



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-034

Conseil municipal du 17 mars 2025

Le Lundi Dix-Sept Mars Deux Mil Vingt Cinq à Dix Neuf Heures, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Fabrice CERISIER, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Camille FRESNEAU (arrivée à 19h26), Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI, Nicolas RAYMOND et Nabil ZEROUAL conseillers municipaux.

Absent(e)s : Carine MATHIEU et Katharina THOMAS

Excusée(s) : Fanny LE JALLE, André-Jean VIEAU, Isabelle BOURSE et Sarah ROUSSEAU

Pouvoirs : Fanny LE JALLE à Johanna HALLER, André-Jean VIEAU à Florent CAILLET, Isabelle BOURSE à Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU à Cécile BERNARDONI

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 33
Date de la convocation : 11 mars 2025
Date de la publication : 19 mars 2025

2025-034 AFFAIRES FONCIERES - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE LA COMMUNE ET LAÏTA (LAITERIE DU VAL D'ANCENIS) - RUE DU BOIS CLAIR ET BOULEVARD JULES VERNE

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

La laiterie du Val d'Ancenis (entreprise Laïta) est située au 250 boulevard Jules Verne dans la zone d'activités de l'Hermitage.

Afin de répondre aux réglementations en matière environnementale, l'entreprise LAÏTA prévoit de réaliser un nouveau système d'épuration regroupant plusieurs industries agroalimentaires du secteur. Les futures installations prévoient une modification des modalités de traitement et des circuits d'acheminement de leurs effluents avec à terme :

- la livraison de la nouvelle station d'épuration située sur le site industriel agroalimentaire de la zone,

- l'utilisation de l'ancienne canalisation de refoulement de 4 kms (usage exclusif) pour acheminer séparément les eaux industrielles agroalimentaires ainsi épurées jusqu'au site de la Bigoterie,
- et enfin le rejet en Loire des eaux traitées au niveau de l'île Mouchet.

Dans ce cadre, l'entreprise LAÏTA prévoit notamment de réaliser, en sortie de sa nouvelle station d'épuration, une nouvelle canalisation de rejet des eaux usées traitées, à son usage exclusif, afin de raccorder son réseau en aval du poste de refoulement dit du Verger, à l'ancienne canalisation de refoulement existante gérée par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA). Etant rappelé que cette dernière sera prochainement cédée par la Commune à la COMPA, au titre de ses compétences assainissement eaux usées et développement économique, qui pourra ainsi la mettre à disposition de la laiterie.

Plus précisément, ces travaux consistent en la pose en souterrain, sur le domaine public au niveau de la rue du Bois Clair et du boulevard Jules Verne, d'une canalisation de rejet des eaux usées traitées d'environ 300 mm de diamètre sur une longueur d'environ 290 m, tel que figuré aux plans annexés à la présente.

Ainsi il convient d'autoriser l'entreprise LAÏTA à établir, à titre gratuit, ladite canalisation et ses accessoires, et de constituer une servitude de tréfonds à son profit.

Ces travaux impliquent la signature préalable d'une convention de servitude avec l'entreprise LAÏTA dont les dispositions permettent pour l'essentiel :

- d'autoriser l'implantation de la nouvelle canalisation par l'entreprise LAÏTA,
- d'autoriser la réalisation des travaux par les entreprises mandatées par ses soins,
- d'autoriser l'accès aux agents accrédités en vue de la construction, de l'exploitation et de l'entretien de l'ouvrage,
- préciser les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'entreprise LAÏTA,
- préciser les conditions d'indemnisation en cas d'atteinte aux droits et biens du propriétaire.

La durée de la convention est liée à celle de l'ouvrage.

Les travaux projetés concernant le domaine public communal, il appartient par conséquent à la Commune de signer la convention.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-21 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le courrier de demande de l'entreprise LAÏTA annexé à la présente ;

VU le projet de convention de servitude et ses plans annexes joints à la présente ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public de déconnecter les eaux usées industrielles agroalimentaires de la zone d'activités de l'Hermitage pour permettre une meilleure qualité de traitement des eaux usées au niveau de la future station d'épuration de la Bigoterie ;

Après avis de la commission urbanisme affaires foncières en date du 04 mars 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

Présents ou représentés : 33

Votants : 33

Abstentions : 0

Exprimés : 33

Pour : 33

Contre : 0

VALIDE le principe et les termes de la convention instituant sur le tracé de la canalisation projetée, tel que figuré aux plans annexés à la présente, une servitude de tréfonds au profit de l'entreprise LAÏTA, pour l'établissement sur une longueur d'environ 290 mètres d'une canalisation souterraine de rejet des eaux usées traitées.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses annexes, ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à l'établissement de cette servitude et à sa bonne exécution.

