Domaines sur la valeur vénale de la travée, désignée volume 2, du 23 août 2024 ;
- VU** l'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien en date du 9 mars 2024 ;
- VU** la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux des travaux établie le 17 juillet 2024 ;
- VU** la division en volume établie par le géomètre ;
- VU** l'avis favorable du Bureau Exécutif du 19 septembre 2024 ;
- VU** l'avis favorable de la commission Ingénierie et Gestion Technique du 23 septembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT** la nécessité de formaliser la cession de la travée au Département des Hautes-Alpes, désignée volume 2 ;

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Approuve la division en volume annexée ;
- Approuve la cession de la travée au Département des Hautes-Alpes à l'euro symbolique ;

AR Prefecture

005-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024

- Dit que les crédits relatifs à cette opération sont inscrits en autorisations de programme et crédits de paiement relatifs au CIS de la Meije (AP/CP n°2016-02) notamment pour le paiement par la Communauté de Communes du Briançonnais des frais d'établissement des actes ;
- Autorise le Président ou son représentant à signer l'acte authentique et tous les documents afférents.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits

Pour copie conforme

Le Président,

Arnaud MURGIA



Date de publication : **7 OCT. 2024**

Date de transmission en Préfecture : **7 OCT. 2024**

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.

AR Prefecture

005-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024

Département des HAUTES-ALPES

Commune de LA GRAVE

**Section B – Parcelles 1779-1780-1781-1783-1785-2267-
2280-2281-2282-2283**

**ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION EN VOLUMES**

PROJET

I – DESIGNATION DE L'ASSIETTE DES BIENS DIVISES EN VOLUMES

Le présent état descriptif de division en volumes porte sur un bien immobilier référencé section B, Parcelles n°1779-1780-1781-1783-1785-2267-2280-2281-2282-2283
L'assiette ou champ d'application du document est constituée par le périmètre des parcelles ci-dessous désignée, composée de l'emprise du bâtiment et des extérieurs attenants.

Section B – Parcelle 1779 (1a09ca)
Section B – Parcelle 1780 (3a04ca)
Section B – Parcelle 1781 (2a36ca)
Section B – Parcelle 1783 (1a70ca)
Section B – Parcelle 1785 (64ca)
Section B – Parcelle 2267 (4a97ca)
Section B – Parcelle 2280 (34ca)
Section B – Parcelle 2281 (74ca)
Section B – Parcelle 2282 (27ca)
Section B – Parcelle 2283 (28ca)

II – DEFINITION DES LOTS EN VOLUMES

Les volumes sont définis en planimétrie par des points connus en coordonnées X et Y (système CC45) desquels est issue une surface de base, et en altimétrie par des côtes de nivellement (système NGF) : Z.

L'identification des volumes de bien immobilier ci-dessus ne crée aucune indivision d'une partie quelconque de ce dernier ; en conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux lots créés, ces derniers étant entièrement indépendants en dehors des relations de servitudes existantes entre eux.

III – PLANS ANNEXES

Demeure joint et annexé aux présentes après mention, le plan ci-après établi par SCP BENOIT DUCHATEL, Géomètre Expert à Briançon, d'après les relevés effectués en 2024, à savoir :

- Plan et coupe numérique de définition des volumes.

IV – DESCRIPTION DES LOTS DE VOLUMES CRÉÉS

Le bien immobilier désigné ci-dessus est divisé en 3 volumes.

Pour les besoins de la publicité foncière, chacun de ces volumes est identifié au moyen d'un lot ayant la désignation suivante :

LOT DE VOLUME 1

Lot de volume composé de la zone garage de la caserne de pompiers, des pièces annexes au RDC (rangement, buanderie, zone de stockage) ; des bureaux, vestiaires et salle commune du R+1 et des combles.

Le volume 1 s'étend sans limite de profondeur ni limite de hauteur. Ce volume est circonscrit entre les points 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,52,51,50,49,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 auquel il faut retirer le volume circonscrit entre les points 1,2,3,4,5,6,7,8.

LOT DE VOLUME 2

Lot de volume composé d'un garage unique.

Le volume 200 s'étend sans limite de profondeur jusqu'à l'altitude 1524.50m. Ce volume est circonscrit entre les points 1,2,3,4,5,6,7,8.

LOT DE VOLUME 3

Lot de volume composé d'une terrasse.

Le volume 3 s'étend de l'altitude 1524.50m sans limite de hauteur. Ce volume est circonscrit entre les points 1,2,3,4,5,6,7,8.

Voir les documents ci-joints :

- Tableau récapitulatif
- Tableau des coordonnées
- Plan numérique des volumes
- Plans de coupe

TABLEAU RÉCAPITULATIF

005-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024

VOLUME	POINTS	ALTITUDE INFÉRIEURE	ALTITUDE SUPÉRIEURE
1	9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-52-51-50-49-23-24-25-26-27-28-29-30-31-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48 auxquels il faut soustraire la surface définie par les points 1-2-3-4-5-6-7-8	SANS LIMITATION de profondeur	SANS LIMITATION de hauteur
2	1-2-3-4-5-6-7-8	SANS LIMITATION de profondeur	1524.50
3	1-2-3-4-5-6-7-8	1524.50	SANS LIMITATION de hauteur

