

**CONVENTION D'AUTORISATION DE TRAVAUX ET
DE SERVITUDE DE PASSAGE
DU RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN
DE MONTARGIS ENERGIES**

Préalable à un acte authentique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 3 AUTORISATION DE TRAVAUX PREALABLE LA SERVITUDE

ARTICLE 4 CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

ARTICLE 5 OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

ARTICLE 6 INDEMNITES

ARTICLE 7 ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 8 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

ARTICLE 9 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

ENTRE

La Commune de MONTARGIS,

Hôtel de Ville 6, rue Gambetta 45207 MONTARGIS

Représentée par M. Benoît DIGEON, Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2023,

Ci-après dénommée « le SYNDICAT » ou « LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT »

ET

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING (AME) domiciliée 1 rue du Faubourg de la Chaussée (45200), numéro de SIRET 244 500 203 00090

Représentée par Monsieur Jean-Paul BILLAULT en sa qualité de président dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 4 février 2025,

Ci-après dénommée « L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE » ou « LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT »

ET

La société MONTARGIS ENERGIES,

Société par actions simplifiée au capital social de 40 000 euros, dont le siège social est 17 rue de la Chaussée,

45200 Montargis, immatriculée au RCS d'Orléans n°508 618 196,

Représentée par M. Guillaume COUPEAU, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « 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 »

PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Montargis en date du 16 décembre 2019, le Délégataire a accepté de prendre en charge le service public de production, de fourniture, de transport et de distribution de chaleur et d'eau chaude sanitaire de la Ville de Montargis, le périmètre fixé est l'ensemble de la commune. Le contrat a pris effet le 1er juillet 2020.

Aux termes de la convention de délégation de service public, l'ensemble des ouvrages, construits ou à construire sont la propriété du SYNDICAT 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 sur la commune de Montargis et de Villemardier. Notamment, le DELEGATAIRE est chargé d'établir des canalisations sous une parcelle appartenant à l'Agglomération Montargoise repérée au cadastre « Parcelle AP0004 » pour pouvoir assurer la fourniture du lycée Durzy sur la commune de Villemardier.

Les Parties se sont rapprochées pour définir les principes de la convention de servitude de passage à conclure entre (i) le SYNDICAT en sa qualité de propriétaire du fonds dominant, (ii) L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE en sa qualité de propriétaire du fonds servant et (iii) le DELEGATAIRE, intervenant en sa qualité de DELEGATAIRE, afin de permettre l'installation sur la parcelle cadastrée concernées d'un réseau enterré.

ARTICLE 1 OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre les Parties quant au passage du Réseau de Chaleur exploité par le DELEGATAIRE sur le FONDS SERVANT. Elle vise à préciser les caractéristiques des travaux d'implantation du Réseau à exécuter par le DELEGATAIRE, ainsi que celles de la servitude de passage à conclure entre le SYNDICAT, L'AGGLOMERATION MONTARGOISE et le DELEGATAIRE, notamment quant aux modalités d'installation, d'exploitation et de maintenance du réseau.

Le SYNDICAT, l'AGGLOMERATION MONTARGOISE et le DELEGATAIRE conviennent de constituer cette servitude par acte authentique - reçu par le notaire du DELEGATAIRE, et dont les frais seront supportés par le DELEGATAIRE, cette dernière intervenant à l'acte en sa qualité de délégataire du Réseau de chaleur.

ARTICLE 2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont constitués par la présente convention et ses annexe(s) :

Annexe 1 : Plan cadastral d'implantation du Réseau de Chaleur
Annexe 2 : Constats d'huissier

Les annexe(s) 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 AUTORISATION DE TRAVAUX PREALABLE A LA SERVITUDE

Préalablement à la constitution de la servitude, dont les caractéristiques sont énoncées ci-après, le DELEGATAIRE réalise des travaux permettant le passage du Réseau de Chaleur sur la parcelle cadastrée telles qu'énumérées à l'article 4.3 de la présente convention.

Deux constats d'huissier seront établis, un premier avant le démarrage des travaux, ainsi qu'un second à la suite de la réalisation des ouvrages. Ces constats d'huissier seront établis aux frais du DELEGATAIRE. Ils seront annexés de plein droit à la présente convention, postérieurement à sa signature (Annexe 2).

Les emprises seront restituées dans leur état initial tel que décrit dans le constat d'état des lieux.

A la suite de la réception, le DELEGATAIRE fournira un exemplaire du dossier technique.

ARTICLE 4 CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

4.1. Nature de la servitude

L'AGGLOMERATION MONTARGOISE accepte de constituer à titre de servitude sur le FONDS SERVANT désigné ci-après, lui appartenant, au profit du FONDS DOMINANT aussi désigné ci-après, appartenant au SYNDICAT, une **SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DU RÉSEAU DE CHALEUR**

Cette servitude sera réelle.