PRECISE que la présente convention est conclue à titre gratuit et que les frais de notaire et de publication seront à la charge de l'entreprise LAÏTA.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON

Les secrétaires de séance,
Olivier AUNEAU



Olivier BINET



Nicolas RAYMOND



Publication sur le site internet le :
Transmission au contrôle de légalité le :

19 MARS 2025

Cet acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

LAITERIE DU VAL D'ANCENIS

Pour toute correspondance
Direction Bassin 44
Tél. 02 51 14 23 00

Marie d'ANCENIS-SAINT-GEREON
Attn de M. Rémy ORHON
Place Foch
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Ancenis le 19/02/2025

Référence : L06/2025 - AR/FDC

Objet : Demande servitude de tréfonds pour création nouveau réseau d'eaux usées traitées sortie Laiterie du Val d'Ancenis dans le domaine public

Monsieur le Maire,

Nous vous informons par la présente que dans le cadre de la création de la nouvelle station d'épuration de la Laiterie du Val d'Ancenis, un nouveau réseau d'eaux traitées en sortie station, va être créé.

Ce nouveau réseau souterrain connectera la Laiterie Du Val d'Ancenis au réseau d'eaux usées existant en aval du poste de refoulement des eaux usées du Verger.

Ce réseau traversera la rue du Bois Clair et le Boulevard Jules Verne selon le plan ci-dessous :



Nous vous demandons par la présente, l'établissement d'une servitude de tréfonds entre la Laiterie du Val d'Ancenis et la Mairie d'Ancenis afin de régulariser le passage de la nouvelle canalisation dans le domaine public (rue du Bois Clair + boulevard Jules Verne).

Nous restons à votre disposition pour de plus ample information, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Antoine RABIER
Directeur usines Bassin 44

CONVENTION DE SERVITUDE

PAR :

La Commune de Ancenis-Saint-Géréon, représentée par Monsieur Rémy ORHON, agissant en qualité de Maire, habilitée à signer la présente convention de servitude approuvée par le Conseil Municipal par délibération en date du 17/03/25.

Ci-après dénommée « le soussigné »,

AU BENEFICE DE :

L'entreprise LAITA, installée ZI de l'Hermitage, 250 Boulevard Jules Verne, Ancenis-Saint-Géréon (44155). Ci-après dénommée « le bénéficiaire ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

L'entreprise LAITA doit réaliser des aménagements pour la gestion de ses eaux traitées et pour cela, elle prévoit d'implanter une canalisation de 300 à 319 mm de diamètre sur le domaine public jusqu'au poste du Verger.

Le réseau passe par la rue du Bois Clair et le Boulevard Jules Verne dont la commune d'Ancenis Saint-Géréon est propriétaire. Le tracé du réseau est disponible en annexe.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU

ARTICLE 1

Après avoir pris connaissance de l'implantation de la canalisation, la Commune accorde à l'entreprise LAITA le droit d'installer la canalisation de diamètre 300 mm.

Cette dernière est destinée au transport des eaux usées traitées de la STEP de l'entreprise LAITA, située ZI de l'Hermitage vers le point de raccordement sur le réseau communal situé au poste du Verger destiné ensuite à un rejet dans la Loire à Ancenis-Saint-Géréon.

Après avoir pris connaissance de la situation du tracé de la canalisation tel qu'il est figuré aux plans ci-joints annexés à la présente, la Commune reconnaît les droits et les devoirs suivants à titre de servitude pour :

- Etablir à demeure les canalisations souterraines dans le périmètre du terrain concerné par la présente convention de servitude, nécessaire au transport des eaux usées traitées entre l'entreprise LAITA située à Ancenis-Saint-Géréon et la canalisation existante de refoulement aval du poste du Verger à Ancenis-Saint-Géréon.
- Autoriser le propriétaire à disposer librement de la bande de terrain afférente à l'emprise foncière sous réserve d'application des servitudes énoncées,
- Permettre l'intervention des agents des entreprises accréditées en vue de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage ainsi établi. Le propriétaire s'engage à donner, à cet effet, toutes facilités d'accès à l'ouvrage sous réserve d'en avoir été informé par l'entreprise LAITA. Les intervenants devront présenter une autorisation de pénétrer sur la propriété lors de toute intervention.

ARTICLE 2

Le propriétaire conserve sur la propriété dont il s'agit tous les droits compatibles avec l'exercice de la servitude ainsi constituée, mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification des ouvrages ci-dessus désignés, sauf en cas de suppression des installations.

