

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté Territoriale
Sud Luberon

Séance du 3 avril 2025

Date de convocation : 26 mars 2025
Date d'affichage : 26 MARS 2025

Nombre de membres :
Afférents au Conseil Communautaire : 41
En exercice : 41
Qui ont pris part à la délibération : 32
Nombre de voix exprimé : 36

L'an deux mille vingt-cinq et le trois avril,

À dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de cette Communauté de Communes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la commune de Sannes, sous la présidence de Monsieur Robert TCHOBDRÉNOVITCH, Président,

Présents :

Robert TCHOBDRÉNOVITCH, Jean-Marc BRABANT, Catherine SERRA, Karine MOURET, Rose-Marie DUMONTIER, Géraud DE SABRAN PONTEVES, Séverine MAUGAN-CURNIER, Emma LEON, Alain GOUIRAND, Joëlle RICHAUD, Eve MAUREL, Jean-Louis ROBERT, Alain DE VILLEBONNE, Mylène GARCIN, Josiane PANATTONI, Gregory RISBOURG, Marc DUVAL, Valérie GRANGE, Marc JAUBERT, Samantha KHALIZOFF, Alain GUEYDON, François BONNET, Nicolas SALERNO, Jacques DECUIGNIERES, Nathalie LEBOUC, Pierre AUVOIS, Jean-Luc BOREL, Romain BRETTE, Bernadette VITALE, Franck LAROCHE, Richard ROUZET, Josianne MAURIN.

Procurations :

Geneviève JEAN donne procuration à Gregory RISBOURG,
Jacques NATTA donne procuration à Josiane PANATTONI,
Mariane DOMEIZEL donne procuration à Rose-Marie DUMONTIER,
Jean-Paul GROUILLER donne procuration à Pierre AUVOIS

Absents et excusés :

Philippe EGG, Emilie BASTIE, Anne-Marie DAUPHIN, Céline ALARCON, Serge ROBIN,

Madame Eve MAUREL est nommée secrétaire de séance

Objet de la délibération n°2025-017

**Constitution de servitudes de passage et de tréfonds sur l'ensemble immobilier dit
« La Glaneuse » à Cadenet**

Rapporteur : Jean-Marc BRABANT

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L5211-1 et L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles 686 et suivants du Code civil,

Vu les articles L 3211-14, M 2123-1 et L 2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'Etat descriptif de Division en volumes du 13 mai 2022, du site dit « La Glaneuse »,

Vu les statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) « La Glaneuse »,

Vu la délibération du Conseil communautaire, n°2023-121, approuvant l'acquisition du musée de la Vannerie à Cadenet,

Considérant ce qui suit :

Depuis le 24 juin 2024, la Communauté de communes Sud Luberon est propriétaire du Musée de la Vannerie et ses collections, sur la commune de Cadenet lieudit « La Glaneuse » ; composé comme suit :

- Les volumes 2 - 3 et 4 d'un local implanté sur la parcelle cadastrée AI277 divisé en volumes depuis 2012 par les soins du Département, correspondant au second étage et sa mezzanine d'une surface de 262m² dudit local, à une pièce à usage de réserve de 42m² et des sanitaires de 12m² au rez-de-chaussée, à un escalier, un passage sur dalle et un transformateur,
- La parcelle cadastrée AI279 à usage de réserve (de l'autre côté de la voirie de desserte intérieure) d'une surface de 58m²,
- Et la parcelle cadastrée AI283 à usage de place de parking.

Sur ce site, différents locaux appartiennent tout autant à des personnes publiques : Département (Service Lecture et Livre – Bail commercial des Ambulances Arcole), Commune de Cadenet (Foyer communal 3^e Âge), intercommunalité COTELUB (Musée de la Vannerie) ; que privées : (société Alep Paysages) ; sont implantés autour d'un espace de desserte intérieur dédié à la circulation et au stationnement – propriété d'une association syndicale libre « ASL La Glaneuse » - sous lequel sont implantés les différents réseaux nécessaires à leur alimentation (eau, assainissement, électricité ...).

