

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

13 AVRIL 2023

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Servitude de passage de
réseau de chauffage
urbain**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 14 avril 2023
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 14 avril 2023
et qu'il est donc exécutoire.

Le 14 avril 2023

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINOUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt trois, le 13 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 6 avril deux mille vingt trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

*Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 23 B 08

Avait donné procuration :

Monsieur BASSINE à Madame MACE
Madame GRANDPIERRE à Monsieur SAUDO

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20230413-23-B-18-DE
Date de télétransmission : 14/04/2023
Date de réception préfecture : 14/04/2023

N° DE DOSSIER : 23 B 18

OBJET : SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN

RAPPORTEUR : Monsieur VENUS

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Ville a délégué au groupement DALKIA France, par contrat en date du 25 juin 2012, le service public de production, distribution et transport de chaleur sur une partie du territoire communal.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022, afin de répondre à la demande croissante de raccordement au réseau de chauffage urbain, les modalités de réalisation d'une extension ont été adoptées.

La première tranche de travaux de cette extension dont la mise en œuvre interviendra cet été passera par la rue du Fer à Cheval.

Afin d'assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire d'un ensemble de 51 logements, la résidence du Petit Château, située 43 - 47 rue du Bas-Huet, a sollicité son raccordement au réseau.

Le raccordement de cet immeuble peut intervenir concomitamment à celui de la résidence Les Pommiers située sis 35 rue de la Croix de Fer sous réserve de faire cheminer une partie du réseau par le terrain de la copropriété Les Pommiers. Une partie du réseau sera ainsi mutualisée entre les deux nouveaux raccordés. Un raccordement du Petit Château par la voirie publique aurait un surcoût très important qui remettrait en cause l'intérêt de ce raccordement.

Pour permettre le déploiement de la partie du réseau propre au raccordement de la résidence du Petit Château, une convention de servitude est nécessaire entre la résidence des Pommiers, la Ville en sa qualité de propriétaire du réseau de chauffage et le délégataire.

Le déploiement du réseau intervient conformément aux dispositions du contrat de délégation de service public par le délégataire, cette servitude n'emportant aucune conséquence financière pour la Ville.

Il est en conséquence proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de servitude à intervenir entre le Syndicat des copropriétaires de la résidence des Pommiers et ENERLAY telle qu'annexée à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29,

Vu la délégation de service public de distribution publique d'énergie calorifique en date du 25 juin 2012 et ses avenants,

Vu le projet de convention de servitude annexé à la présente délibération,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la convention de servitude à intervenir avec le Syndicat des copropriétaires de la résidence des Pommiers et ENERLAY telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à l'exécution de la délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE
DU RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN
préalable à un acte authentique**

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 3 CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

ARTICLE 4 OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

ARTICLE 5 ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 6 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

ARTICLE 7 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

ENTRE

Le Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Pommiers sise 35 rue de la Croix de Fer à SAINT-GERMAIN EN LAYE

Représenté par

Ci-après dénommée « **RESIDENCE LES POMMIERS** » ou « **LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** »

ET

La Ville de SAINT-GERMAIN EN LAYE, domicilié à l'Hôtel de Ville, 16 rue de Pontoise, BP 10101 à Saint-Germain-en-Laye, représentée aux présentes par M. Arnaud PERICARD dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du XXXX 23.

Ci-après dénommé « **LA VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE** » ou « **LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT** »

ET

ENERLAY, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 529 212 284,

Représenté par Monsieur Benoît GUIBLIN, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « **ENERLAY** » ou « **LE DELEGATAIRE** », intervenant aux présentes en sa qualité de DELEGATAIRE exploitant les canalisations sous l'autorité du propriétaire du FONDS DOMINANT

Ci-après conjointement dénommés les Parties

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Société ENERLAY assure l'exploitation du service de distribution publique d'énergie calorifique de la ville de SAINT-GERMAIN EN LAYE, en vertu du contrat de délégation de service public du 25 juin 2012 modifié par les avenants N°1 à 6.