Le propriétaire s'engage en outre et sous réserve que la servitude ne touche pas les parties de la propriété :

- A ne pas bâtir sur une bande de 5 m de largeur sur la totalité du tracé des canalisations souterraines, soit 2.5m de part et d'autre de l'axe de celle-ci.
- A ne pas planter d'arbres et d'arbustes au-dessus des canalisations, soit une bande de 2m de largeur de part et d'autre de l'axe de celle-ci.

Garanties

En cas d'interventions lourdes et programmées (entretien et réparation), l'entreprise LAITA s'engage à en informer préalablement le propriétaire afin de convenir des modalités d'interventions.

En dehors de ces cas d'interventions, une nouvelle convention sera à établir.

Elle cessera le jour où le bénéficiaire supprimera la canalisation. Toutefois, l'entreprise LAITA devra informer la commune de la date de réalisation des travaux au moins huit jours à l'avance et se conformer aux prescriptions de voirie qui lui seront imposées pour la réalisation des travaux.

ARTICLE 3

La présente servitude est consentie ne fait l'objet d'une rémunération.

Toutefois la remise en état à la suite des travaux de l'installation de la canalisation devra être réalisée par l'entreprise LAITA. De plus, à la suite des travaux de la pose de canalisation si le terrain devait subir des déformations, l'entreprise LAITA s'engage à remettre en état le terrain, pour une bonne utilisation des services techniques. Si d'autres interventions pour travaux devaient être réalisées, une remise en état par l'entreprise LAITA serait exigée.

ARTICLE 4

Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité pour les dommages qui viendraient à être causés par un tiers à l'ouvrage susvisé, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre si l'atteinte ainsi portée à l'ouvrage résulte d'un acte de malveillance et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, l'entreprise LAITA garantit les propriétaires contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagée par ce tiers.

Par ailleurs, conformément à l'article L105-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur depuis le 16 novembre 2024, encadré par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, une indemnité sera due s'il résulte de cette servitude une atteinte au droit des lieux. Ainsi, n'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé ou du document qui en tient lieu.

De même, si l'impact lié à toute intervention ou modification des ouvrages est de qualité à porter préjudice aux personnes et aux biens du propriétaire, ce dernier pourra prétendre à des indemnités.

ARTICLE 5

La présente convention ayant pour objet de conférer à l'entreprise LAITA des droits plus étendus que ceux prévus par les articles R151-1 à R152-35 du chapitre II : Servitudes du Code rural et de la pêche maritime. Le propriétaire s'engage à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui acquièrent des droits sur ladite parcelle traversée par l'ouvrage.

La présente convention de servitude sera applicable à tous les successeurs et ayants droit à quelque titre que ce soit du propriétaire.

ARTICLE 6

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente est celui de la situation de terrain.

ARTICLE 7

La présente convention prend effet à compter de la date d'enregistrement de la convention. Elle est conclue pour la durée de l'ouvrage dont il est question et de tous les ouvrages qui pourraient lui être substitués sur l'emprise de l'existant.

Les indications portées sous les références cadastrales sont données à titre indicatif dans l'attente de l'exécution des travaux. Les longueurs d'implantation et surfaces concernées par la servitude seront définitives à l'issue des travaux.

Elle prendra fin sans aucune formalité au cas où ces installations viendraient à être définitivement supprimées. Le propriétaire pourra alors demander à l'entreprise LAITA de démonter l'ensemble ou partie de ses ouvrages avec une remise en état initial des sous-sols (tréfonds) et du terrain en surface.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le