Elle consistera en une servitude de passage du réseau d'énergie calorifique exploité par le DELEGATAIRE destiné à assurer, le transport et la distribution de chauffage urbain aux usagers, par la parcelle appartenant à L'AGGLOMERATION MONTARGOISE (propriétaire du FONDS SERVANT).

Ainsi les Parties sont convenues qu'il serait accordé par L'AGGLOMERATION MONTARGOISE au SYNDICAT une servitude de passage selon les dispositions de l'article 637 du code civil pour l'installation du réseau de canalisation enterré.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 637 du code civil : " Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire".

Dans l'hypothèse où la présente Convention de Servitude ne pourrait être publiée au service de la publicité foncière, il est expressément précisé entre les Parties que la présente Convention de Servitude ne serait pas remise en cause ; seul un nouvel accord de volonté permettra de modifier le présent acte.

Egalement dans l'hypothèse où l'acte lui-même de servitude serait contesté par un tiers, s'il était fait droit à cette contestation, les Parties se rapprocheront pour qu'il soit accordé par L'AGGLOMERATION MONTARGOISE au SYNDICAT un droit réel de nature équivalente permettant de sécuriser la pérennité de l'installation du réseau de canalisation comme le permet la constitution de servitude.

4.2. Durée de la servitude

Ladite servitude courra à compter du jour de l'entrée en vigueur de la présente Convention, et demeurera tant qu'elle restera utile au transport et à la distribution de chaleur aux usagers par le Réseau de chaleur.

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

4.3. Assiette de la servitude

Le FONDS SERVANT (L'AGGLOMERATION MONTARGOISE) est formé :

- De la parcelle cadastrale numérotée parcelle « AP0004 » située sur le territoire de la commune de VILLEMANDEUR.

Le FONDS DOMINANT (SYNDICAT) est formé :

- d'un ensemble de canalisations (réseau primaire) nécessaires à la desserte du chauffage urbain en cause.

Le SYNDICAT déclare agir par suite des droits qu'il détient en application des dispositions de l'article 1321 du code général des collectivités territoriales et notamment de la mise à sa disposition des biens nécessaires à l'exercice de sa compétence, laquelle comprend le droit de constituer et bénéficier de tous droits réels ou personnels nécessaires à l'exercice de sa compétence.

Un plan d'implantation de la servitude de passage constituée au profit du SYNDICAT, Propriétaire du FONDS DOMINANT, 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.

4.4. Conditions d'exercice de la servitude

La servitude consistera dans le passage des canalisations permettant de transporter et distribuer l'énergie calorifique depuis une centrale de production jusqu'aux usagers du service public.

La servitude consistera également en la réalisation des travaux nécessaires à l'établissement du Réseau de Chaleur par le DELEGATAIRE ainsi que le droit de pénétrer librement sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution de ces travaux et de la maintenance du Réseau de chaleur.

Cette servitude s'exercera à une profondeur minimale de tuyauterie de 0,8 mètres (charges sur génératrice supérieure) et ce, exclusivement sur une surface totale de 412,5 m² comprenant :

- une bande d'une largeur de 1,5 mètres et d'une longueur de 259 mètres ;
- 2 poches de dimensions 3 mètres de largeur et 4 mètres de longueur chacune destinées à l'installation de lyres de dilatation.

INFORMATION IMPORTANTE : Cette installation devra exclusivement se faire en laissant une bande de 2.5 m de largeur à partir de la limite cadastrée de la parcelle AP0004 avec le domaine public, libre de tout aménagement, réservée à l'Agglomération pour de futurs travaux d'assainissement.

Le DELEGATAIRE veillera à faire procéder à l'entretien, à la réparation, à la surveillance, à 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.

L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE s'obligera à ne rien faire qui puisse endommager lesdites canalisations, et notamment s'interdira de procéder à toute construction ou plantation susceptible d'endommager les canalisations et/ou de limiter le droit de passage du Propriétaire du FONDS DOMINANT et de son DELEGATAIRE.

En cas de détérioration apportée au Réseau de Chaleur 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 sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution des travaux de réparation et sous réserve d'un délai de prévenance de 48 heures au minimum par écrit. Dans l'hypothèse où le maintien de la sécurité des personnes et/ou du Réseau de Chaleur exige que les travaux de réparation soient exécutés sans délai, le DELEGATAIRE devra en informer dans les meilleurs délais par tous moyens le propriétaire du FONDS SERVANT et aura ainsi accès au FONDS SERVANT.