PROJET

TABEAU DES COORDONNÉES X Y DES POINTS UTILISÉS POUR LA DÉFINITION DES VOLUMES

005 240580 436 136241005 2024 1118 DF
Reçu le 07/10/2024

MATRICULE	X	Y
1	1961009.51	4210637.21
2	1961013.76	4210636.98
3	1961016.79	4210636.82
4	1961016.26	4210626.90
5	1961015.76	4210617.39
6	1961012.59	4210617.56
7	1961008.46	4210617.78
8	1961008.97	4210627.34
9	1960977.50	4210594.35
10	1960985.53	4210591.71
11	1960988.94	4210591.14
12	1960993.37	4210592.80
13	1960996.45	4210596.73
14	1960999.11	4210599.06
15	1961002.51	4210601.62
16	1961010.99	4210608.09
17	1961015.10	4210611.33
18	1961021.95	4210614.61
19	1961023.55	4210615.26
20	1961021.36	4210618.84
21	1961030.65	4210629.60
22	1961021.29	4210650.79
23	1961008.89	4210639.95
24	1961006.91	4210638.84
25	1961004.94	4210638.33
26	1961002.83	4210638.39
27	1961000.97	4210638.33
28	1960994.68	4210638.98
29	1960989.39	4210641.24
30	1960987.61	4210634.32
31	1960987.85	4210633.92
32	1960987.11	4210633.64
33	1960989.30	4210627.94
34	1960990.19	4210627.88
35	1960989.79	4210621.25
36	1960990.23	4210621.22
37	1960987.12	4210615.72
38	1960985.69	4210612.49
39	1960985.05	4210611.03
40	1960994.89	4210606.61
41	1960996.98	4210605.29
42	1960998.65	4210604.20
43	1961000.67	4210602.17
44	1960999.36	4210601.39
45	1960996.43	4210604.20
46	1960993.67	4210605.98
47	1960984.54	4210609.87
48	1960980.79	4210601.59

PROJET

AR Prefecture

49	1961014.20	4210643.76	005-240500439-20241001-2024_113-DE Reçu le 07/10/2024
50	1961019.52	4210648.20	
51	1961020.27	4210648.93	
52	1961020.91	4210649.93	

PROJET

V - SERVITUDES DES DIFFERENTS VOLUMES ENTRE EUX065-240500436-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024

D'une manière générale, ces servitudes concernent tout ce qui est nécessaire à la réalisation, et au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Servitudes générales

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des lots de volume est considéré à l'égard de tout ou partie des autres lots de volume comme fonds dominant et réciproquement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages-intérêts.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

1/ Servitudes d'appui :

Chaque lot supérieur bénéficiera à l'égard du lot inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du lot supérieur.

En outre, les lots constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

2/ Servitudes d'accrochage et d'ancrage :

Les lots de volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

PROJET

3/ Servitudes de vues, de prospects et de surplombs :

Les lots de volume sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions existantes.

La servitude de vue grevant le volume 200 au profit du volume 100 est portée au plan de la mezzanine.

Les propriétaires de chaque lot devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

4/ Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines :

Les différents lots de volume sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage de divers réseaux, canalisations et gaines, et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'éclairage, d'égouts, de système informatique d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, nécessaires à la desserte des différents lots de volume et aux aménagements à effectuer ; conformément aux servitudes d'urbanisme et prescription administratives (permis de construire, déclarations en tenant lieu, etc...)
- nécessaire à l'entretien, la réparation ou le remplacement de réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

En revanche, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par l'association syndicale libre, dans le cas où sa création aura été demandée ainsi qu'il sera dit ci-après.

5/ Servitude d'écoulement des eaux pluviales :

Les propriétaires des lots supérieurs assurent l'entretien des réseaux d'eaux pluviales. Lesdits lots bénéficient à l'encontre des lots inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par l'association syndicale libre, dans le cas où sa création aura été demandée ainsi qu'il sera dit ci-après.

6/ Servitude de sécurité-incendie :

Le maintien en état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombent au propriétaire du lot dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume. Si ces travaux nécessitent d'opérer dans le volume tiers, le propriétaire de ce volume ne pourra pas s'y opposer sauf à adresser, au requérant, dans les deux mois un avis motivé de son refus.

7/ Servitude de ventilation et d'aération :

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable.

8/ Servitude de passage :

Les volumes 2 et 3 bénéficieront chacun d'une servitude de passage sur le volume 1. Ces servitudes seront portées sur le plan joint.

Département des HAUTES ALPES

Commune de LA GRAVE

COUPE AA'