La durée de la Délégation est fixée à 25 ans à compter du 1er juillet 2012.

Afin d'assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire d'un ensemble de 51 logements, la Résidence du Petit Château, située sise 43,47 rue du Bas-Huet à SAINT-GERMAIN EN LAYE, le DELEGATAIRE et la Résidence du Petit Château ont conclu, le **XXX**, un contrat de raccordement au réseau de chauffage urbain.

Aux termes de la convention de délégation de service public, l'ensemble des ouvrages, construits ou à construire sont la propriété de la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE et constituent des biens de retour à l'échéance du contrat.

Afin d'assurer, conformément au contrat de délégation de service public, la fourniture de chaleur aux usagers, LE DELEGATAIRE est tenu de développer son réseau de canalisation de transport et distribution de chaleur. Notamment, LE DELEGATAIRE est chargé d'établir des canalisations, pour une longueur de 129 mètres linéaires, sur un terrain sis 35 rue de la Croix de Fer, propriété de la RESIDENCE LES POMMIERS pour pouvoir assurer la fourniture de chaleur à la Résidence du Petit Château.

Les parties se sont rapprochées pour définir les principes de la convention de servitude de passage à conclure entre (i) la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE en sa qualité de propriétaire du fonds dominant, (ii) la RESIDENCE LES POMMIERS en sa qualité de propriétaire du fonds servant et (iii) le DELEGATAIRE, intervenant en sa qualité de délégataire, afin de permettre l'installation sur les parcelles cadastrées concernées d'un réseau enterré.

ARTICLE 1 OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir, d'une part les modalités de coopération entre les trois parties quant au passage du réseau d'énergie calorifique exploité par le DELEGATAIRE sur le FONDS SERVANT, et d'autre part de préciser les caractéristiques de la servitude de passage à conclure entre RESIDENCE LES POMMIERS, la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE et le DELEGATAIRE, notamment quant aux modalités d'installation, d'exploitation et de maintenance du réseau.

La RESIDENCE LES POMMIERS, la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE et le DELEGATAIRE conviennent de constituer cette servitude par acte authentique qui sera reçu par le notaire de la RESIDENCE LES POMMIERS ou de ENERLAY et dont les frais seront supportés par ENERLAY, et auquel la société ENERLAY interviendra à l'acte en sa qualité de distributeur du réseau d'énergie calorifique.

ARTICLE 2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont constitués par la présente convention et ses annexes :

Annexe 1 : Plan des parcelles cadastrées

Annexe2 : Schéma d'implantation du réseau

Les annexes à la présente convention sont dûment signées par les parties. Ces annexes susvisées feront partie intégrante de la présente convention dès lors qu'elles seront signées par les parties.

La présente convention et ses annexes forment un tout indivisible. En cas de contradiction ou de difficulté d'interprétation au sein de la présente convention et ses annexes, les dispositions de la présente convention prévaudront.

ARTICLE 3 CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

3.1 Nature de la servitude

La RESIDENCE LES POMMIERS constitue à titre de servitude sur le FONDS SERVANT sus-désigné, lui appartenant, au profit du FONDS DOMINANT sus-désigné, appartenant à la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE, une SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DU RÉSEAU DE CHALEUR dont les caractéristiques sont les suivantes, ce qui est accepté par le VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE.

Cette servitude sera réelle.

Elle consistera en une servitude de passage du réseau d'énergie calorifique exploité par ENERLAY destiné à assurer le transport et la distribution de chauffage urbain aux usagers par la parcelle appartenant à la RESIDENCE LES POMMIERS (FONDS SERVANT).

3.2 Durée de la servitude

Ladite servitude courra à compter du jour de la signature de l'acte authentique de constitution, et demeurera tant qu'elle restera utile au transport et à la distribution de chaleur aux usagers par le réseau de chauffage urbain de la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE.

Les frais de l'acte authentique sont à la charge de ENERLAY.

