



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2025-140

Conseil municipal du 15 décembre 2025

Le Lundi Quinze Décembre 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 (Arrivée à 20h11), André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Carine MATHIEU, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Sarah ROUSSEAU, Camille FRESNEAU, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Cécile BERNARDONI et Nicolas RAYMOND conseillers municipaux.

Absent(e)s :

Excusée(s) : Fabrice CERISIER, Fanny LE JALLE, Johanna HALLER, Marine MOUTEL-COCHAIS, Katharina THOMAS, Nabil ZEROUAL

Pouvoirs : Fabrice CERISIER à Florent CAILLET, Fanny LE JALLE à André-Jean VIEAU, Johanna HALLER à Mireille LOIRAT, Marine MOUTEL-COCHAIS à Rémy ORHON

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Date de la convocation : 9 décembre 2025

Date de la publication : 16 décembre 2025

2025-140 AFFAIRES FONCIERES – BOULEVARD DES AIRENNES - ETABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE DE TREFONDS SUR TERRAIN CADASTRE AH7 - PRISE EN COMPTE D'UN RESEAU PLUVIAL PUBLIC

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Lors des travaux de viabilisation du quartier de l'avenue de l'Ecochère entrepris il y a quelques années, une canalisation publique d'eaux pluviales a été mise en place sur le terrain appartenant à madame Jeanne GUINDON, cadastré section AH numéro 7, et situé entre le boulevard des Airennes et l'avenue de l'Ecochère.

Cette canalisation de diamètre 400 mm, longe sur près de 60 mètres linéaires la limite Ouest du terrain à une profondeur moyenne d'environ 40 cm.

Cette servitude n'a jamais fait l'objet d'acte notarié.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de régulariser cette situation en permettant la signature d'un acte notarié détaillant les droits et obligations du propriétaire et de la commune avec, notamment, les conditions suivantes :

- définition d'une bande non aedificandi et non plantandi d'une emprise de 3,00 mètres mesurée à partir de la limite séparative Ouest du terrain (selon hachuré rouge au plan annexé) ;
- recommandation au propriétaire de ne pas bitumer la bande non aedificandi et non plantandi (réalisation de revêtement de type enrobé ou béton balayé à éviter) ;
- autorisation d'accès aux agents chargés de l'exploitation et de l'entretien du réseau public (avec respect d'un délai de prévenance de 5 jours après en avoir avisé le propriétaire) ;
- autorisation d'interventions sur ladite canalisation publique par les services techniques de la commune et les entreprises mandatées par ses soins pour tous travaux de maintenance, d'entretien et / ou de réparation nécessaires (avec respect d'un délai de prévenance de 5 jours après en avoir avisé le propriétaire) ;
- prise en charge des éventuels travaux d'interventions sur le réseau public à charge de la commune y compris la remise en état du terrain à l'exception de la remise en état d'un éventuel revêtement de type enrobé ou béton balayé ;
- opposabilité de la servitude de tréfonds à tous les propriétaires successifs sans distinctions.

Par courriel du 18 novembre 2025, monsieur François GUINDON, représentant madame Jeanne GUINDON, a donné son accord sur ces conditions.

L'établissement de cette servitude de tréfonds par acte notarié interviendra aux frais exclusifs de la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L213-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'extrait cadastral annexé à la présente (annexe 1) ;

VU le projet de plan de servitude de tréfonds dressé par le cabinet ARRONDEL, géomètres experts, en date du 28 octobre 2025 et joint à la présente (annexe 2) ;

VU le courriel d'accord de monsieur François GUINDON, représentant madame Jeanne GUINDON, en date du 18 novembre 2025 ;

CONSIDERANT la nécessité de régulariser l'existence de cette servitude au bénéfice de la commune par voie notariée ;

CONSIDERANT la nécessité de définir les modalités d'intervention du gestionnaire de réseau sur une propriété privée ;

Après avis de la commission urbanisme, nature en ville et affaires foncières en date du 25 novembre 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

AUTORISE l'institution d'une servitude de tréfonds inhérente à la canalisation publique d'eaux pluviales, de diamètre 400 mm, existante sur la propriété de madame Jeanne GUINDON, cadastrée section AH numéro 7, et située boulevard des Airennes.

CONFIRME les principes et les conditions susmentionnées relatifs l'établissement de cette servitude de tréfonds, et notamment la définition d'une bande non aedificandi et non plantandi

d'une emprise de 3,00 mètres mesurée à partir de la limite séparative Ouest du terrain, conformément au plan annexé à la présente.

PRECISE que la présente servitude sera conclue à titre gratuit et que l'intégralité des frais d'actes et de géomètre relatifs à l'établissement de cette servitude seront à la charge exclusive de la commune.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents préalables et consécutifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

POUR EXTRAIT,

Le Maire,
Rémy ORHON



Les secrétaires de séance,
Carine MATHIEU

A handwritten signature of Carine MATHIEU.



Camille FRESNEAU

A handwritten signature of Camille FRESNEAU.



Nicolas RAYMOND

A handwritten signature of Nicolas RAYMOND.





Mme GUINDON Jeanne
160, Rue Saint Fiacre
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Avenue de l'Ecochère
Saint-Géron
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

PLAN DE SERVITUDE

Echelle : 1/200

Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69
Références cadastrales : Section AH n°7-201

Dossier 025312			28/10/2025
Indice	Date	Modification	



Cabinet ARRONDEL
Géomètres-Experts
Bureau d'Etudes VRD

122 Place Maurice Gélineau - BP 60132
44154 ANCENIS-SAINT-GÉRON Cedex
T 02.40.96.27.71 E accueil@arrondel.fr

