

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La Ville de Rueil-Malmaison représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick OLLIER, domicilié en l'Hôtel de Ville, sise 13 boulevard Foch à Rueil-Malmaison (92500), dûment habilité en vertu de la délibération n°2020/1490 du Conseil Municipal du 7 juillet 2020. (lui-même représenté son adjoint, spécialement autorisé à réaliser la présente opération en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2023 portant le numéro enregistrée à la Préfecture des Hauts-de-Seine le dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

ci-après dénommée « le Propriétaire » ou « la Ville »

d'une part,

Et,

La Société RUEIL ENERGIE, SAS au capital de 100 000 €, inscrite au Registre du Commerce de 100 000€ sous le numéro 89480649600010 dont le siège social est, 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 SAINT-DENIS.

Représentée par Monsieur Jean-Christophe ALLUE, son président

ci-après dénommée « le Bénéficiaire » ou « la Partie »

d'autre part,

Ensemble désignées les « Parties » et individuellement, par la « Partie ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Par convention de concession (« la Concession ») ayant pris effet le 25/03/2023 et arrivant à échéance au 30/09/2045, la Ville de Rueil-Malmaison a confié à la société ENGIE ENERGIE SERVICES, la production, le transport et la distribution de chaleur sur la Ville de Rueil-Malmaison.

EN CONSÉQUENCE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir entre les Parties les modalités relatives à la servitude de passage de la canalisation de chauffage urbain, tant pour sa réalisation que pour les interventions ultérieures, au titre, notamment de la maintenance et/ou de l'entretien, sur la parcelle section AO numéro 1053 telles que figurant sur le plan ci-annexé.

Il est convenu entre les Parties que la servitude, sur le terrain défini à l'article 2, est consentie à titre de servitude réelle et perpétuelle, ladite servitude profitant à la société RUEIL ENERGIE ainsi qu'à tout ayant-droit et/ou ayant-cause de celle-ci dans l'avenir, et à tout exploitant ultérieur du réseau de chaleur de la Ville de Rueil-Malmaison, quand bien même ce dernier ne serait pas propriétaire des ouvrages et canalisations.

Article 2 : Désignation du terrain mis à disposition

La servitude de passage objet des présentes, s'exercera sur la partie du terrain appartenant au Propriétaire, délimitée sur le plan, et cadastrée sous le numéro suivant : section AO numéro 1053.

Le plan de tracé du réseau est défini en Annexe 2.

Sur cette partie de terrain, le Bénéficiaire de la servitude, peut installer ou faire installer toutes canalisations, tous accessoires (vannes...), et tous matériaux jugés par elle nécessaires à l'exploitation de son activité, dans le sol, aux endroits qui sont déterminés par elle et ce, à bonne fin de la réalisation des travaux du réseau de chauffage urbain.

Toutefois, il devra tenir informée le Propriétaire des matériaux utilisés, des travaux exécutés et lui fournir les plans de recollement et ce, lors de chaque intervention sur les canalisations et ses accessoires.

Article 3 : Durée

La présente convention est conclue à partir de la date de sa signature et jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de constitution de servitude qui respectera les termes de la présente convention.

Précisant que la présente convention prendra fin de plein droit dès lors que le classement dans le domaine public du terrain d'assiette sera intervenu étant précisé que les travaux d'aménagement de la sente devrait intervenir courant 2024.

Article 4 : Régularisation par acte authentique

Les Parties s'obligent à réitérer par acte authentique la présente convention afin de permettre la publication de cette servitude au service de la publicité foncière.

Les frais de quelque nature qu'ils soient relatifs à la constitution de la servitude restant à la charge du Bénéficiaire.

Article 5 : Obligations générales des parties

5.1 – Obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire en sa qualité d'exploitant du réseau de chaleur, pour tous les travaux qui lui incombent et réalisés sur tout ou partie du terrain défini à l'article 2 :

- à s'assurer de la bonne exécution des travaux ;
- à prendre ou faire prendre par ses ayants-droits toutes les précautions nécessaires pour que, pendant la réalisation des travaux et/ou pendant l'exploitation du réseau, les travaux, les interventions nécessaires à la surveillance, l'entretien, la réparation ou les modifications n'entraînent aucun dommage direct aux plantations et installations du Propriétaire et à supporter la charge de tous dommages qu'ils pourraient occasionner auxdites plantations et installations (tels que chaussée, emplacement de stationnement...);
- à ce que, après la réalisation des travaux, et/ou lors des interventions nécessaires pendant la période d'exploitation du réseau de chaleur, les terrains soient nivelés et remis en état à l'identique, et que tous les dégâts causés à ces occasions sur les plantations et/ou les installations soient immédiatement réparés à l'identique ;
- à présenter au Propriétaire tout projet de modification, transformation ou adjonction ;
- à fournir le planning descriptif des travaux qui seront réalisés ;

5.2 – Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire du terrain grevé de la servitude ci-dessus mentionnée, et dans l'avenir, les propriétaires successifs de ces mêmes parcelles et tous leurs ayants droit et ayants cause sont tenus :

