

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAL-SONNETTE

Délibération n° 2026-45

En exercice 19

Présents 16

Pouvoirs 2

Suffrages exprimés 18

Séance du 30 juin 2026

Date de la Convocation

23 juin 2026

Date de l'affichage

23 juin 2026

L'an deux mil vingt-six,

et le trente juin,

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune,

s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Madame MONNET Brigitte,

Objet de la délibération

Résidence le Colombier :

Pouvoirs de signature actes à
régulariser

Présents : MONNET Brigitte, PICARD Vincent, NICOLET Audrey, BONNIER Jacques,
MARCHAND Claudine, BLANCHOT Xavier, BAUDET Sophie, CHAILLET Marie-Noëlle,
DILIGENT Coralie, LAINE Anthony, PACOU Isabelle, PELLICOLI Anthony, PULICE
Morgane, ROCHET Jean-Louis, ROGER Denis, ROUSSE Emmanuelle

Absents : BENOIT Jérôme, HAUBRUGE Christopher (pouvoir à B. MONNET),
ROUCHE Irène (pouvoir à C. MARCHAND)

Secrétaire de séance : PACOU Isabelle

VU les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), relatifs aux attributions du maire et à la délégation de signature ;

VU les articles 637 à 710 du Code civil, régissant les servitudes légales et conventionnelles ;

VU l'article L. 112-1 du Code de la construction et de l'habitation, relatif aux obligations en matière de performance énergétique des bâtiments ;

VU l'article R. 111-20 du même code, fixant les exigences techniques en matière d'isolation thermique ;

VU la délibération 2026-02 du conseil municipal en date du 20 Janvier 2026, approuvant le programme de rénovation énergétique de la résidence du Colombier, sise 3 rue de Ronde à Sainte-Agnès (39190 VAL-SONNETTE) ;

VU les courriers recommandés avec accusé de réception adressés le 3 juin 2026 aux propriétaires des fonds voisins, M. et Mme BIANCHETTI (parcelle cadastrale n° 474 A 422) et M. et Mme BARTHOLOME (parcelle cadastrale n° 474 A 420), sollicitant leur accord pour la réalisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;

CONSIDERANT que la commune de VAL-SONNETTE a engagé un programme de rénovation énergétique de la résidence du Colombier, située au 3 rue de Ronde à Sainte-Agnès 39190 VAL-SONNETTE. Ce projet, conforme aux objectifs de transition écologique définis par l'article L. 100-4 du Code de l'énergie et aux dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, vise à améliorer significativement la performance thermique du bâtiment.

Parmi les travaux prévus, figure l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des façades, solution technique retenue pour son efficacité et son caractère peu intrusif pour les occupants. Cette intervention s'inscrit dans le cadre des obligations fixées par le décret n° 2020-1610 du 18 décembre 2020 relatif aux obligations d'isolation en cas de rénovation importante des bâtiments, ainsi que par l'article R. 131-28 du Code de la construction et de l'habitation.

CONSIDERANT que l'isolation thermique par l'extérieur entraînera un empiètement permanent de 17 centimètres sur les propriétés voisines, correspondant à :

- 16 centimètres d'isolant ;
- 1 centimètre d'enduit minéral de finition, teinté dans un ton pierre pour s'harmoniser avec l'environnement.

Un panneau isolant de soubassement (Périboard) sera posé sur les 15 premiers centimètres à partir du niveau du sol, conformément aux échanges tenus avec les propriétaires des fonds voisins lors d'une visite sur site le 20 mai 2026. Cette disposition, validée par les parties, vise à prévenir les remontées capillaires tout en limitant l'impact visuel.

Par ailleurs, afin d'assurer une protection optimale contre les infiltrations d'eau, une couvertine en aluminium laqué sera installée en partie supérieure des façades, aux endroits où le débord de toiture existant s'avère insuffisant. Lorsque l'isolant surplombera une toiture, il sera positionné à 15 centimètres au-dessus de celle-ci, et sa partie supérieure sera protégée par une couvertine similaire.

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 3 juin 2026, la commune a sollicité l'accord des propriétaires des fonds voisins concernés, à savoir :

- M. et Mme BIANCHETTI, pour la parcelle cadastrée sous le numéro 474 A 422 ;
- M. et Mme BARTHOLOME, pour la parcelle cadastrée sous le numéro 474 A 420.

Dès réception de leur accord, il conviendra de formaliser cet empiètement par la constitution d'une servitude de surplomb, conformément aux articles 637 et suivants du Code civil, ainsi qu'à l'article L. 451-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cette servitude, attachée aux fonds dominants et servant, sera établie par acte authentique et publiée au fichier immobilier, en application de l'article 710-1 du Code civil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de surplomb au profit de la commune de VAL-SONNETTE, grevant les parcelles 474 A 420 et 474 A 422, afin de permettre la réalisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur de la résidence du Colombier ;
- **MANDATE** Me AILLARD, notaire à Lons-le-Saunier (39000), pour rédiger et recevoir l'acte authentique de servitude, conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires ;
- **AUTORISE** Madame la Maire ou, en son absence, Monsieur le Premier Adjoint, à signer ledit acte au nom et pour le compte de la commune, en application de l'article L. 2122-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- **DIT** que les frais liés à la constitution de la servitude (émoluments du notaire, droits d'enregistrement et formalités de publicité foncière) seront intégralement supportés par la commune, conformément à l'article L. 1618-2 du CGCT ;
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la régularisation administrative et juridique de ce dossier, y compris les éventuelles demandes de subventions auprès des services de l'État ou des collectivités territoriales compétentes.

Fait et délibéré

**A VAL-SONNETTE, le 30 juin 2026
POUR EXTRAIT CONFORME,
La Maire, MONNET Brigitte**