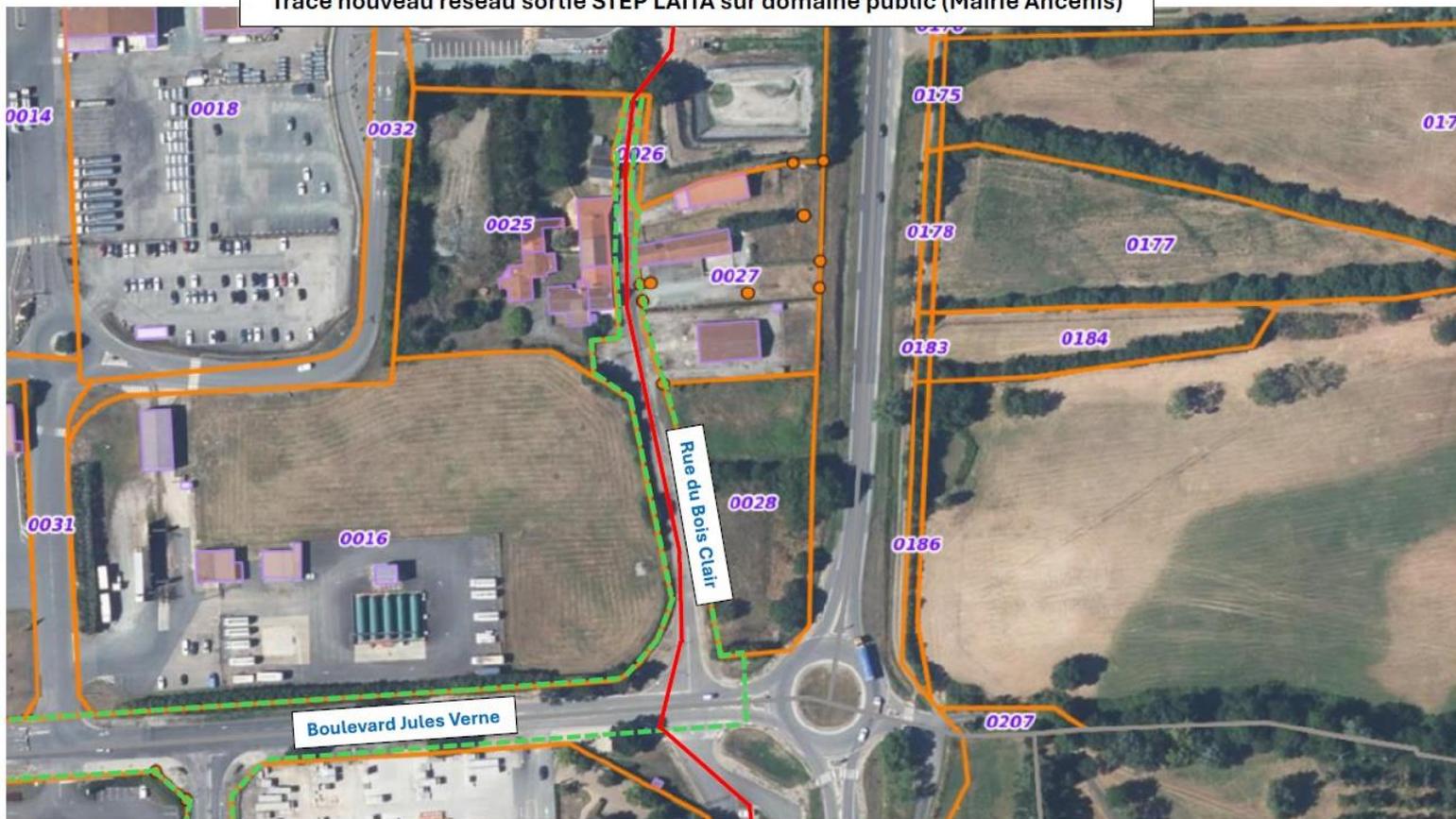
*Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé"
et "bon pour constitution de servitude".*

Entreprise LAITA Bénéficiaire

Monsieur Rémy ORHON
Soussigné

Annexe : Plan du nouveau réseau des eaux usées traitées en sortie LAITA

Tracé nouveau réseau sortie STEP LAITA sur domaine public (Mairie Ancenis)



- Tracé nouveau réseau LAITA
- - - Domaine Public (Mairie Ancenis)