- d'autoriser le Bénéficiaire de la servitude ou ses ayants droit, à pénétrer sur le terrain défini dans la présente convention en tout temps et à toute heure, et avec tous engins éventuellement nécessaires pour procéder à l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation ou les modifications, y compris toutes adjonctions de matériel ou éléments, nécessaires ou utiles au bon fonctionnement du réseau et à l'exploitation du réseau de chauffage, sous réserve d'un délai de prévenance d'un mois, sauf exceptionnellement s'il est nécessaire d'intervenir d'urgence ;
- de ne pas utiliser les superficies, objet de la servitude, et sur lesquelles ne passe aucune canalisation à un autre usage qu'un passage à pied ou l'implantation de végétaux (sauf arbres et arbustes) ou d'emplacements de stationnement et à ne pas édifier de constructions autres que des emplacements de stationnement extérieurs sur lesdites superficies sans consultation préalable du Bénéficiaire ;
- de s'interdire d'apporter une modification quelconque aux installations du réseau de chaleur et à ses emplacements de passage ;
- de s'obliger à rapporter intégralement le texte de la présente convention de servitude dans tout acte postérieur aux présentes signé avec des tiers relativement au terrain grevé de la servitude ci-dessus, et à insérer audit acte une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance de la présente convention de servitude et

s'engageront à la respecter dans tous ses effets, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par lesdits tiers au Bénéficiaire de la servitude ;

Article 6 : Obligations particulières des Parties

6.1 – Obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage, sauf en cas d'urgence, à prévenir le Propriétaire au moins 72 h avant le démarrage de tous travaux d'intervention afin de lui communiquer par courrier ou par mail, la date précise, le lieu d'intervention et la nature des travaux.

En cas d'urgence, une information immédiate par mail sera faite auprès du Propriétaire.

Le Bénéficiaire demeure responsable de l'évacuation de l'ensemble des déchets et gravats générés par ses travaux.

Après tous travaux, les lieux d'intervention devront être remis en l'état à l'identique.

Un procès-verbal de réception des travaux sera signé entre le Bénéficiaire et le Propriétaire ou leurs ayants cause ou ayants droit.

En cas de non-respect par le Bénéficiaire ou ses ayants droit et ayants cause d'une obligation quelconque fixée par les présentes, ce dernier est tenu d'indemniser le Bénéficiaire de la servitude des conséquences de quelque nature que ce soit des dommages directs et/ou indirects causés.

6.2 – Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- mettre à disposition du Bénéficiaire qui l'accepte, le terrain visé à l'article 2 de la présente convention,
- autoriser le Bénéficiaire à effectuer toute démarche administrative nécessaire à la réalisation de ses travaux,
- autoriser le Bénéficiaire, à faire pénétrer sur le terrain objet de la présente convention ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de l'installation, de la surveillance, de l'entretien et/ou de la réparation de la canalisation de chauffage urbain.

Il est précisé que la Ville de Rueil-Malmaison conserve la propriété et la jouissance du terrain et/ou parcelles, objets de la présente convention.

Elle s'engage, en outre, dans la bande de terrain définie à l'article 2, à ne faire aucune modification du profil du terrain, des installations et constructions existantes, des plantations d'arbres ou d'arbustes, ni aucune culture, préjudiciables à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à la sécurité sans consultation préalable et accord écrit de RUEIL ENERGIE.

En cas de non-respect par le Propriétaire ou ses ayants droit et ayants cause, d'une obligation quelconque fixée par les présentes, ce dernier est tenu d'indemniser le Bénéficiaire de la servitude des conséquences de quelque nature que ce soit des dommages directs et/ou indirects causés.

Article 7 : Indemnité

Le montant de la redevance sera identique à celui prévu par l'article 58.1 (pour l'occupation du domaine public) du contrat de concession du SP du chauffage urbain soit 1€ H.T. du mètre linéaire par an.
Soit 53 € H.T par an.

Article 8 : Etat des lieux

Un état préalable des sols sera effectué contradictoirement avant toute intervention.
Il en sera de même après les travaux des sols. Les éventuelles observations du Propriétaire seront consignées pour valoir réserves à lever.
Un état des lieux sera de nouveau établi après les travaux.

Par ailleurs, le terrain susvisé à l'article 2 est mis à la disposition du Bénéficiaire dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Article 9 : Responsabilité

Pendant les travaux et lors de toute intervention postérieure, sur le terrain objet de la servitude, le Bénéficiaire répondra de tout dommage ou dégradation de toute nature qui surviendrait sur le terrain mis à disposition résultant de son fait.

Article 10 : Assurances

Le Bénéficiaire souscrit ou fera souscrire par son entreprise intervenante une police d'assurances responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Le Bénéficiaire ou son entreprise intervenante devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer en même temps la Société, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition.

Le Propriétaire souscrit à une assurance responsabilité civile, couvrant notamment les dommages causés aux installations et ouvrages du Bénéficiaire dont elle serait responsable.

Article 11 : Election de domicile

11.1 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties font élection de domicile en leur siège.

11.2 – Notifications

Pour être valable, les notifications et/ou informations effectuées dans le cadre des présentes doivent être effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de chacune des parties, la date de signature de l'accusé de réception faisant foi.

Article 12 : Litiges

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation, l'exécution et/ou la résiliation de la convention.

Toutefois, la partie la plus diligente se réserve le droit de porter le différend devant la juridiction compétente.

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire du document annexé aux conditions de la présente convention, à savoir :

- Annexe 1 : plan cadastral
- Annexe 2 : tracé du réseau

Fait à xxx, le.....,
En deux exemplaires originaux.

Pour le Propriétaire

Pour le Bénéficiaire