

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-cinq le 20 mai, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 13 mai 2025, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

**Etaient présents :**

M. BALDES, Maire.

Mme SARRAUTE, M. BROSSARD, Mme GIROTTI, M. CARREAU, Mme MERCHADOU, M. SABOURAUD, M. SERAFFON, Mme SENTIER, Adjoint, M. CASTETS, Mme THEUIL, Mme PAIN-GOJOSSO, Mme BAUDERE, M. EYMAS, M. WINTERSHEIM, M. MOINET, Mme SANCHEZ, Conseillers Municipaux.

**Etaient excusés et représentés par pouvoir:**

Mme HIMPENS à Mme SARRAUTE, Mme GRANGEON à Mme MERCHADOU, M. CARDOSO à Mme GIROTTI, Mme HOLGADO à M. CARREAU, M. RENAUD à Mme SENTIER, M. JOUBE à Mme SANCHEZ

**Etaient absents:**

M. ELIAS, M. DURANT, Mme LUCKHAUS, Mme DUBOURG

Conformément à l'article L - 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. EYMAS est élu secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**Conseillers en exercice : 27**

**Conseillers présents : 17**

**Conseillers votants : 23**

**Pour : 18**

**Contre : 2**

**Abstention : 3**

**3 – CONVENTION DE SERVITUDES- PROJET IMMOBILIER NEXITY**

**Le Conseil Municipal délibère à la majorité**

La société NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE a un projet de construction de 61 logements sur un terrain situé sur la parcelle cadastrée section AP numéro 97 représentant une surface de 8 945 m<sup>2</sup>.

L'accès à la parcelle cadastrée section AP numéro 97 s'effectue par les parcelles cadastrées section AP numéros 83 et 262, appartenant au domaine privé de la commune de Blaye. Par ailleurs afin de permettre la bonne circulation des véhicules pendant la phase de chantier puis postérieurement à cette dernière, le chemin rural longeant le côté gauche de la parcelle cadastrée section AP numéro 97 sera également utilisé et entretenu sur la partie impactée par le projet.

Afin de garantir l'accès à la parcelle cadastrée section AP numéro 97, il convient donc de créer trois servitudes :

- Une servitude de passage piétons et véhicules s'exercera sur les parcelles cadastrées section AP numéros 83 et 262 ainsi que sur la partie du chemin rural cité précédemment (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section AP numéro 97 (fonds dominant). Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais le passage de manière qu'il soit carrossable en tout temps par un véhicule particulier. A l'issue des travaux, le revêtement sera remis à neuf par la société NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE. Cette servitude de passage sera temporaire, la voie de circulation créée pour cette future copropriété sera rétrocédée à la commune de Blaye à la fin de l'opération.
- Une servitude de passage tous réseaux, secs et humides, nécessaires à la

desserte en viabilité grevant les parcelles de terrains cadastrées section AP numéros 83 et 262 (fonds servant) appartenant à la commune de Blaye au profit de la parcelle cadastrée section AP numéro 97 (fonds dominant). Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires de réseaux à ses frais par les services compétents selon les règles de l'art.

- Une servitude relative au mur de soutènement dont une partie sera réalisée sur la parcelle cadastrée section AP numéro 83. L'empiètement de ce mur de soutènement sera maintenu en bon état d'entretien et de réparation aux frais du propriétaire du fonds dominant.

Ces servitudes sont consenties sans indemnité.

Elles seront régularisées par acte notarié aux frais de la société NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver la création des trois servitudes définies ci-dessus sans indemnité.
- De valider que le projet de servitudes s'effectuera sous forme d'acte notarié et que les frais d'acte et autres frais afférents seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches, signer l'acte notarié et tous autres documents nécessaires à cette constitution de servitudes.

La commission n°7 (Urbanisme / Habitat / Revitalisation Urbaine / Mobilités / Patrimoine Urbain Et Fortifié) s'est réunie le 7 mai 2025 et a émis un avis favorable.

**Fait et adopté à la majorité en séance, les jours, mois et an susdits :**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Certifié exécutoire pour avoir été reçu  
à la Sous-Préfecture le 23/05/25  
Identifiant de télétransmission : 033-  
21330058500014-20250520-74831-DE-1-1

Le Secrétaire de Séance,  
Monsieur Michel EYMAS

  
Pour le Maire empêché,  
Madame Béatrice SARRAUTE

