

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20221003-007

du 03 octobre 2022

n°007

page 1/2

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

PRESENTS (20) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, Mme LANDREAU, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (3) : M. DROIN donne pouvoir à M. ABELIN
Mme MARQUES NAULEAU donne pouvoir à Mme LANDREAU
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme LAVRARD

EXCUSES (3) : M. BOISSON, Mme GODET, M. CIBERT

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Servitude de passage de canalisation de gaz avec GRDF, rue Louis Leprince Ringuet à Châtellerault

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire du terrain des T.A.C situé dans la zone du Sanital à Châtellerault.

Les deux terrains limitrophes sont en cours de vente au Groupe SOREGIES qui va y implanter une station de GNV (gaz naturel pour véhicules). Cette station publique d'avitaillement en BIO-GNV sera destinée à l'approvisionnement des véhicules de Grand Châtellerault, dans le cadre de la politique de transition énergétique portée par la collectivité, également accessible aux véhicules des entreprises du territoire.

L'installation de ce poste GNV va engendrer une augmentation de la puissance du réseau de gaz rue Louis Leprince Ringuet et nécessiter des travaux de pose de canalisation de gaz par GRDF.

Aussi, la société GRDF a sollicité la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault pour l'établissement d'une convention de servitude de passage de canalisation sur la parcelle cadastrée section EL n°425, sur une bande de 4 mètres de large. La canalisation sera d'un diamètre de 125, 110 et 63 mm et d'une longueur respective de 63, 6 et 53 mètres linéaires.

La signature de cette convention de servitude permettra à GRDF la réalisation des travaux et la servitude sera ensuite constituée par acte notarié, pour les besoins de la publicité foncière.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de cette servitude de passage de canalisation de gaz.

* * * * *

VU les articles L.433-3 et suivants du code de l'énergie relatif aux dispositions applicables à la distribution,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20221003-007

du 03 octobre 2022

n°007

page 2/2

VU l'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publique relatif à l'établissement des servitudes sur les biens qui relèvent du domaine public,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU le projet de convention joint en annexe,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault d'autoriser la création d'une servitude de passage en tréfonds du réseau de gaz sur sa propriété, afin de permettre la mise en œuvre du projet de station de GNV,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la convention de servitude de passage de canalisation de gaz avec GRDF pour la réalisation des travaux précités sur la parcelle cadastrée section EL n°425, située zone du Sanital à Châtellerault,
- de gréver la parcelle cadastrée section EL n°425 située zone du Sanital à Châtellerault, de servitudes pour le passage en tréfonds d'une canalisation de gaz et de ses accessoires techniques,
- d'habiliter l'acquéreur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ledit immeuble,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de GRDF, qui s'y engage expressément, en l'office notarial de SCP POITEVIN situé à Toulouse (31000),

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUÉ



Convention de servitude de passage de canalisations¹

Ref Affaire : 2002666
Commune : CHATELLERAULT

Désigné(s) ci-après « **LE(S) PROPRIETAIRE(S)** »
ou « **LE(S) PROPRIETAIRE(S) DU FONDS SERVANT** »
D'autre part,

Désignées ensemble « Parties » ou individuellement « Partie »

EXPOSE

Conformément aux dispositions de l'article L.111-53 du code de l'énergie et au cahier des charges de concession, GRDF est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz sur le territoire qui lui est concédé dont les missions de service public sont définies à l'article L.432-8 du code de l'énergie.

GRDF a notamment pour mission toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution publique de gaz naturel.

Désignée ci-après "GRDF"
D'une part,

Qu'elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment

- Les articles 639 du code civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,
- L'article L.433-7 du code de l'énergie, et autres prévisions de ce code,
- Les articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz
- L'article 1103 du Code civil, et les textes supplémentifs, notamment l'article 701 du Code civil,

C'est ainsi dans le prolongement de ces textes et au vu des servitudes dites d'utilité publique et au visa des articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique que s'inscrit la présente convention de servitude.