3.3 Assiette de la servitude

Le FONDS DOMINANT est formé :

- d'un ensemble immobilier de chauffage urbain composé à ce jour d'un ensemble de canalisations, bien de retour de la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE aux termes de la convention de délégation de service public, nécessaires à la desserte du chauffage urbain en cause.

Le FONDS SERVANT est formé :

- des parcelles sises à SAINT-GERMAIN EN LAYE cadastrées section :
 - AX 244

Ensemble propriété de La RESIDENCE LES POMMIERS.

Un plan d'implantation de la servitude de passage constituée au profit de la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE, autorité délégante du service public de production et de distribution de chaleur établi par un cabinet de géomètre, sera annexé à l'acte de constitution de la servitude à conclure.

3.4 Conditions d'exercice de la servitude

La servitude consistera au passage des canalisations permettant de transporter et distribuer l'énergie calorifique.

La servitude consistera également en la réalisation des travaux nécessaires à l'établissement du réseau de chauffage urbain par LE DELEGATAIRE ainsi que le droit de pénétrer librement sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution de ces travaux.

Cette servitude s'exercera à une profondeur minimale de tuyauterie de 80 centimètres (génératrice supérieure) et maximale de tuyauterie à 150 centimètres et ce, exclusivement sur une bande d'une largeur de 120 centimètres et d'une longueur de 129 mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé aux présentes.

Le DELEGATAIRE veillera à faire procéder à l'entretien, à la réparation, à la surveillance, la protection à ses frais exclusifs sous réserve de ce qui est dit ci-dessous au sujet des travaux rendus nécessaires suites aux détériorations du fait du propriétaire du FONDS SERVANT.

En cas de détérioration apportée au réseau de chauffage du fait du propriétaire du FONDS SERVANT, les travaux de réparation rendus nécessaires seront réalisés par le DELEGATAIRE pour des raisons de sécurité mais aux frais exclusifs du propriétaire du FONDS SERVANT.

La servitude donne ainsi droit au DELEGATAIRE de pénétrer librement sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution des travaux de réparation après en avoir informé le propriétaire du FONDS SERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de dix jours avant leur commencement.

Toutefois, dans l'hypothèse où le maintien de la sécurité du réseau de chaleur exige que les travaux de réparation soient exécutés sans délai, le Délégué devra alors en informer par tous moyens le propriétaire du FONDS SERVANT préalablement à la réalisation des travaux par ses soins.

Le matériel installé au titre de la servitude reste sous la responsabilité du DELEGATAIRE.

La servitude consistera en outre à l'essartage, sur la bande figurant sur le plan annexé aux présentes sous teinte rouge, des arbres et arbustes susceptibles de nuire à la réalisation des travaux.

Le propriétaire du FONDS SERVANT s'interdit également de procéder à toute plantation d'arbres sur cette même bande.

Enfin, le propriétaire du FONDS SERVANT constitue au profit du propriétaire du FONDS DOMINANT et de son DELEGATAIRE une servitude non aedificandi en application de laquelle il s'interdit de réaliser toute construction quelconque en élévation sur la bande figurant sur le plan annexé aux présentes sous teinte rouge.

ARTICLE 4 OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

4.1 Obligations de la société ENERLAY (DELEGATAIRE)

Le DELEGATAIRE, en sa qualité d'exploitant du réseau calorifique, est autorisé à intervenir sur le FONDS SERVANT uniquement pour les besoins de l'installation, du raccordement et de la maintenance dudit réseau dans les conditions de la présence servitude.

Le DELEGATAIRE devra, pour les travaux réalisés sur ces terrains et volumes :

- s'assurer de la bonne exécution des travaux de raccordement,
- ne causer aucun dommage et/ou nuisance de quelque nature de ce soit au FONDS SERVANT, la RESIDENCE LES POMMIERS , et aux occupants du FONDS SERVANT, à l'occasion de la réalisation des travaux de raccordement et interventions nécessaires au raccordement du réseau.
- prendre toutes les mesures nécessaires afin que, pour l'exercice de la servitude, lors de l'exploitation du réseau calorifique, les travaux et interventions nécessaires à la maintenance, l'entretien, la surveillance dudit réseau n'entraînent aucun dommage et/ou nuisance de quelque nature qu'il(s) soi(en)t au FONDS SERVANT, la RESIDENCE LES POMMIERS et aux occupants du FONDS SERVANT ;

