

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 JANVIER 2024

N° d'ordre : DEL 05-01-2024

Objet de la délibération :

Création d'une servitude de passage et d'une servitude de canalisation d'eaux pluviales

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 23

Présents : 20

Pouvoirs : 2

Votants : 22

Date de la convocation :
23/01/2024

Date de publication en ligne :
07/02/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente janvier à 20h00, les membres du Conseil municipal de la ville d'ABLIS se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SIRET, Maire.

Présents : Jean-François SIRET, Claire AGUILLON, Jean-François DELARUE, Clarisse CHALARD, Daniel COQUELLE, Béatrice HONDARRAGUE, Laurent ALLEAUME, Alain LELARGE, Christiane CHILLAN, Thierry PARNOT, Francine JACQUET, Sindy ABGUILLERM, Arnaud JULIEN, Adeline LE, Tristan PIOLI, Laurence ROQUES, Jean-Marc BENTOURE, Thierry GUEFFIER, Gaëlle LAME, Steven AUBOIS.

Absents excusés : Sylvie DESAGE, Estelle THIERCELIN qui donne pouvoir à Béatrice HONDARRAGUE, Francine BERTRAND qui donne pouvoir à Steven AUBOIS.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Sindy ABGUILLERM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le permis de construire n°7800320C0015 déposé par la société SEBAIL 78 le 04/09/2020,

Vu le plan de masse de la zone d'activité (pièce PC2 du permis de construire) mentionnant la voirie d'accès secours,

Vu la notice descriptive (pièce PC4) du permis de construire précisant les conditions d'accès au site,

Vu l'acte authentique reçu par Maître Marianne GAUTIER, notaire à PARIS, le 24 novembre 2022, portant sur l'acquisition par les sociétés GENEFIM et NATIOCREDBAIL de l'immeuble ci-après désigné, situé à Ablis 78660, Les Faures, ZA Ablis-Nord2 :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	93	Les Vignes	01 ha 46 a 60 ca
ZA	95	Les Vignes	00 ha 11 a 10 ca
ZA	99	Les Vignes	00 ha 78 a 34 ca
ZA	101	Les Faures	02 ha 25 a 17 ca
ZA	103	Les Faures	00 ha 98 a 98 ca
ZA	105	Les Faures	00 ha 26 a 42 ca
ZA	107	Les Faures	04 ha 46 a 28 ca
ZA	109	Les Faures	01 ha 78 a 93 ca
ZA	111	1 rue du bois des Faures	10 ha 52 a 34 ca
ZA	115	Les Vignes	00 ha 03 a 26 ca

ZA	117	Les Vignes	00 ha 25 a 01 ca
ZA	119	Les Vignes	00 ha 14 a 43 ca
ZA	121	Les Vignes	00 ha 04 a 78 ca

Total surface : 23 ha 11 a 64 ca

Vu les termes de la servitude de passage mentionnés dans le projet modificatif de l'acte authentique du 14 février 2022 :

« 10.1. Nature de la servitude - Servitude de passage – Voie pompiers et secours

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le PROPRIETAIRE 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 assurer l'accès exclusif et ponctuel, en cas de besoin, des véhicules de secours et de pompiers.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de sept (7) à huit virgule quinze (8.15) mètres. Un premier plan matérialisant tant de l'ancienne emprise de la servitude, en hachuré magenta, que la nouvelle emprise de cette servitude, en hachuré bleu, est annexé à cette délibération. Un deuxième plan, intitulé « Plan des servitudes », détaillant la nouvelle emprise de la servitude en hachuré magenta, est annexé à cette délibération.

Ce passage sera en nature d'émulsion gravillonnée à réaliser par le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT à ses frais ainsi que le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT l'y autorise sans réserve.

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.

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT entretiendra à ses frais régulièrement le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par des véhicules de secours légers et lourds. (*fauchage, reprise d'émulsion gravillonnée*).

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.

A défaut, le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT pourra procéder à l'entretien aux frais exclusifs du PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage. »

Vu les termes de la servitude de canalisation d'eaux pluviales mentionnés dans le projet d'acte authentique :

« 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 d'une canalisation souterraine des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande d'une largeur de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, telle que son emprise est figurée en hachuré vert aux plans ci-annexés approuvés par les parties. Cette canalisation part du FONDS DOMINANT (au niveau de la parcelle ZA 99) pour aboutir au ru situé au-delà de la parcelle ZA numéro 49.

Le propriétaire du FONDS DOMINANT l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tout travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apporté à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Cette servitude est consentie à titre gratuit.

Le propriétaire du FONDS SERVANT constitue au profit du FONDS DOMINANT une servitude non aedificandi s'exercera sur une bande d'une largeur de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation ci-dessus définie.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, mêmes enterrées, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ainsi que l'installation de voiries et emplacements de stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude.

Cette servitude est consentie à titre gratuit.

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, en vue de l'entretien, la réparation et le remplacement de la canalisation ci-dessus définie. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du FONDS DOMINANT, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

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 inadaptée à l'assiette dudit passage. »

Vu le « plan des servitudes » établi le 14/09/2023 par le cabinet ARENTS GORISSE, géomètre expert à Mormant (77720) sur la parcelle cadastrée section ZA numéro 34,

Vu l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publique qui dispose que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public » ;

Considérant que la parcelle cadastrée section ZA numéro 34 comporte une station d'épuration des eaux constituant un aménagement indispensable à l'exécution de la mission de service public et par conséquent fait partie du domaine public de la commune d'Ablis ;

Vu l'article L2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent »,

Considérant que la servitude envisagée est compatible avec l'affectation des biens sur lesquels elle doit s'exercer,

Considérant que conformément aux dispositions des article 697 et 698 du code civil, la réalisation des ouvrages pour l'exercice de la servitude, ainsi que les frais d'entretien et de réparation seront à la charge du fonds dominant,

ENTENDU l'exposé de M. DELARUE, rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, 2 ABSTENTIONS : Alain LELARGE, Thierry GUEFFIER,

DIT que la Délibération n° DEL026-06-2021 est abrogée et remplacée par cette nouvelle délibération,

AUTORISE la modification et la constitution des servitudes de passage et de canalisation d'eaux pluviales susvisées dont les emprises figurent sur le « plan des servitudes » établi le 14/09/2023 par le cabinet ARENTS GORISSE sur le fonds lui appartenant (parcelle cadastrée section ZA numéro 34) au profit du fonds appartenant à ce jour aux sociétés GENEFIM et NATIOCREDIBAIL dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier consenti à la société LIDL,

AUTORISE Monsieur le Maire, avec faculté de déléguer, à signer tout acte authentique et plus généralement à faire le nécessaire en vue de la constitution des dites servitudes.

Fait à ABLIS, le 20/06/2024

Le Maire,

Jean-François SIRET

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint Cloud, 78 011 Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État, ou par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



VILLE D'ABLIS

8 rue de la Mairie - 78 660 ABLIS

01.30.46.06.06 – <https://ablis.fr>