Commune de ANCENIS-SAINTE-GÉREON
RD.923

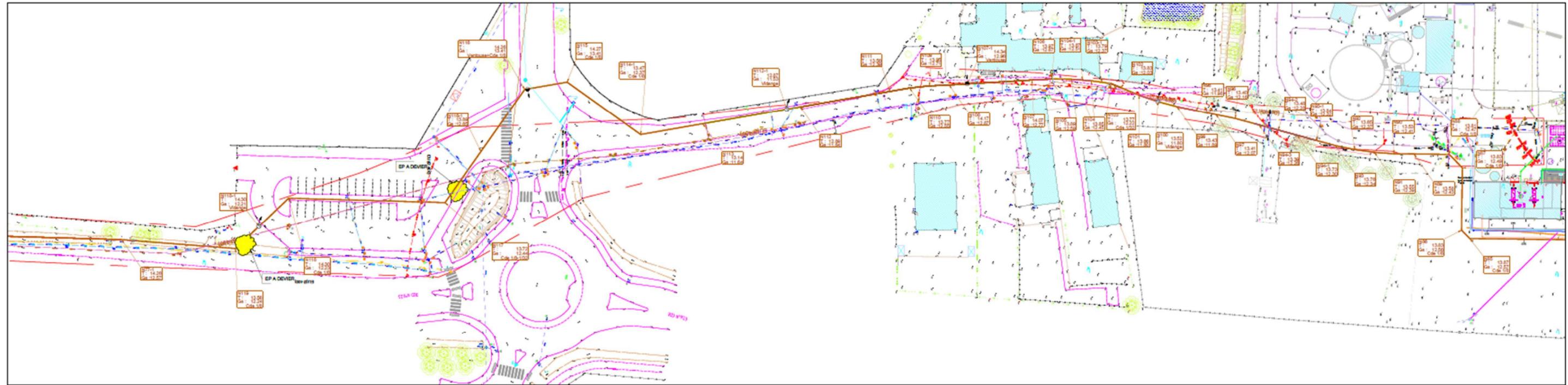
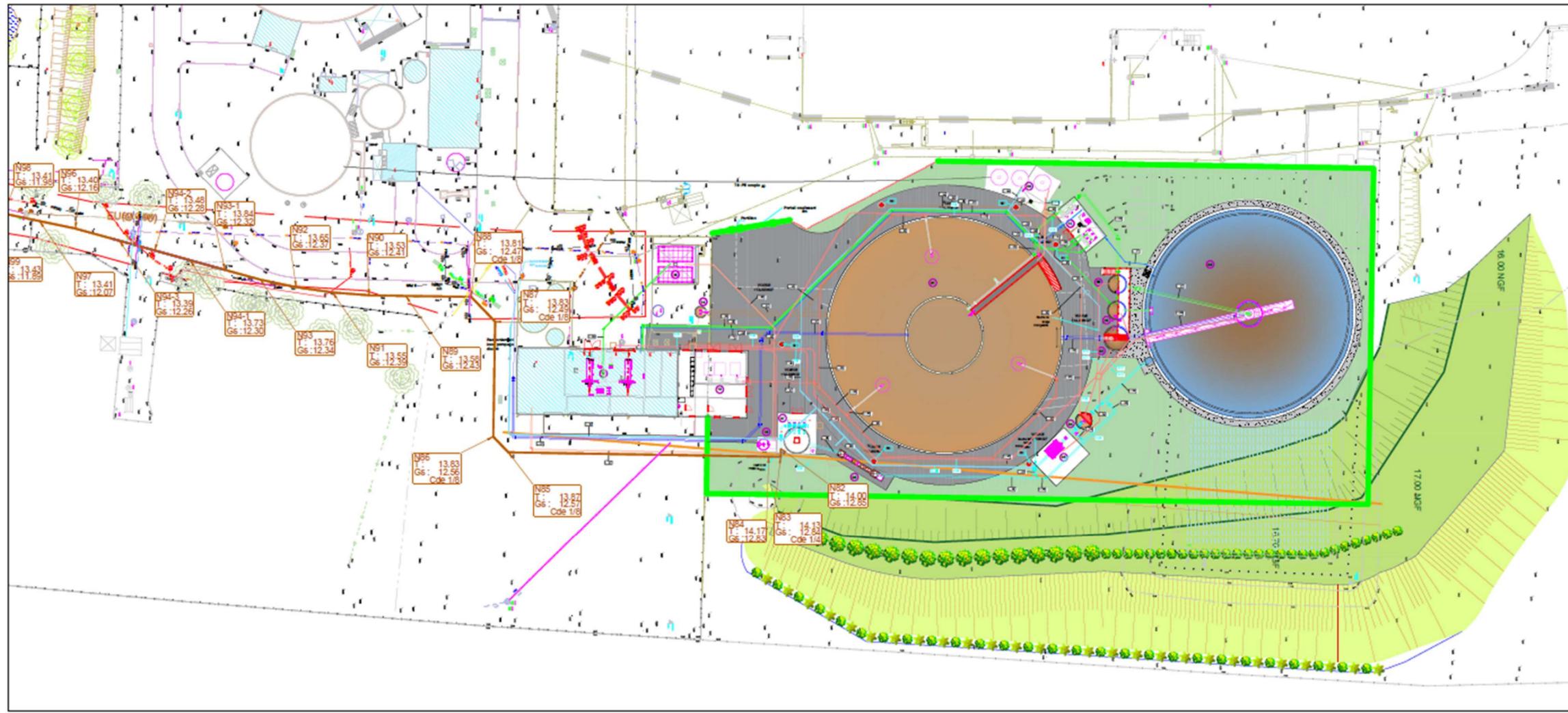