Ainsi, pour la bonne gestion de ce lieu, à l'origine pensé comme un seul et même tènement et plus particulièrement pour la circulation et le stationnement sur la voirie de desserte ainsi que l'accès aux différents compteurs d'eau implantés dans une réserve du Musée de la Vannerie, il est nécessaire de constituer différentes servitudes et notamment une servitude de passage terrestre piétons/véhicules ainsi qu'une servitude de tréfonds – réseaux secs et humides et implantation de compteurs d'eau à titre gracieux de la manière suivante (projet d'acte annexé) :

1°. Constitution de servitude de passage terrestre piétons / véhicules

Fonds dominant : Communauté de communes Sud Luberon

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI 279 pour 00ha 00a 58ca,
- AI283 pour 00ha 00a 13ca,
- Les volumes 2 – 3 et 4 d'une superficie totale de 430 m², sur la parcelle AI 277.

Fonds dominant : Département de Vaucluse

A CADENET (84160), Avenue Philippe de Girard et Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI275 pour 00ha 03a 23ca,
- AI278 pour 00ha 01a 56ca,
- AI 284 pour 00ha 01a 68ca
- AI285 00ha 00a 28ca.

Fonds dominant : Commune de Cadenet

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

Le volume 1, d'une superficie de 284 m², sur la parcelle AI 277,

Fonds dominant : Société Civile Immobilière TOZ

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI276 pour 00ha 01a 72ca,
- AI280 pour 00ha 00a 58ca,
- AI281 pour 00ha 00a 72ca,
- AI282 pour 00ha 00a 14ca.

Fonds servant : Association syndicale Libre « ASL La Glaneuse »

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

AI 286 pour 00ha 04a 67ca

Il s'agit d'une parcelle à usage de voirie permettant l'accès aux parcelles cadastrée AI277, AI283, AI276, AI275, AI282, AI281, AI280, AI279 et AI278

Nature de la servitude : servitude de passage terrestre

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 piétons et avec tout véhicule.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayant droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

2°. Constitution de servitude de passage réseaux secs et humides et implantation des clarinettes, compteurs**Fonds dominant : Communauté de communes Sud Luberon**

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI279 pour 00ha 00a 58ca,
- AI283 pour 00ha 00a 13ca,
- Les volumes 2 et 4, d'une superficie totale de 388 m², sur la parcelle AI277.

Fonds dominant : Département de Vaucluse

A CADENET (84160), Avenue Philippe de Girard et Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI275 pour 00ha 03a 23ca,
- AI278 pour 00ha 01a 56ca,
- AI 284 pour 00ha 01a 68ca
- AI285 00ha 00a 28ca.

Fonds dominant : Commune de Cadenet

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

Le volume 1, d'une superficie de 284 m², sur la parcelle AI 277

Fonds dominant : Société Civile Immobilière TOZ

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

- AI276 pour 00ha 01a 72ca,
- AI280 pour 00ha 00a 58ca,
- AI281 pour 00ha 00a 72ca,
- AI282 pour 00ha 00a 14ca.

Fonds servant : Communauté de communes Sud Luberon

A CADENET (84160), Rue Louis Blanc

Figurant ainsi au cadastre :

Le volume 3, d'une superficie de 42 m², sur la parcelle AI277

Nature de la servitude : Servitude de passage de gaines, de fluides et canalisations eaux

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 tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes gaines ou lignes souterraines permettant l'alimentation en gaz, électricité et télécom du fonds dominant, d'une manière général tous réseaux secs et humides.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des clarinettes, vannes et compteurs dans le local d'entretien du fonds servant.

Le conseil communautaire ouï cet exposé et, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la constitution gracieuse d'une servitude de passage piétons/véhicules ainsi qu'une servitude de passage pour réseaux secs et humides avec implantations de compteurs et clarinettes selon les termes relatés dans le projet d'acte authentique rédigé par l'Etude SCP LAPEYRE-DUCROS-AUDEMARD, notaire à Avignon, qui demeurera annexé aux présentes,
- De confier la rédaction de l'acte authentique portant constitution de servitudes à l'Office notarial SCP LAPEYRE-DUCROS-AUDEMARD, notaire à Avignon,
- De préciser que les frais de création de ces servitudes qui s'inscrivent dans l'achèvement du réagencement juridique du site La Glaneuse demeureront à la charge du Département,
- De solliciter les exonérations des articles 1042 et 879 du Code général des impôts pour ladite cession,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à réaliser toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

La délibération est adoptée à l'unanimité

La Secrétaire de séance
Eve MAUREL



Le Président
Robert TCHOBRENOVITCH