- prendre en charge toutes les interventions, transformations, modifications, ou adjonctions réalisées sur ce réseau pour les besoins du service de chaleur urbaine, le tout sans que le coût de celles-ci soit à la charge du FONDS SERVANT ;
- réparer tout dommage et/ou perte, qu'il (elle) soit direct(e) ou indirect(e), causée au FONDS SERVANT, la RESIDENCE LES POMMIERS et aux occupants du FONDS SERVANT, du fait de toute opération de quelque nature qu'elle soit en relation avec la servitude ;
- retirer les installations liées à ladite servitude si elles venaient à créer un trouble, de quelque nature qu'il soit, à la jouissance paisible du FONDS SERVANT et/ou des installations et bâtiments de la RESIDENCE LES POMMIERS ;
- contracter toutes les assurances nécessaires pendant et après les opérations de quelque nature qu'elles soient, qu'elle réalise ;
- réaliser les travaux nécessaires au retrait total des installations mises en place dans le cas où la servitude ne serait plus utile, et assurer la remise en l'état du FONDS SERVANT, y compris la parcelle du jardin où porteront les travaux et l'allée Videira en direction de la Résidence du Bas-Huet après enlèvement, le tout sans que le coût de ces travaux soit à la charge du FONDS SERVANT ;
- pour toutes adjonctions de matériel ou éléments nécessaires ou utiles au bon fonctionnement et à l'exploitation du réseau, requérir l'accord préalable du propriétaire du FONDS SERVANT et lui soumettre le projet des installations envisagée en précisant leur localisation et leurs caractéristiques techniques. Le propriétaire du FONDS SERVANT pourra s'opposer à ces installations nouvelles, si elles sont de nature à causer un trouble au FONDS SERVANT et à son utilisation.
- Réaliser un constat d'huissier avant et après travaux dont les frais seront portés par le DELEGATAIRE

4.2 Obligations de la VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE (propriétaire du FONDS DOMINANT)

Le propriétaire du FONDS DOMINANT devra s'assurer de la bonne exécution des travaux de raccordement par le DELEGATAIRE.

4.3 Obligation de RESIDENCE LES POMMIERS et des ayants droit et ayants cause (propriétaire du FONDS SERVANT) :

Le Propriétaire du FONDS SERVANT

- ne pourra faire obstacle à ce que le propriétaire du FONDS DOMINANT et ses ayants droit, et le DELEGATAIRE et ses préposées, pénètrent sur la partie des parcelles en tout temps et à toute heure, et avec tous les véhicules nécessaires pour

procéder à l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation ou la modification du réseau.

- s'oblige à rapporter le texte de la servitude dans tout acte postérieur aux présentes signées avec des tiers relativement aux parcelles grevées de la servitude.

4.4 Convention

Sauf en cas de détérioration apportée au réseau de chauffage du fait du propriétaire du FONDS SERVANT, notamment en raison du non-respect des restrictions d'usage prévues à la présente convention, le propriétaire du FONDS SERVANT ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché en cas de mauvais fonctionnement du réseau, d'arrêt du réseau, que ces mauvais fonctionnements et/ou arrêts soient liés ou non aux équipements et réseaux installés sur la parcelle ou dans les bâtiments édifiés sur celle-ci.

ARTICLE 5 CONDITIONS FINANCIERES

La constitution de la présente servitude est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 6 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à l'adresse figurant en première page des présentes.

ARTICLE 7 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à sa date de signature.

ARTICLE 8 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les parties s'obligent à réitérer par acte authentique les présentes et dans un délai raisonnable qui ne saurait excéder **le XXXX**, afin de permettre la publication de cette servitude au Bureau des Hypothèques.

Les frais liés à la constitution de la servitude, sa publication sont à la charge du DELEGATAIRE qui s'y oblige.

