



Séance du 30 avril 2026

Présidence de Madame Nadège BOURGHELLE-KOS, Maire

Membres élus le 15 mars 2026

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 22
Nombre de suffrages exprimés : 25
Pour : Unanimité

Convocation du : 23 avril 2026
Date d'affichage : 24 avril 2026

Acte rendu exécutoire par
télétransmission en Préfecture du Nord
le 06/05/2026 et publication du
06/05/2026.

Délibération N° 04-26-17

Etaient présents :

Mme BOURGHELLE-KOS Nadège, Mme MASQUELEZ VAN DE STEENE Corinne, M. FLUET Guillaume, Mme DUBERNARD Céline, M. KOS Arnaud, Mme CIESIELSKI Magali, M. BIENKOWSKI Renaud, MALECHA Sandrine, M. NIEUWLANDT Sébastien, Mme MICHEL-DUBOIS Fabienne, M. MASQUELEZ Eric, Mme CLAEYMAN LEON Isabelle (arrivée à 18h25), M. QUILLIOT Philippe, M. FAIVRE Benoît, Mme LEROY WOLOSZ Angélique, M. DERAMBURE David (arrivé à 18h25), M. FERET Alexis, M. FILLIERE Patrick, Mme RIOU Sandrine, M. ROBAK Eric, Mme PETIT Aline, Mme MULA Tiphaine, M. CUVELIER Nicolas, Mme BOIS Mathilde.

Absents excusés et représentés: Mmes DELEDICQUE Sylvie, DUMORTIER-WARTEL Caroline, M. COLLÉRIE Benoît.

Secrétaire de séance : Mme CIESIELSKI Magali.

OBJET

**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE TREFONCIERE AU PROFIT DE
MONSIEUR ET MADAME MALY OF WALY SUR LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AC N°286**

Madame et monsieur MALY OF WALY ont été autorisés par permis d'aménager n°059 592 25 00001, délivré le 2 mai 2025, à diviser leur propriété consistant en un terrain de 1141m² situé derrière leur habitation sise au 47 rue Emile ZOLA, en 2 lots destinés à la construction d'habitations.

Par convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) signée avec la Mairie et la Communauté de communes Pévèle Carembault, les pétitionnaires se sont engagés à prendre en charge financièrement la réalisation des équipements publics rendus nécessaire par l'opération soit : création d'un accès avec enrobé situé résidence de la Pommeraie, bordures et caniveau pour un montant de 10 513,25 € TTC ; somme versée à ce jour à la mairie.

La commune s'est engagée, dans ladite convention, à réaliser les travaux d'enrobé après viabilisation des terrains par Mme et M MALY OF WALY afin d'éviter les dégradations dues aux travaux envisagés.



Mme et M MALY OF WALY ont engagé les démarches de viabilisation des 2 terrains.

Ceux-ci étant à un niveau topographique en dessous du radier du réseau d'assainissement, les futures constructions seront raccordables sous réserve de l'installation d'une pompe de relevage et la pose de tuyaux de refoulement jusqu'au branchement Noréade.

Les tuyaux de refoulement devront donc être installés sous la voie communale : parcelle cadastrée AC 286 avant de rejoindre le réseau public existant résidence de la Pommeraie.

Ces tuyaux indissociables des postes de refoulement privés seront de la responsabilité des futurs acquéreurs des terrains à bâtir, Noréade n'ayant en aucun cas la charge et l'exploitation de ces futurs ouvrages qui resteront privés.

Il y a donc lieu d'autoriser l'installation des canalisations d'eau et d'assainissement sous la parcelle cadastrée AC 286 appartenant au domaine public communal.

La constitution d'une servitude tréfoncière doit donc être établie conformément à l'article L 2122-4 du code de la propriété des personnes publiques, le propriétaire du fonds dominant s'engageant à ce que la servitude reste compatible avec l'affectation du domaine public.

Cette servitude permettra le passage en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux à ses frais exclusifs et s'engage à remettre en état la propriété communale après achèvement des travaux. L'entretien et la réparation des futurs ouvrages sera de sa responsabilité exclusive sans que cela ne porte atteinte à l'affectation au domaine public de la voie communale : fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant s'engage à ce que la servitude reste compatible en tout temps avec l'affectation au domaine public du fonds servant.



Il y a donc lieu d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié de création de servitude tréfoncière à titre gratuit sur la parcelle cadastrée AC 286 : fonds servant, au profit des parcelles AC 422 et AC 423, fonds dominant, tous les frais étant supportés par Mme et M MALY OF WALY.

En conséquence,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,


AUTORISE :

- La création d'une servitude tréfoncière à titre gratuit sur la parcelle cadastrée AC 286 : fonds servant, au profit des parcelles AC 422 et AC 423, fonds dominant. (Les plans matérialisant ces parcelles sont annexés à la présente délibération)
- Madame le Maire à signer l'acte notarié de création d'une servitude tréfoncière à titre gratuit telle que définie ci-dessus, tous les frais étant à la charge exclusive de Mme et M MALY OF WALY.

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Municipal repris ci-dessus. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Secrétaire de séance,

Magali CIESIELSKI.

Le Maire,

Nadège BOURGHELLE-KOS.