Etant rappelé que les articles R.433-1 et suivants du code de l'énergie sont notamment consacrés à la distribution publique de gaz, et que, dans cette perspective de distribution, les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité.

Les Parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue au service public de la distribution publique de gaz naturel ou à l'intérêt général, dans la mesure où cette constitution de servitude bénéficie à un ouvrage concédé.

En conséquence la présente servitude ne suppose pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profite à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF.

Les Parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Entre les sous-signés :

GRDF, Société anonyme au capital de 1 800 745 000 EUR, dont le siège est à PARIS 9^{ème} ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par M. Antoine LAVENE, Responsable Agence Ingénierie Nouvelle Aquitaine Nord,
Direction Réseaux Sud-Ouest, 29 route de Saint-Nicolas 86440 Migné-Auxances.

Et

Monsieur et/ou Madame

Demeurant

Agissant en qualité de propriétaire(s)

Ou

La personne publique représentée par

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification)

NOM	RUE	CP	COMMUNE

¹ Avec publication. Maj du 22/01/2020.

Ou en revanche, le terme "PROPRIÉTAIRE(S) DU FONDS SERVANT" désigne le ou le(s)propriétaire(s) du fonds servant. En cas de pluralité de ces derniers, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

Dans ces conditions, les Parties se sont rencontrées et ont convenu ce qui suit en vue de la constitution de servitude au bénéfice d'un ouvrage de GRDF :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant :

Le(s) propriétaire(s) après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en Polyéthylène (PE) d'un diamètre de 125, 110 et 63mm et d'une longueur respective de 63, 6 et 53ml communiqué par GRDF consent(ent) à ce dernier une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après qu'il déclare lui (leur) appartenir.

UN TERRAIN Cadasturé sur la commune :

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieudit	Surface(m ²)
000	EL	425	RUE LOUIS LEPRINCE RINGUET	17 485

Un plan parcellaire mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente (annexe 1), le(s) propriétaire(s) du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

Le bénéficiaire de la servitude est GRDF, sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le(s) propriétaire(s) du fonds servant constitue au profit de GRDF un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, et pour toutes canalisations ou ouvrages qui en seront l'accessoire. Les droits consentis permettent également l'installation de tous accessoires, y compris en surface

Sont à ce titre expressément envisagées, sans que cette liste ne soit exhaustive, les protections cathodiques et les postes de détente en surface. Ce droit réel de passage profitera également aux ayants-droit successifs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités.

ARTICLE 2 : DROITS CONSENTIS PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant consent(ent), à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de < 4 > mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'itinéraire de cette bande selon ce qu'il jugera. Dans les conditions prévues par la norme NF-P98-332, aucune implantation de réseau à moins de 2 mètres de distance des arbres ne sera réalisée sans protection particulière et aucune implantation de réseau effectuée à moins de 1 mètre de distance des végétaux tels qu'arbustes en massif ou en haie.
- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,
- pénétrer sur lesdites parcelles en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou Partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,

- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de <1> m² de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations ; si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de tout autre cause, les limites venaient à être modifiées, GRDF s'engage, à la première réquisition du/des propriétaires, à déplacer, sans frais pour ce(s) dernier(s), lesdits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites,

- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de < 2 > mètres, occupation donnant seulement droit au(x) propriétaire(s) du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 4, ci-dessous,

- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU(DES) PROPRIÉTAIRE(S)

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage tentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturelle descendant à plus de <0.20> mètre(s) de profondeur ;
- à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de < 4> mètre(s) visée à l'article 1, aucun ouvrage et/ou construction.

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient ;

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages ;
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place ;

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui dénoncer les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE GRDF

GRDF s'engage :

- à remettre en état les terrains (dans le respect du principe de remise en état à l'identique du terrain) à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le(s) Propriétaire(s) aura la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 3 susvisé ;

- GRDF s'engage à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées ;

- à indemniser les ayants droit des dommages directs, matériels et certains pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent ;

- nonobstant ses droits résultant de l'article 2, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité.