Fait à [à compléter], le

La RESIDENCE LES POMMIERS
Représentée par
M.

Le VILLE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE
Représenté par

La société ENERLAY
Représentée par
M. Benoît GUIBLIN

ANNEXE 1 : PLAN DES PARCELLES CADASTREES

09/02/2023 20:04

Visualisation cartographique - Géoportail



Rés._Pommiers-Parcelle_cada



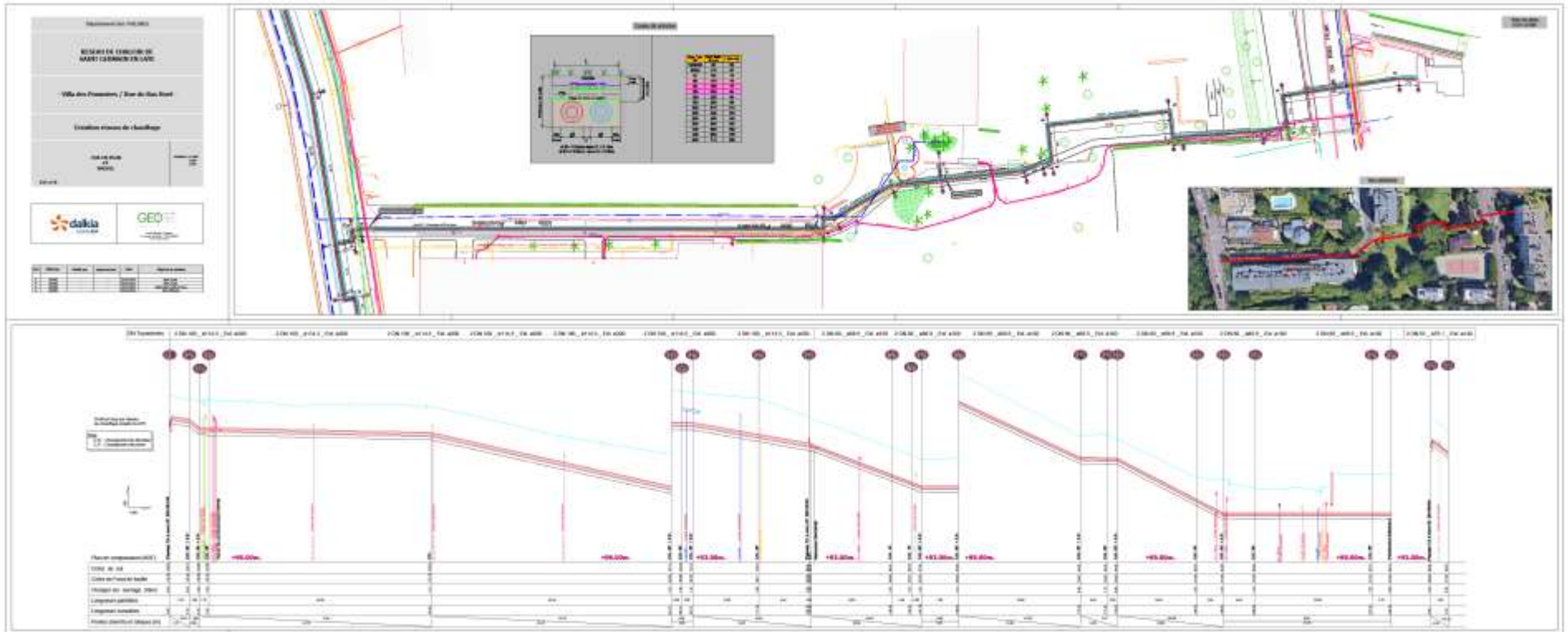
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 03' 53" E
Latitude : 48° 53' 51" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

1/1

ANNEXE 2 : PLAN D'IMPLANTATION DU RESEAU – PROJET



ANNEXE 3 : PLAN D'IMPLANTATION DU RESEAU – RECOLLEMENT

A COMPLETER UNE FOIS LES TRAVAUX REALISES