RESEAU DE TRANSFERT

Compagnie Générale de Travaux : 2 Hydrologie		4, rue du Couffier, 44305 SAINT-HERBLAN Tél. : 02 40 92 19 17 - Fax : 02 40 92 90 20		2024_PRO_LAITA
INDICE	DATE	Dessinateur	MODIFICATION	
A	08/07/24	ARDOUIN	1ère diffusion	
B	01/10/24	ARDOUIN	MAJ carrefour Rd 923	
C				
D				
E				

AVP	PRO	EXE	BPE	DOE
Révisé le 07/05/2024 Par :		Référénciel : L03 COAT-IGN 89		Echelle : 1/400
Géodecteur effectué par : DETECT RESEAUX 44		Approuvé par : -		Fonction : -
Vente par : DELGOUCK K		Fonction : -		Fonction : -
Chef de chantier :	-	Chargé d'affaire :	PINEAUM	
Appareil de mesure :	-	N°me :	Vérifié le :	Incertitude de mesure GPS
Appareil de mesure :	-	N°me :	Vérifié le :	x, y = 1 cm ; z = 1 cm
Appareil de Géodétection :	-	N°me :	Vérifié le :	Incertitude de mesure IGN
Appareil de Géodétection :	-	N°me :	Vérifié le :	x, y = 1 cm ; z = 1 cm
FOND DE PLAN :	Incertitude maximum : 10 cm en x, y et 11 cm en z			
Référence DT :	Référence DICT :			

- Légende
- Emprise de détection
 - Réseau EU
 - Réseau EP
 - Réseau BT
 - Réseau AEP
 - Réseau PTT
 - Réseau HTA
 - Réseau non identifié
 - Réseau Gaz
 - Eclairage Public
 - Altitude TN
 - Altitude GS réseau
 - Profondeur GS réseau
 - 1 Se référer au rapport (tableau des concessionnaires)
 - Réseau de transfert projeté



L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A LESNEVEN (29260), 2, avenue Fernand Le Corre, au siège de l'Office Notarial,

Maître Pierre GOASDOUÉ soussigné, notaire associé de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "Goulven CORLAY et Pierre GOASDOUÉ" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LESNEVEN (29260), 2, avenue Fernand Le Corre,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CONSTITUTION DE SERVITUDE EN TREFONDS

A la requête des personnes ci-après identifiées :

1ent : Propriétaire des fonds servants

- Le Département de Loire-Atlantique, Le DEPARTEMENT DU FINISTERE, collectivité territoriale, personne morale de droit public, ayant son siège à NANTES (44000), 3, quai Ceineray, identifié sous le numéro INSEE 224 400 028.

- La Commune de ANCENIS-SAINT-GEREON collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de Loire-Atlantique, ayant son siège à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150), Place du Maréchal Foch, identifiée sous le numéro SIREN 200 083 228.

Ci-après dénommés le ou les « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT ».

2ent : Propriétaires du fonds dominant

La société dénommée SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS, société par actions par actions simplifiée au capital de 30.338.840,00 €, ayant son siège à 44150 ACENIS-SAINT-GEREON, zone industrielle l'Hermitage, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES, et immatriculée sous le numéro SIREN 347 570 350.

Ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT ».

PRESENCE – REPRESENTATION

- Le département de Loire-Atlantique est représenté par est représenté par + + + +,

agissant en

sa qualité de +++, spécialement habilité aux présentes en vertu de l'arrêté n°+++ portant délégation de pouvoirs en date du +++ dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Monsieur +++ susnommé, étant spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes d'une délibération motivée de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Finistère en date du +++, dont un extrait est annexé. Cette délibération est exécutoire de plein droit ainsi que l'article L.3131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, comme ayant été notifiée au représentant de l'Etat dans le Département, le +++.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L.3132-1 du Code sus visé s'est écoulé sans que le représentant de l'Etat ait déféré la décision du Département au tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

- La Commune de ANCENIS-SAINT-GEREON est représentée par +++, agissant en sa qualité de maire,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du +++ devenue pleinement exécutoire à la suite de son affichage au tableau de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le +++.

Cette délibération a été motivée au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques et ce conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Une copie conforme de cette délibération est ci annexée.

Etant précisé que +++ affirme qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- La société dénommée SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS est représenté par Monsieur Antoine RABIER, directeur usines LAÏTA bassin 44, domicilié au siège de la société qu'il représente,

Agissant en qualité de délégataire de Monsieur Fabien RUSSIAS en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant décisions du président de la SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS en date du +++ dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée.

