



Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 64

Nombre de Conseillers municipaux présents : 45

Date de la convocation : Jeudi 12 février 2026

Délibération n° : DCM_2026_054

Matière 3.6

Le jeudi 19 février deux mille vingt-six, à 20h00, le Conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la Renaudière, Espace Renaudin, allée de la Riverette, sous la présidence de Didier Huchon, Maire.

Conseillers municipaux présents :

(45) Philippe Bâcle, Claire Baubry, Vincent Blanchard, Céline Bonnin, Cédric Bouttier, Georges Brunetière, Catherine Brin, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Elisabeth Caillaud, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, André Chouteau, Eric Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Aglaé De Beauregard, Sébastien Dessein, Pierre Devêche, Sylvie Dupin de la Guérivière, Christelle Dupuis, Guillaume Fillaudeau, Cécile Fleurance, Jean-Marie Frouin, Geneviève Gaillard, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Cécile Grelaud, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Isabelle Maret, Benoît Martin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Isabelle Mériaux, Chantal Moreau, Paul Nerrière, Alain Pensivy, Joris Rafleau, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Marina Saudreau, Jean-Luc Tilleau et Jérôme Zawadzki.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote :

(16) Anne-Marie Avy, Gaëtan Barreau, Guillaume Benoist, Claude Brel, Aurélie Brunet, Stéphane Buron, Caroline Fonteneau, Christian Gaborit, Vincent Guillet, Emmanuel Guilloteau, Lydie Jobard, Mathieu Leray, Quentin Mayet, Virginie Neau, Tiffany Portemann et Claire Steinbach.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (3)

Stéphane Gandon	Martin Benoît
Florence Poupin	Cédric Bouttier
Thierry Rousselot	Céline Bonnin

Secrétaire de séance : Christelle Dupuis

St Crespin – rue d'Anjou – droits de passage sur une parcelle communale et acquisition terrain

Pièce jointe n°1 : plan des servitudes

Pièce jointe n°2 : procuration de signature

Rapporteur : Jean-Louis Martin, Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

EXPOSE DES MOTIFS

La commune est propriétaire du terrain cadastré 273 C 1339 correspondant à un futur accès permettant de desservir les terrains de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Moulins d'Anjou à St Crespin sur Moine, figurant dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sèvremoine.

Le futur propriétaire de lots à bâtir, cadastrés 273 C 4032, 4024, 4210 (fonds dominant) a sollicité la commune afin de lui consentir plusieurs servitudes, ainsi que les droits en découlant, sur le terrain communal cadastré 273 C 1339 (fonds servant) :

- Un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. La dégradation de ladite assiette de passage obligera le responsable dudit dommage à la remise en état dudit passage à ses frais exclusifs.
- Un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux usées et pluviales ainsi que le droit de passage de gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant, sur une profondeur minimale de 1 mètre et sur une bande de 4 mètres de large sur 30 mètres de long.

La constitution de ces servitudes est consentie à titre gratuit, à l'emplacement figurant sur le plan joint à la présente délibération. Pour les besoins de la contribution de sécurité immobilière, les servitudes sont évaluées à 150 € net chacune.

Ces accords sont donnés sous réserve de la remise en état du terrain dans son état initial une fois les travaux terminés.

Afin de pouvoir, dans le futur, aménager l'OAP des Moulins d'Anjou, un accord a été trouvé avec le futur propriétaire, Monsieur Raphaël BORDERON, pour l'acquisition par la commune de Sèvremoine, de la parcelle 273 C 4211, de 74 m², située en zone Ubb du PLU et comprise dans l'OAP, sous la condition suspensive d'acquisition de cette dernière par M. BORDERON. L'acquisition est proposée au prix de 2,50 €/m², soit un montant de 185 €, étant précisé que les frais de notaire pour cette acquisition seront pris en charge par la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'acquérir la parcelle 273 C 4211 dans les conditions susmentionnées et de donner son accord pour la constitution des servitudes, selon les conditions indiquées ci-dessus, par le biais d'une procuration constituant pour mandataire l'office notarial du Vignoble de Clisson (44190).

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2221-1,

Vu le Code civil, notamment ses articles 639 et 686,

VU la demande formulée par Monsieur BORDERON par l'intermédiaire du notaire, de constitution de servitudes nécessaires à la desserte de lots à bâtir,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 5 février 2026,

CONSIDERANT que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation les Moulins d'Anjou, inscrite au PLU, prévoit la réalisation d'une voie sur la parcelle 273 C 4211,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettrait de poursuivre les réserves foncières afin de constituer des ilots aménageables,

Le Conseil municipal,
 Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
48	48	0	0

- **ACCORDE** un droit de passage sur la parcelle cadastrée 273 C 1339 (fonds servant), au profit du fonds dominant cadastré 273 C 4032, 4024, 4210, étant précisé que ce droit de passage s'éteindra avec la création de la voie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Moulins d'Anjou.
- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage en tréfonds, sur la parcelle 273 C 1339 (fonds servant), d'une canalisation souterraine des eaux usées et pluviales ainsi que le droit de passage de gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant cadastré 273 C 4032, 4024, 4210, sur une profondeur minimale de 1 mètre et sur une bande de 4 mètres de large sur 30 mètres de long.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou ses représentants en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, à signer la procuration au profit de l'office notarial du Vignoble à Clisson, en vue de sa représentation pour la signature de l'acte authentique portant constitution d'une servitude de passage et de canalisation souterraine.
- **PRECISE** que les servitudes sont constituées à titre gratuit et que les frais d'acte seront pris en charge par le requérant, Monsieur BORDERON. L'emplacement de ces servitudes étant matérialisé sur le plan joint à la présente.
- **ACQUIERT** la parcelle cadastrée 273 C 4211, de 74 m², à Monsieur Raphaël BORDERON, pour un montant global de 185 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou ses représentants en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, à signer l'acte authentique d'acquisition, ainsi que tous ceux qui en seraient la conséquence.
- **PREND** en charge les frais d'acte relatifs à cette acquisition.

Copie certifiée conforme au registre dument signé.

Pour le Maire et par délégation :