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

ARTICLE 5 OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

5.1. Obligations de la société MONTARGIS ENERGIES

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 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 au titre de l'exécution de son contrat de délégation de service public :

- 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'i(s) soi(en)t au FONDS SERVANT, et aux occupants du FONDS SERVANT ;
- réparer tout dommage et/ou perte, qu'il (elle) soit direct(e) ou indirect(e), causée au FONDS SERVANT, et aux occupants du FONDS SERVANT, du fait de toute opération de quelque nature qu'elle soit en relation avec la servitude ;
- contracter toutes les assurances nécessaires pendant et après les opérations de quelque nature qu'elles soient ;
- 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 envisagées en précisant leur localisation et leurs caractéristiques techniques.

5.2. Obligations du SYNDICAT (propriétaire du FONDS DOMINANT)

Le propriétaire du FONDS DOMINANT devra s'assurer de la bonne exécution des travaux de raccordement par le DELEGATAIRE et qu'aucun dommage et/ou nuisance de quelque nature que ce soit au FONDS SERVANT, et aux occupants du FONDS SERVANT, ne se produise à l'occasion de la réalisation des travaux d'implantation du réseau et interventions nécessaires.

5.3. Obligations de L'AGGLOMERATION MONTARGOISE (propriétaire du FONDS SERVANT)

Le Propriétaire du FONDS SERVANT

- ne pourra faire obstacle, sous réserve des modalités stipulées à l'article 4.4, à ce que le propriétaire du FONDS DOMINANT et ses ayants droit, et le DELEGATAIRE et ses préposées, pénètrent sur la partie de la parcelle en tout temps et à toute heure en cas d'urgence avérée, 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 à la parcelles grevée de la servitude.

5.4 Responsabilités

Dans tous les cas, la responsabilité du DELEGATAIRE à l'égard du Propriétaire du FONDS SERVANT ne saurait être recherchée qu'en cas de manquement, faute ou omission commis dans ou à l'occasion de l'exécution de la convention ayant causé un préjudice direct et certain au Propriétaire du FONDS SERVANT.

Cette responsabilité est limitée à l'indemnisation des seuls préjudices directs et certains dûment justifiés.

En outre, la responsabilité du DELEGATAIRE ne saurait être recherchée y compris en cas de résiliation, que dans la limite d'un plafond global fixé à cinq cent mille euros par événement et par an.

Le Propriétaire du FONDS SERVANT renonce à tout recours à l'encontre du DELEGATAIRE et de ses assureurs au-delà du plafond stipulé ci-dessus.

L'action en responsabilité doit, sauf cas de préjudice corporel, être introduite par le Propriétaire du FONDS SERVANT dans un délai de douze (12) mois au plus tard suivant le jour où le Propriétaire du FONDS SERVANT a connu ou aurait dû connaître la survenance d'un fait dommageable lui permettant de l'exercer, et, comporter la preuve que celui-ci est imputable au DELEGATAIRE et justifier du ou des préjudice(s) prévisible(s) et direct(s) subis, ainsi que du fait qu'il(s) ne pouvai(en)t être raisonnablement écarté(s) ou limité(s) par un comportement diligent du Propriétaire du FONDS SERVANT.

En outre, dans tous les cas, le DELEGATAIRE ne peut se voir infliger de sanctions pour manquement lorsqu'il a été empêché par un cas de force majeure, ou par l'un et/ou l'autre des faits ou évènements suivants non imputables au DELEGATAIRE :

- tout fait du Propriétaire du FONDS SERVANT (y compris l'inexécution des obligations mises à sa charge au titre de la convention),
- tout fait d'un tiers,

- tout vice ou défaillance des installations relevant des garanties contractuelles ou responsabilités légales des constructeurs ou fournisseurs du Propriétaire du FONDS SERVANT, autres que le DELEGATAIRE,
- tout événement extérieur au DELEGATAIRE, y compris, toute pollution (découverte d'amiante notamment), toute interruption ou insuffisance de services de distribution du gaz et de l'électricité, toutes modifications significatives des caractéristiques physiques des énergies ainsi fournies, tout contingentement des combustibles ou de toute autre fourniture nécessaire au fonctionnement des installations ou à la fourniture du service, ou toute découverte d'amiante,
- toute atteinte à l'environnement étrangère à l'activité du DELEGATAIRE,

ARTICLE 6 INDEMNITES

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

ARTICLE 7 ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 8 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 9 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les parties s'obligent à réitérer par acte authentique les présentes et dans un délai de 24 mois 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 Montargis

Le 06/12/2024

LA COMMUNE DE MONTARGIS
Représenté par le Maire, Monsieur Benoît DIGEON

L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE
Représentée par le président, Monsieur Jean-Paul BILLAULT

La société MONTARGIS ENERGIES
Représentée par le Président, Monsieur Guillaume COUPEAU

ANNEXE 1 : PLAN D'IMPLANTATION DU RESEAU DE CHALEUR

ANNEXE 2 : CONSTATS D'HUISSIER