Il est précisé :

Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou desdites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneraient lieu au versement par GRDF de l'indemnité prévue ci-dessus.

ARTICLE 5 : RETERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE.

Les Parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique, simplement pour les besoins de la publicité foncière, au rapport de tout associé de l'Office notarial de :
SCP POITTEVIN – 78 Rte d'Espagne – BP 12332 – 31023 TOULOUSE CEDEX1 Tel : 05 61 52 09 57 /
email : n.cangelos.31009@notaires.fr

A cet effet, LE(S) PROPRIETAIRE(S) donne(nt) mandat irrévocable à tout collaborateur dudit Office notarial à l'effet de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes, donner quittance, accomplir toutes démarches utiles.

ARTICLE 6 : INDEMNITE

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant déclare que la servitude de passage de canalisation, outre l'intérêt général de la distribution, peut, par circonstance, permettre à sa propriété de profiter de la distribution du gaz. Que cette circonstance le conduit à considérer que le présent acte, n'affecte pas la valeur du fonds servant au vu de l'avantage circonstanciel pouvant en résulter. Et par suite, qu'il n'y a pas de cause, pour lui, justifiant une contrepartie financière. Le(s) propriétaire(s) du fonds précise que la présente stipulation n'emporte néanmoins pas renonciation à tous droits éventuels à indemnisation pour les hypothèses distinctes de dommages envisagés en l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPETENTE

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

ARTICLE 8 : COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

ARTICLE 9 : EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature pendant toute la durée de l'exploitation de l'ouvrage, objet de la servitude, étant entendu que la durée de l'exploitation (c'est-à-dire jusqu'à la dépose de l'ouvrage) est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

ARTICLE 10 : CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, et par la volonté des Parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF. La correspondance au profit du ou des propriétaires du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

ARTICLE 11 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération) seront supportés par GRDF.

Les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz.

ARTICLE 12 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

* DONT ACTE sur 11 pages.

Comprenant Paraphes

- renvoi approuvé ;
- barre tirée dans des blancs ;
- blanc bâtonné ;
- ligne entière rayée ;
- chiffre rayé nul ;
- mot nul ;

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte sous seing privé (CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE),

Fait à
Le

SIGNATURE DES PARTIES

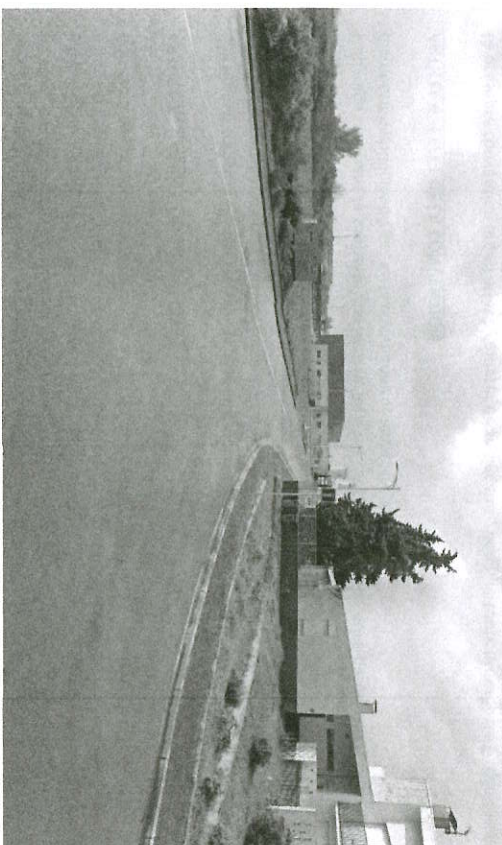
Faire précéder de la mention « Lu et approuvé » : « Bon pour constitution de servitude »

L(e)s Propriétaire(s)

Pour GRDF

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec le tracé de la canalisation (en vert) et la bande de servitude (en rouge) et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLI

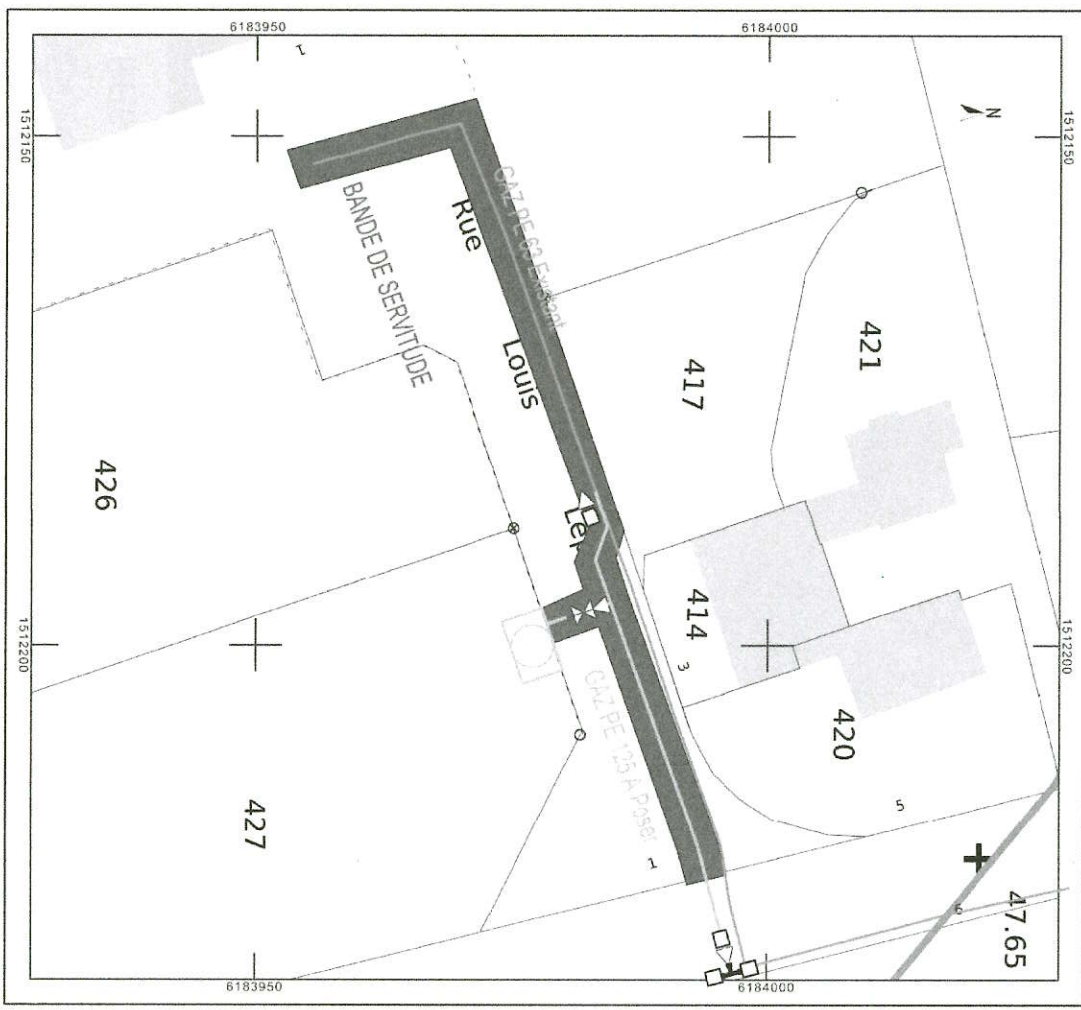
PLAN DE SITUATION

Département : VIENNE
 Commune : CHATELERAULT
 Section : EL
 Feuille : 000 EL 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/500
 Date d'édition : 27/07/2022
 (usage foncier de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93/C47
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
 Reçu en préfecture le 05/10/2022
 Affiché le 
 ID : 086-248600413-20221003-8C_20221003_007-DE

Foncier
 15, rue de Sèvres CS 60565 88021
 86021 POTIERS Cedex
 tél 05 49 38 24 24 - fax
 sdf.vienne@dgipt.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLI

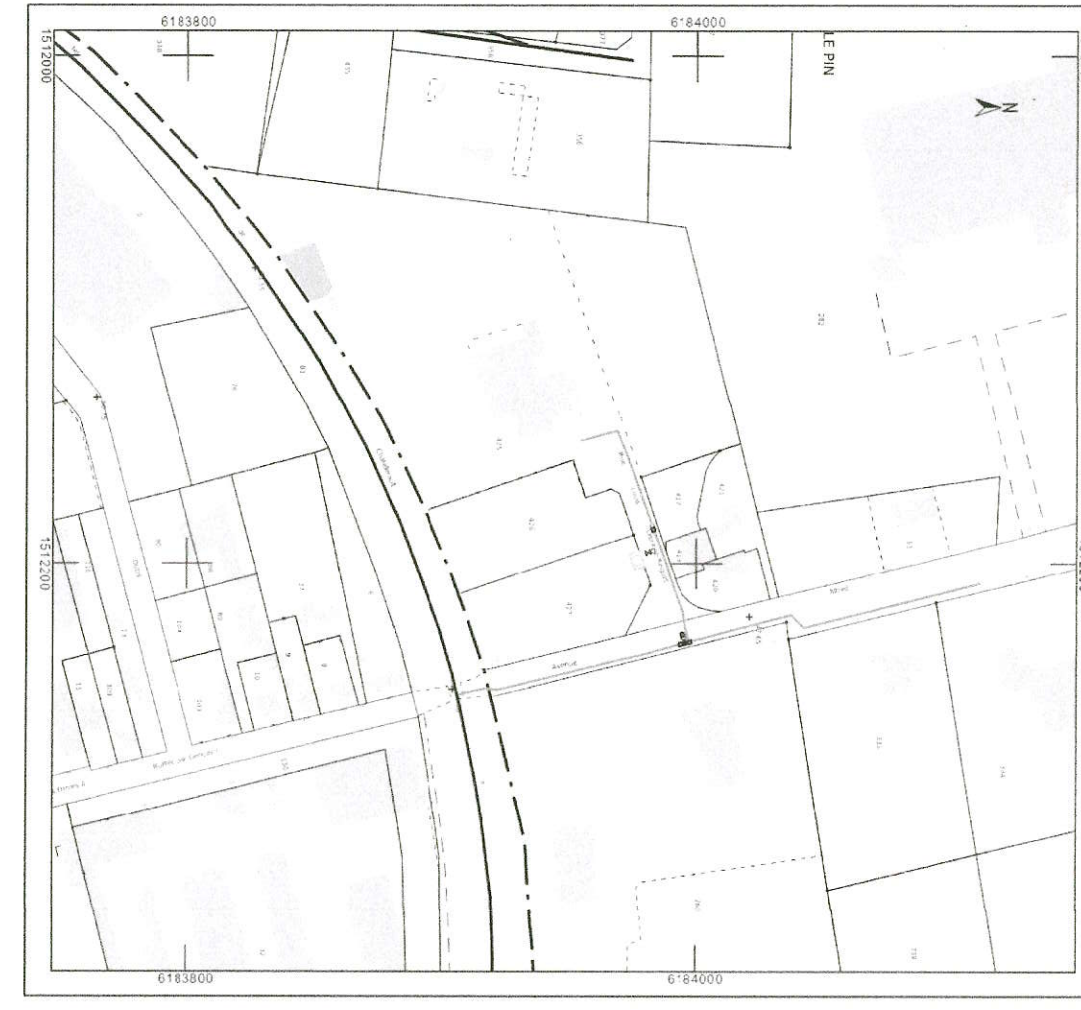
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : VIENNE
 Commune : CHATELERAULT
 Section : EL
 Feuille : 000 EL 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date d'édition : 05/04/2022
 (usage foncier de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93/C47
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