Monsieur Fabien RUSSIAS agissant en qualité de représentant permanent de LAÏTA, présidente de la SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS, en application de l'article 14 des statuts et des pouvoirs conférés au président.

Pour la bonne compréhension des présentes, il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

La SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS a pour objectif de créer une nouvelle station d'épuration.

Cette station d'épuration sera raccordée à un nouveau réseau d'eaux usées traitées en sortie de station tel qu'il apparaît en **rouge** sur le fichier Pdf « Réseau » joint et schéma ci-après.

Ce nouveau réseau souterrain connectera la Laiterie Du Val d'Ancenis au réseau d'eaux usées existant en aval du poste de refoulement des eaux usées du Verger.

A cet effet, ce réseau devra traverser à Ancenis-Saint-Géréon, la rue du Bois Clair et le Boulevard Jules Verne (parcelles communales) suivant plan ci-dessous

Il traversera également le parking de covoiturage et sera enterré dans le fossé longeant la rocade D723 (parcelle départementale) suivant plan ci-dessous

Les parcelles traversées appartiennent pour partie à la Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON et pour le surplus au département.

Pour y implanter la canalisation, la SAS LAITERIE DU VAL D'ACENIS a sollicité tant du département de LOIRE-ATLANTIQUE que de la commune de ANCENIS-SAINT-GEREON, une autorisation de servitudes de servitudes de tréfonds, qu'elles sont disposées à accorder au demandeur et dont elles ont validé le principe ainsi que justifié par les décision de leurs délibérations respectives ci-dessus énoncées.

Ceci exposé,
Il est passé à la convention objet des présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDES DE TREFONDS

Par les présentes, +++++ et +++++, agissant respectivement en leur qualité de mandataire du département de la LOIRE-ATLANTIQUE et de la commune de ANCENIS-SAINT-GEREON, accordent à la SAS LAITERIE DU VAL D'ANCENIS, ce qui est accepté pour son compte par Monsieur Antoine RABIER, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tréfonds de canalisation de réseaux d'eaux usées.

Cette constitution est accordée dans le respect, par le propriétaire du fonds dominants, des conditions d'exercice ci-après déterminées.

Identification du fonds servant :

Le sous-sol de l'aire de co-voiturage et la route départementale D 723, propriété du département de la LOIRE-ATLANTIQUE et la route du Bois Clair et le boulevard Jules Verne, propriété de la commune de ANCENIS-SAINT-GEREON.

Tel que le tout figure sous tracé rouge sur les plans annexés aux présentes.

Effet relatif :

Les fonds servants appartiennent aux deux collectivités territoriales, par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

Identification du fonds dominant :

La parcelle cadastrée à la section AV, sous le numéro 24 d'une contenance de un hectare vingt-sept ares vingt-neuf centiares (1ha 27a 29ca).

Effet relatif :

A compléter

Nature de la servitude

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT souhaite bénéficier d'une servitude de passage en tréfonds de canalisations pour la gestion de ses eaux traitées et pour cela, elle prévoit d'implanter une canalisation de 300 à 319 mm de diamètre sur le domaine public jusqu'au poste du Verger.

Le réseau passera par la rue du Bois Clair, le Boulevard Jules Verne et le parking Covoiturage puis longera la route départementale D 723 pour permettre la connexion de la Laiterie Du Val d'Ancenis au réseau d'eaux usées existant en aval du poste de refoulement des eaux usées du Verger.

Emprise de la servitude

Comme indiqué, la servitude de passage et de canalisations s'exercera en tréfonds en partant de la parcelle AV 24, propriété constituant le fonds dominant, pour en tréfonds, longer la rue du Bois Clair, le Boulevard Jules Verne, le parking de co-voiturage pour longer la route départementale D 723 (implantation dans le fossé) et venir se connecter au réseau actuel.

Tel que le tout figure sur les plans satellitaires annexées aux présentes.

Durée de la servitude

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel conformément à l'article 686 du Code civil et suivants.

Conditions d'exercice de la servitude de passage canalisations

Par la constitution de la servitude objet des présentes, le propriétaire du fonds dominant est expressément autorisé :

- à disposer librement de la bande de terrain afférente à l'emprise foncière sous réserve d'application des servitudes énoncées,
- à permettre l'intervention des agents des entreprises accréditées en vue de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage ainsi établi. Les propriétaires des fonds servants s'engagent à donner, à cet effet, toutes facilités d'accès à l'ouvrage sous réserve d'en avoir été informé par le propriétaire du fonds dominant. Les intervenants devront présenter une autorisation de pénétrer sur la propriété lors de toute intervention.