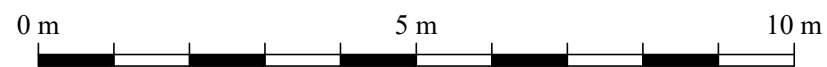
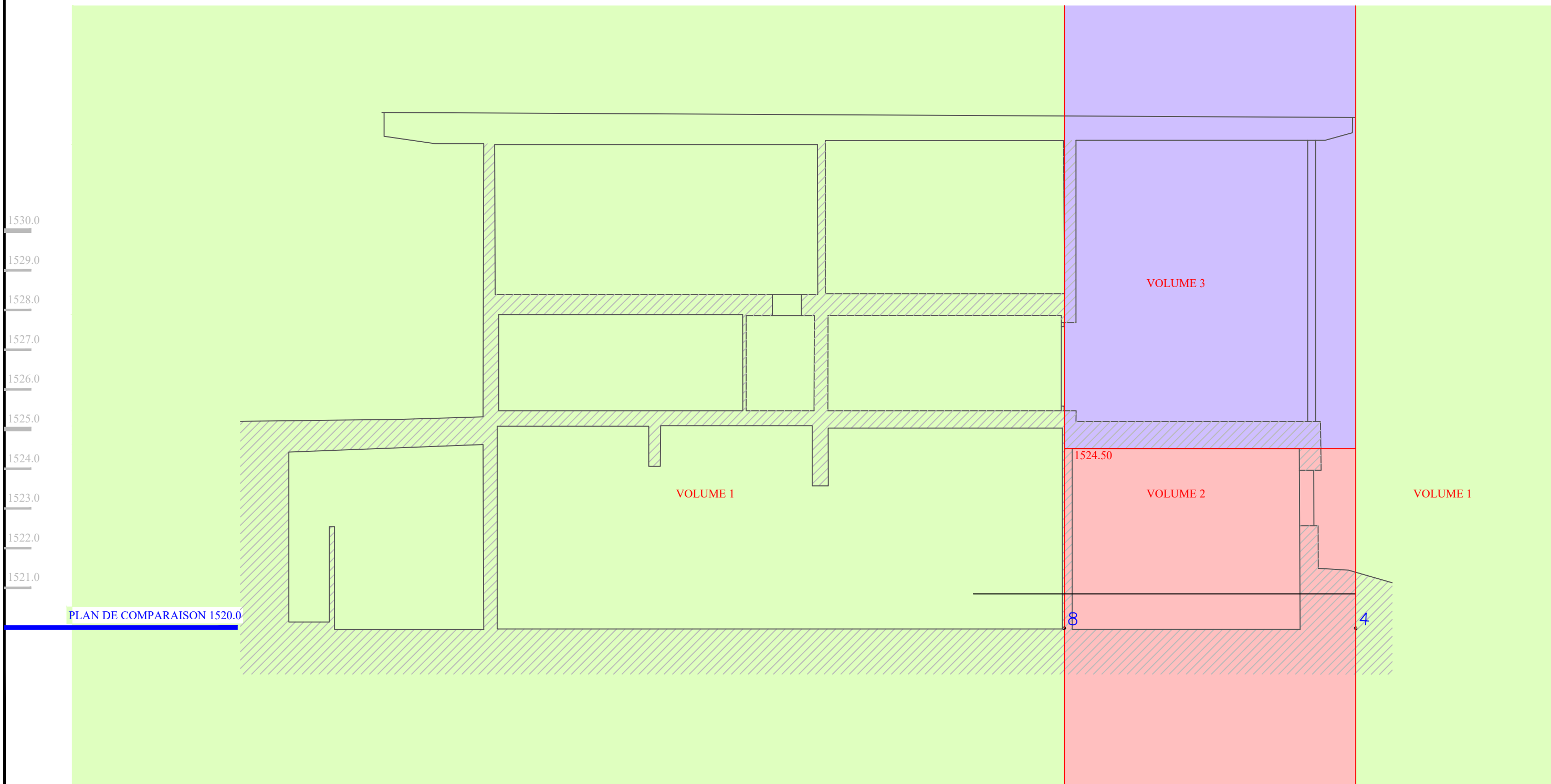
"Sous le coin golefre"

Section E - Parcelles 1779-1780-1781-1783-1785-2267-2280-2281-2282-2283

Echelle : 1/100

AR Prefecture

005-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024



BENOIT DUCHATEL

Géomètre-Expert
Successor de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95

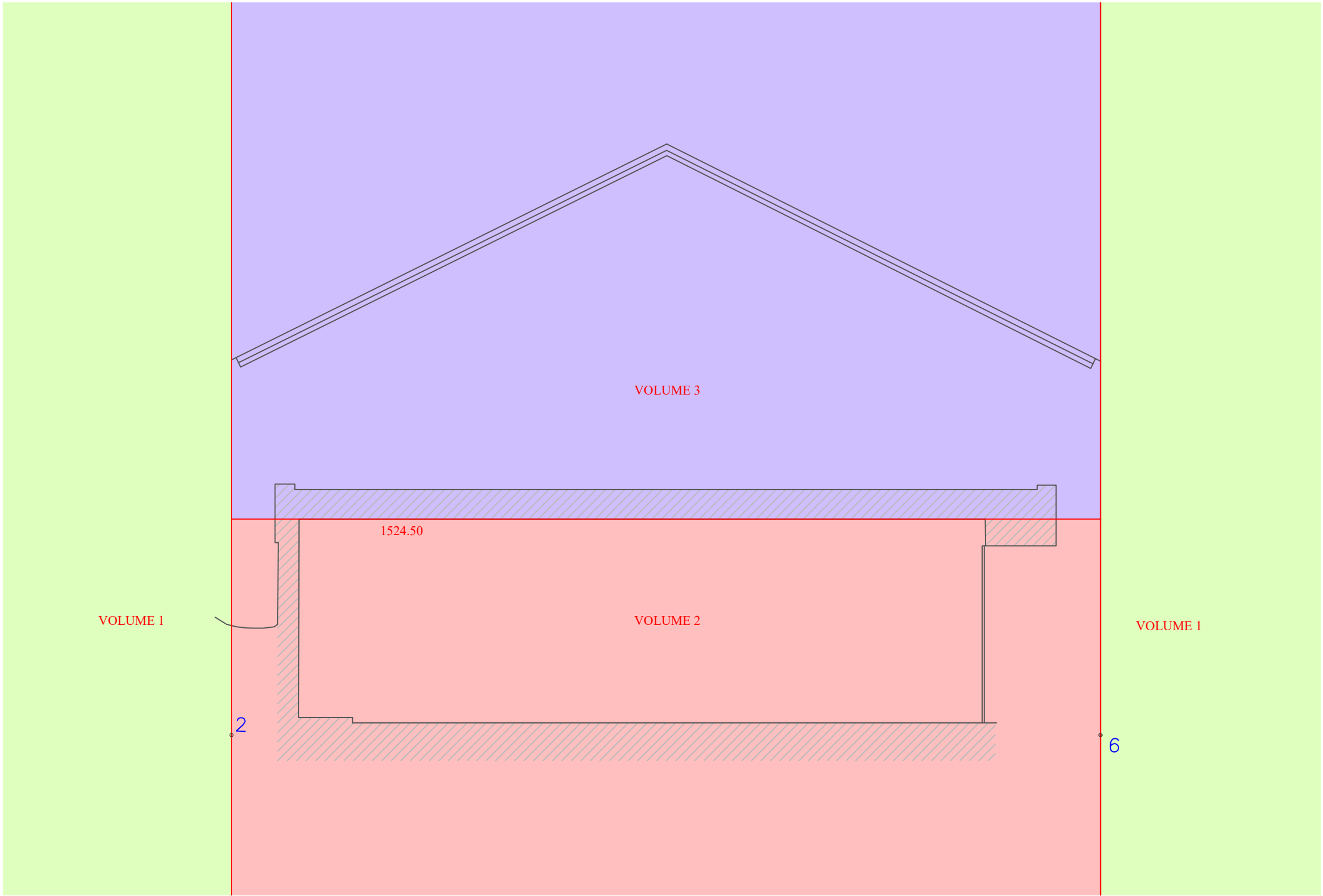
Date : 28.06.2024

Ref : 20091-1

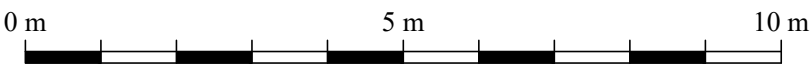
Département des HAUTES ALPES
Commune de LA GRAVE
COUPE BB'
"Sous le coin golefre"
Section E - Parcelles 1779-1780-1781-1783-1785-2267-2280-2281-2282-2283
Echelle : 1/100