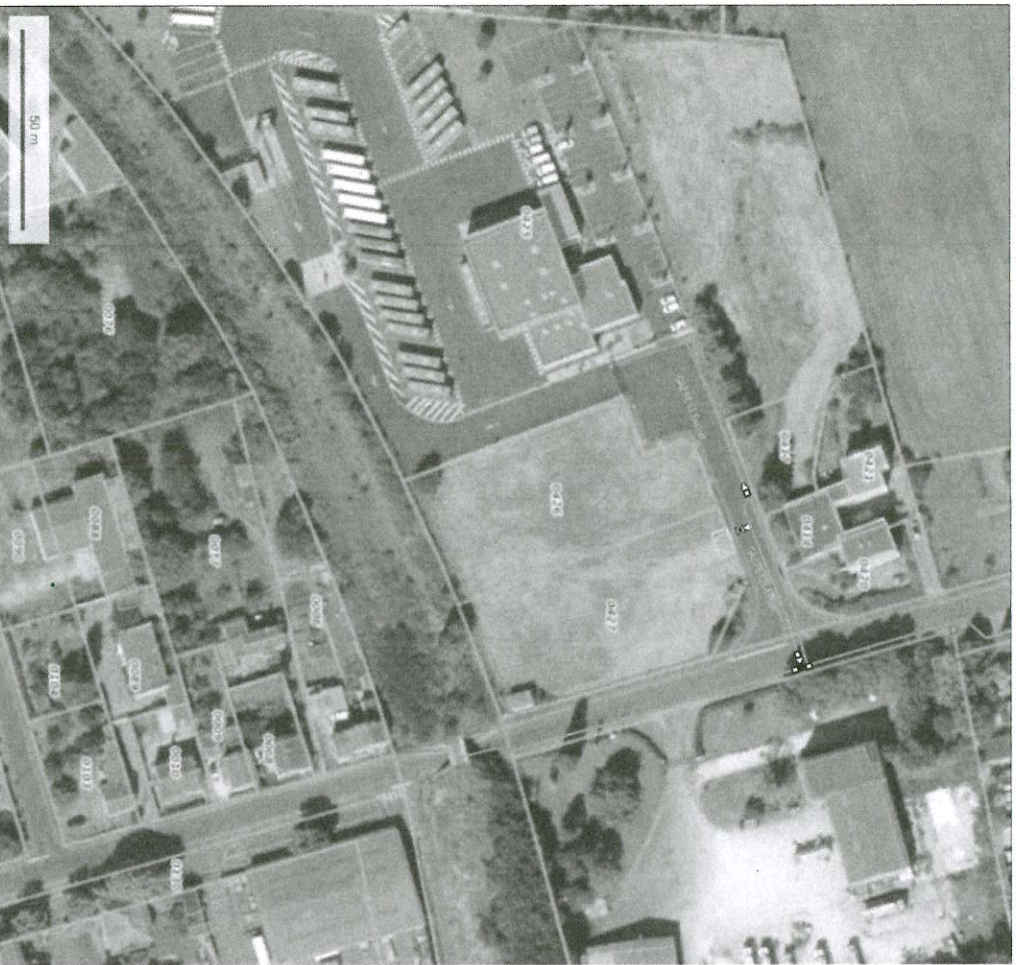
Envoyé en préfecture le 05/10/2022
 Reçu en préfecture le 05/10/2022
 Affiché le 
 ID : 086-248600413-20221003-8C_20221003_007-DE

15, rue de Sèvres CS 60565 88021
 86021 POTIERS Cedex
 tél 05 49 38 24 24 - fax
 sdf.vienne@dgipt.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
SLO
ID : 086-24860413-20221003-BC_20221003_007-DE



© IGN 2022 - Tous droits réservés

Longitude : 0° 32' 28" E
Latitude : 46° 49' 44" N