Les propriétaires des fonds servants conserveront sur l'emprise foncière de la servitude tous les droits compatibles avec l'exercice de la servitude ainsi constituée, mais renonce à demander, pour

quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification des ouvrages ci-dessus désignés, sauf en cas de suppression des installations.

Ils s'engagent en outre et sous réserve que la servitude ne touche pas les parties de la propriété : - à ne pas bâtir sur une bande de 5 m de largeur sur la totalité du tracé des canalisations souterraines, soit 2.5m de part et d'autre de l'axe de celle-ci.

- à ne pas planter d'arbres et d'arbustes au-dessus des canalisations, soit une bande de 2m de largeur de part et d'autre de l'axe de celle-ci.

En cas d'interventions lourdes et programmées (entretien et réparation), le propriétaire du fonds dominant s'engage à en informer préalablement les propriétaires des fonds servants afin de convenir des modalités d'interventions.

En dehors de ces cas d'interventions, une nouvelle convention sera à établir.

Elle cessera le jour où le bénéficiaire supprimera la canalisation. Toutefois, le propriétaire du fonds dominant devra informer la commune et le département de la date de réalisation des travaux au moins huit jours à l'avance et se conformer aux prescriptions de voirie qui lui seront imposées pour la réalisation des travaux.

La remise en état à la suite des travaux de l'installation de la canalisation devra être réalisée par le propriétaire du fonds dominant. De plus, à la suite des travaux de la pose de canalisation si le terrain devait subir des déformations, le propriétaire du fonds dominant s'engage à remettre en état le terrain, pour une bonne utilisation des services techniques. Il en serait de même si d'autres interventions pour travaux devaient être réalisées.

Les propriétaires des fonds servants seront dégagés de toute responsabilité pour les dommages qui viendraient à être causés par un tiers à l'ouvrage susvisé, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre si l'atteinte ainsi portée à l'ouvrage résulte d'un acte de malveillance et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, le propriétaire du fonds dominant garantit les propriétaires contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagée par ce tiers.

Par ailleurs, conformément à l'article L105-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur depuis le 16 novembre 2024, encadré par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, une indemnité sera due s'il résulte de cette servitude une atteinte au droit des lieux. Ainsi, n'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé ou du document qui en tient lieu.

De même, si l'impact lié à toute intervention ou modification des ouvrages est de qualité à porter préjudice aux personnes et aux biens du propriétaire, ce dernier pourra prétendre à des indemnités.

Enfin, tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Evaluation

Servitude constituée à titre gratuit

Ce droit de passage de canalisations est consenti sans aucune indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur de la servitude établie est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Impôts sur la mutation

La présente constitution de servitude de passage et de passage de canalisations est assujettie à la taxe de publicité foncière prévue par l'article 678 du Code général des impôts au taux de 0,70% sur l'évaluation à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €) auquel s'ajoute les frais d'assiette et de

recouvrement au taux de 2,14 % assis sur la taxe de publicité foncière.

Liquidation des droits

Base Taxable de la servitude de passage et de canalisations : 150,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale Frais d'Assiette	150,00 €	0,70 %	1,00 €
	1,00 €	2,14 %	1,00 €
TOTAL : Droits minimum			25,00 €

Le service de la publicité foncière percevra le montant minimum de la contribution de sécurité immobilière, soit : 15,00 €.

Déclarations sur la capacité

Les parties aux présentes et plus particulièrement le représentant du propriétaire du fonds dominant attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Projet d'acte

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Publicité foncière

Le présent acte de constitution de servitude sera publié au service de la publicité foncière de la situation des fonds servants et fonds dominant, conformément aux prescriptions du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955 contenant réforme de la publicité foncière et aux textes subséquents, aux frais du propriétaire du fonds dominant.

Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le propriétaire du fonds dominant, qui s'y oblige.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

Compte tenu de ce qui est rappelé ci-dessus concernant les garanties hypothécaires et autres sûretés réelles, le REQUERANT confère expressément au notaire soussigné la mission de renouveler toutes inscriptions existantes ou de prendre toutes inscriptions complémentaires, spéciales et successives, destinées à couvrir notamment les intérêts à échoir non garantis au même rang que le principal, non compris dans les trois années visées par les dispositions de l'article 2427 du Code civil.

Le notaire soussigné fera toute diligence afin qu'il soit procédé à ces inscriptions complémentaires et renouvellements dans les délais et conditions nécessaires.

Mention sur la protection des données personnelles

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans indemnité ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité.

Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET