

## PROCES VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS SEANCE PUBLIQUE DU 10 JUIN 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le dix juin à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays de Nemours s'est réuni à l'Espace Saint-Gobain de Bagneaux sur Loing, sous la présidence de Madame Valérie LACROUTE, Présidente, en session ordinaire.

### Présents : (27)

**AMPONVILLE** : Monsieur François-Xavier DUPERAT (1)

**BAGNEAUX SUR LOING** : Monsieur Claude JAMET (1)

**BOULANCOURT** : Monsieur Eric JAIRE (1)

**BURCY** : Monsieur Philippe CHALMETTE (1)

**CHATENOY** : Monsieur Denis CELADON (1)

**DARVAULT** : Monsieur Didier CHASSAIN (1)

**FAY LES NEMOURS** : Monsieur Christian PEUTOT (1)

**MONCOURT-FROMONVILLE** : Monsieur David GIBOUTET, Madame Gaëlle VINCENT (2)

**NANTEAU SUR ESSONNE** : Monsieur Olivier MAUXION (1)

**NEMOURS** : Monsieur Frédéric BAURY-SAILLY, Monsieur Daniel CATALAN, Madame Annie DURIEUX, Monsieur Gilles KINDERF, Madame Elodie LABE, Madame Valérie LACROUTE, Madame Kheira MERABET, Madame Anne-Isabelle PAROISSIEN, Madame Nathalie PETITDIDIER-LENOIR (9)

**ORMESSON** : Monsieur Alain POURVIN (1)

**RUMONT** : Monsieur Patrice BARBAUD (1)

**SAINT PIERRE LES NEMOURS** : Madame Sophie BORDAT, Monsieur Eric DALMAYRAC, Madame Cendrine FROMAGER, Monsieur Bruno LANDAIS, Madame Elisabeth SARTORI (5)

**VILLIERS SOUS GREZ** : Monsieur Thierry MASSON (1)

### Pouvoirs : (14)

Monsieur Christophe CHAMOREAU donne pouvoir à Monsieur Bruno LANDAIS

Monsieur Benoît OUDIN donne pouvoir à Monsieur Bruno LANDAIS

Monsieur François ROISNEAU donne pouvoir à Monsieur Philippe CHALMETTE

Monsieur Jacques BEDOSSA donne pouvoir à Madame Valérie LACROUTE

Madame Véronique GABORIT donne pouvoir à Madame Valérie LACROUTE

Monsieur Vincent MEVEL donne pouvoir à Monsieur Denis CELADON

Monsieur Volkan ALGUL donne pouvoir à Madame Kheira MERABET

Monsieur Ziraute BOUHENNICHA donne pouvoir à Madame Nathalie PETITDIDIER-LENOIR

Monsieur Bernard COZIC donne pouvoir à Madame Nathalie PETITDIDIER-LENOIR

Madame Florence MARCANDELLA donne pouvoir à Madame Annie DURIEUX

Monsieur Nicolas PAOLILLO donne pouvoir à Monsieur Daniel CATALAN

Monsieur Philippe ROUX donne pouvoir à Monsieur Gilles KINDERF

Madame Charlotte VAILLOT donne pouvoir à Madame Anne-Isabelle PAROISSIEN

Monsieur Sébastien DETEIX donne pouvoir à Monsieur Eric DALMAYRAC

### Absents et excusés : (8)

Messieurs Jean-Luc RACINET, Gilles AUGÉ, Christian BRUNET, Aboudou ZAABAY, Yves DENEUFBOURG et Mesdames Emmanuelle BERCIS, Anne-Marie MARCHAND et Dominique HERBLINE

Formant la majorité des membres.

Le quorum étant atteint, Madame Valérie LACROUTE, déclare la séance publique ouverte.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Madame Annie DURIEUX désignée, accepte de remplir cette fonction.

Ensuite lecture est donnée de l'ordre du jour, puis le Conseil Communautaire délibère et approuve le point suivant :

## **1. SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX AU PROFIT DES LOGEMENTS SIS 17 AVENUE JOHN FITZGERALD KENNEDY A NEMOURS – VENTE OPH VAL DE LOING HABITAT**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** que dans le cadre de la vente pour le bailleur social Val de Loing Habitat d'un immeuble de logements situé 17 Avenue John Fitzgerald Kennedy, le Notaire en charge de la transaction sollicite la CCPN sur une servitude existante de passage des réseaux qui desservent l'immeuble, et exige une délibération à annexer à l'acte de vente.

**Considérant** que celle-ci peut être considérée de « fait » puisque les réseaux sont actuellement en place et nous pouvons considérer que cette démarche s'apparente plus à une régularisation de l'existant qu'à une création.

**Considérant** qu'en effet, les logements étaient historiquement destinés à l'hébergement du personnel de la caserne et de par sa conception, les réseaux des logements empruntaient le foncier de la caserne pour se connecter sur les collecteurs de réseaux situés sur le domaine public Avenue JF Kennedy, en front de la caserne.

**Considérant** que la CCPN est propriétaire du site de l'actuelle caserne située Avenue Kennedy à Nemours résultant d'un échange parcellaire entre la CCPN et le département 77 sur le foncier de l'ancien collègue Arthur Rimbaud afin d'y construire une nouvelle caserne.

**Considérant** qu'il est proposé au Conseil communautaire, une formulation d'accord pour transcrire cette servitude :

### Formulation de la servitude pour les réseaux existants :

- Fonds servant : l'immeuble appartenant à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS à NEMOURS (77140) 17 Avenue John Fitzgerald Kennedy cadastré section AH n°219 et 217, dépendant du domaine public compte tenu de son affectation au profit d'un service public (caserne de pompiers du SDIS 77)

- Fonds dominant : l'immeuble appartenant à l'OPH VAL DE LOING, votre cliente, situé à NEMOURS (77140) Avenue John Fitzgerald Kennedy, cadastré section AH n°218, 220 et 22.

- Constitution d'une servitude réelle et perpétuelle de passage de gaines et canalisations concernant uniquement les réseaux existants à savoir réseau d'eaux usées, alimentation en eau potable, électricité, gaz, téléphone et généralement les fluides desservant les 26 logements composant le fonds dominant.

- En cas de création d'un nouveau réseau sec ou humide, les gaines et canalisations devront obligatoirement être installées par le passage sur la parcelle cadastrée section AH n° 218 appartenant à votre cliente et ayant accès au domaine public.

**Considérant** que le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

**Considérant** que les travaux nécessaires sur les réseaux existants et futurs devront faire l'objet d'une information préalable du propriétaire du fonds servant au plus tard un mois à l'avance et obtenir son accord avant tout commencement de travaux. Le propriétaire du fonds dominant s'engage à ce que les travaux engagés sur le fonds servant comportent une remise en état identique et conforme à l'existant avant travaux.

**Considérant** que l'utilisation de ce droit de passage en tréfonds et les travaux d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la présence éventuelle des compteurs en surface ou enterrés.

Il est précisé que cette obligation est imposée à la fois dans le cas de création d'un nouveau réseau en plus de ceux existants, mais aussi pour le renouvellement (remplacement de la totalité d'un réseau) d'un ou plusieurs des réseaux existant et desservant actuellement l'immeuble appartenant à l'OPH dans la mesure où ce renouvellement nécessiterait des travaux de voiries.

Les travaux ponctuels de réparation/entretiens des réseaux objets de la servitude étant exclus de cette obligation.

Sur proposition de la Présidente,  
Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

**AUTORISE** la Présidente ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à la création de la servitude telle qu'exposée ci-dessus.

**Après épuisement des questions et informations diverses, la séance est levée à 20h20.**

Secrétaire de séance  
Annie DURIEUX



La Présidente  
Valérie LACROUTE