AR Prefecture
005-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024

1530.0
1529.0
1528.0
1527.0
1526.0
1525.0
1524.0
1523.0
1522.0
1521.0



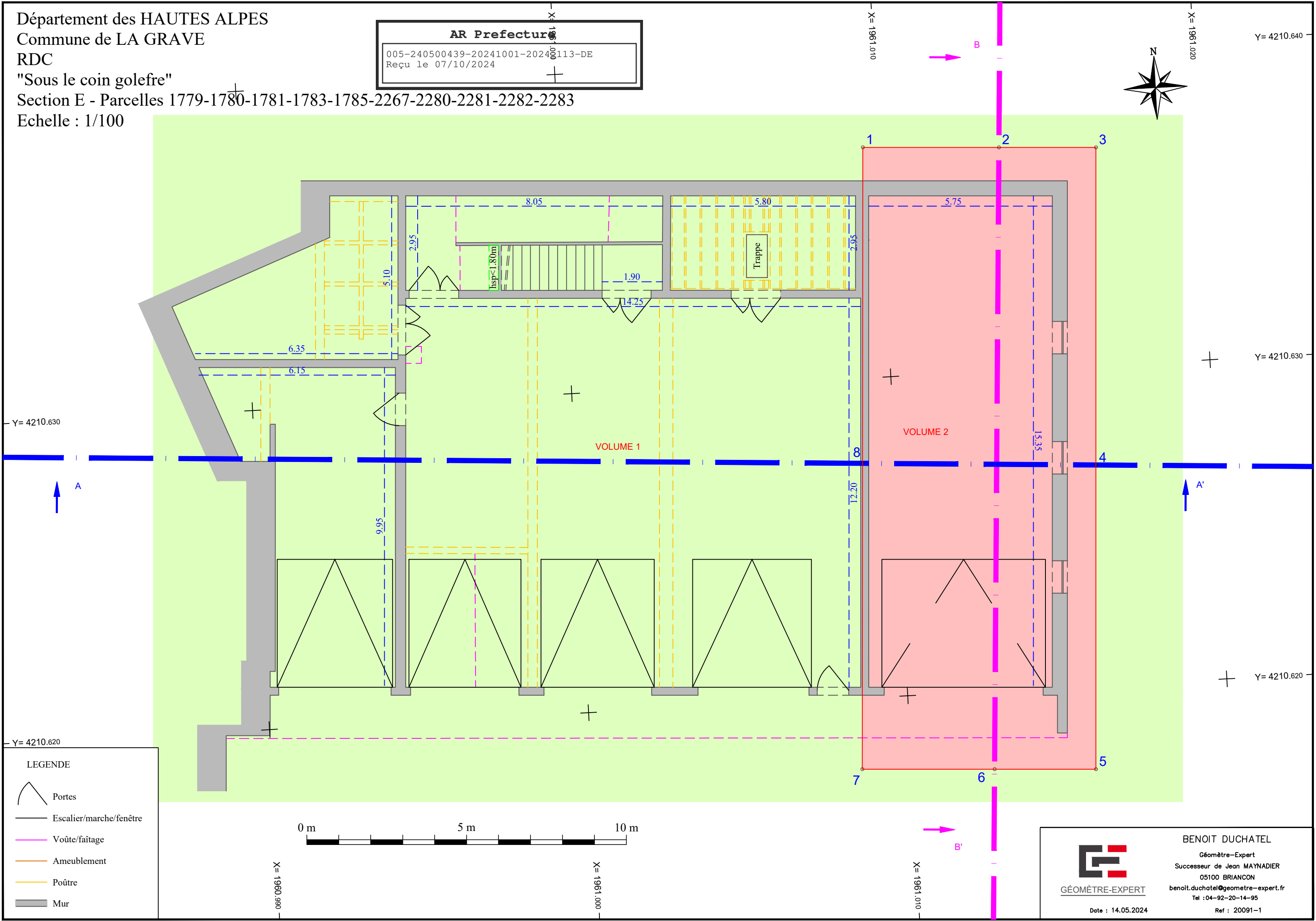
PLAN DE COMPARAISON 1520.0



BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successor de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95
Date : 28.06.2024
Ref : 20091-1

AR Prefecture

005-240500439-20241001-2024001113-DE
Reçu le 07/10/2024



LEGENDE

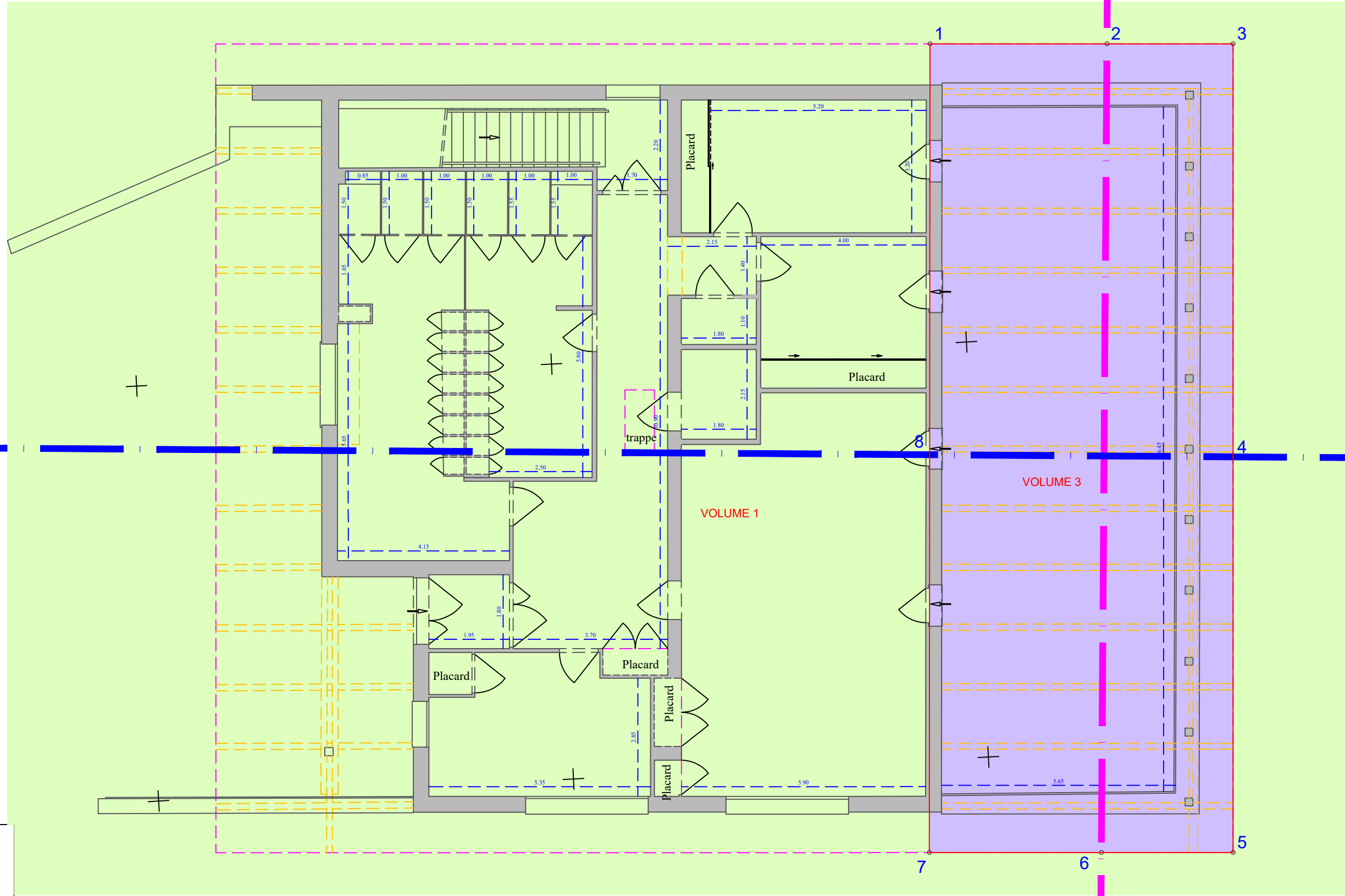
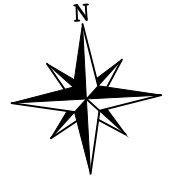
- Portes
- Escalier/marche/fenêtre
- Voûte/faîtage
- Ameublement
- Poutre
- Mur

BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successeur de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95
Ref : 20091-1

GÉOMÈTRE-EXPERT

Date : 14.05.2024

AR Prefecture
005-240500439-20241001-2024001113-DE
Reçu le 07/10/2024



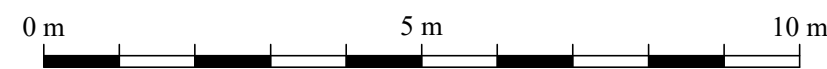
Y= 4210.630

Y= 4210.630

Y= 4210.620

Y= 4210.620

- LEGENDE
- Portes
 - Escalier/marche/fenêtre
 - Voûte/faîtage
 - Ameublement
 - Poutre
 - Mur



BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successeur de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95
Ref : 20091-1

GÉOMETRE-EXPERT

Date : 14.05.2024

Département des HAUTES ALPES

Commune de LA GRAVE

MEZZANINE

"Sous le coin golefre"

Section E - Parcelles 1779-1780-1781-1783-1785-2267-2280-2281-2282-2283

Echelle : 1/100

X= 1961.000

X= 1961.010

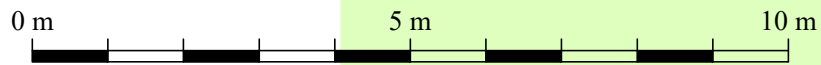
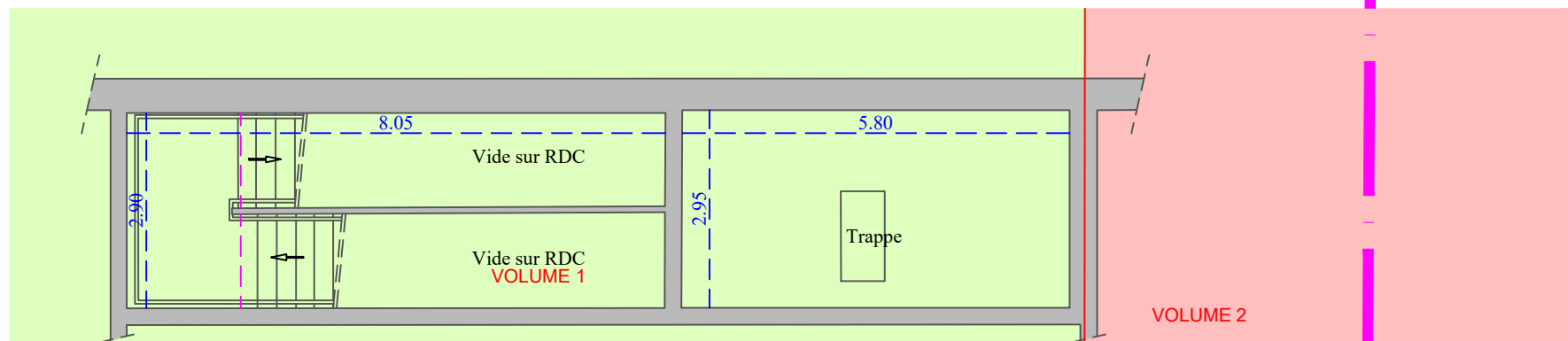


Y= 4210.640

Y= 4210.640



B



Y= 4210.630

Y= 4210.630



B'

LEGENDE

- Portes
- Escalier/marche/fenêtre
- Voûte/faîtage
- Ameublement
- Poûtre
- Mur



A



A'

X= 1961.000



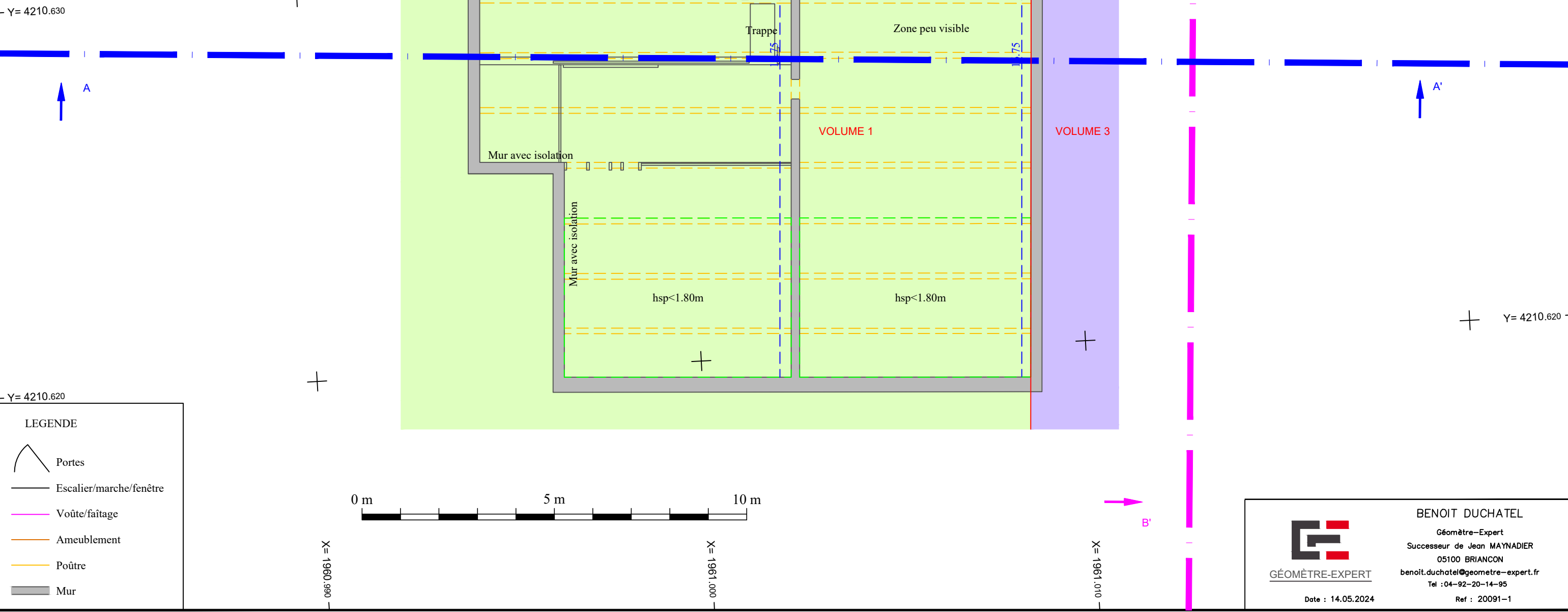
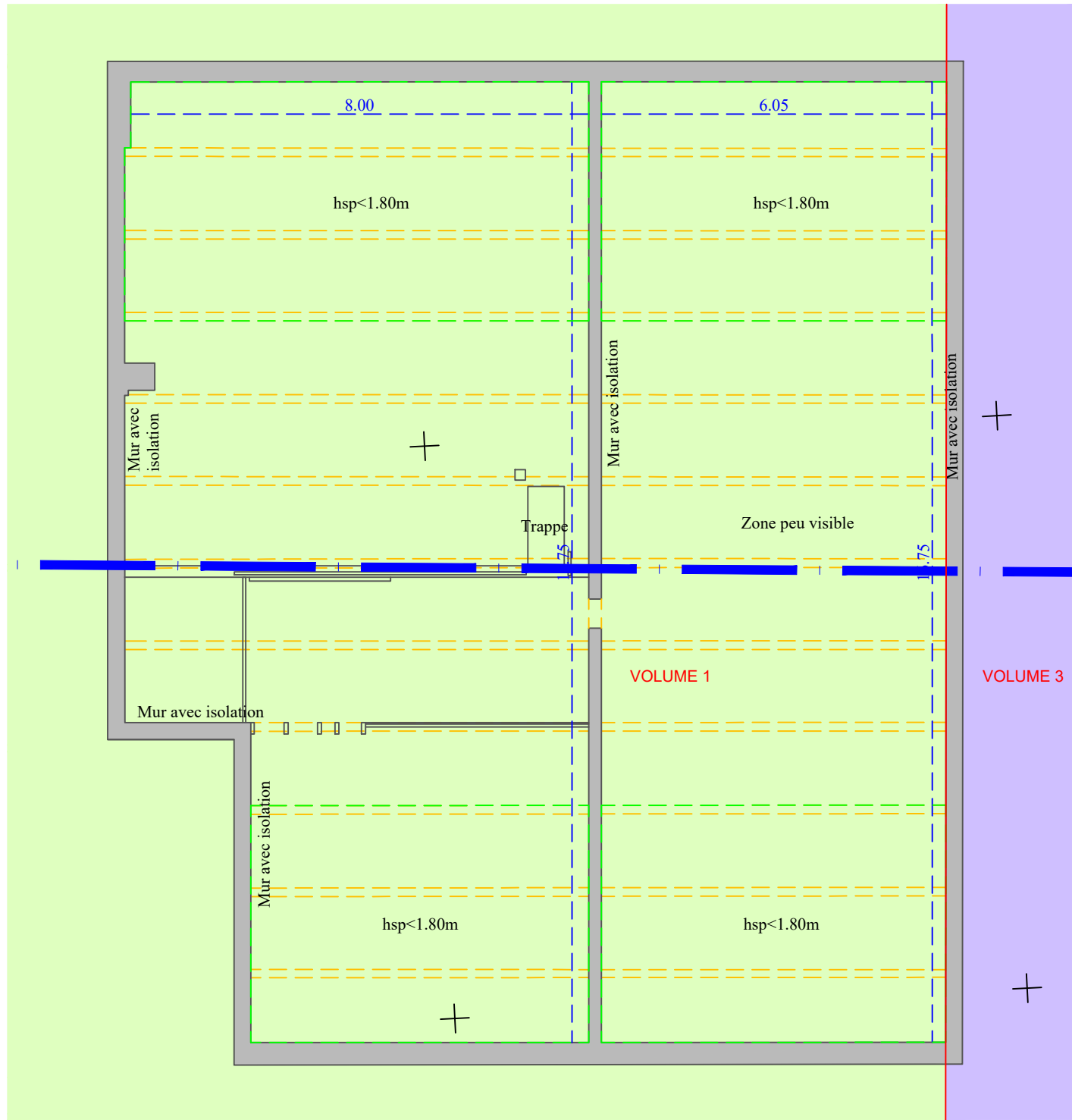
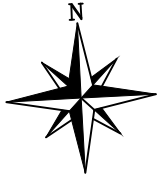
Date : 14.05.2024

BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successor de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95

Ref : 20091-1

Département des HAUTES ALPES
 Commune de LA GRAVE
 Combles
 "Sous le coin golefre"
 Section E - Parcelles 1779-1780-1781-1783-1785-2267-2280-2281-2282-2283
 Echelle : 1/100

AR Prefecture
 005-240500439-20241001-2024001113-DE
 Reçu le 07/10/2024



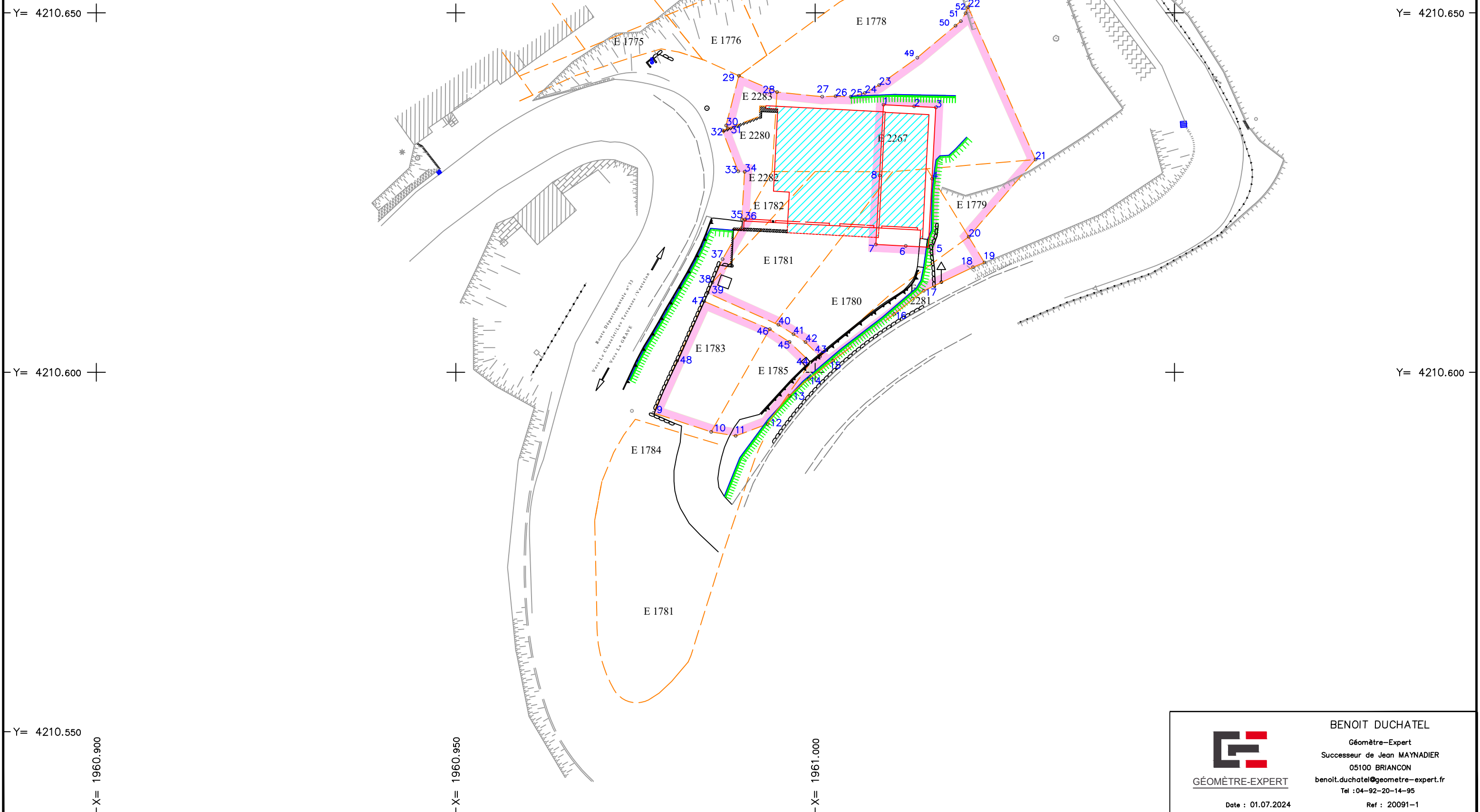
LEGENDE

- Portes
- Escalier/marche/fenêtre
- Voûte/faîtage
- Ameublement
- Poûtre
- Mur

BENOIT DUCHATEL
 Géomètre-Expert
 Successeur de Jean MAYNADIER
 05100 BRIANCON
 benoit.duchatel@geometre-expert.fr
 Tel : 04-92-20-14-95
 Date : 14.05.2024
 Ref : 20091-1

Département des HAUTES ALPES
Commune de LA GRAVE
ETAT DES LIEUX
"Sous le coin golèfre"
Section E - Parcelles 1779 à 1783-1785-2267-2280 à 2283
Echelle : 1/500

AR Prefecture
009-240500439-20241001-2024_113-DE
Reçu le 07/10/2024



BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successeur de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95
Ref : 20091-1

Date : 01.07.2024