

**CONVENTION D'AUTORISATION DE SERVITUDE
DE PASSAGE
DU RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN DALKIA -
SIOM
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 INDEMNITES

ARTICLE 6 ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 7 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

ARTICLE 8 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 9 LITIGE

ANNEXES

ENTRE

SOPACLIF 2,

Société à responsabilité limitée dont le siège social est, situé 14 Avenue des Andes 91940 Les Ulis, immatriculée sous le numéro 441 795 846.

Représentée par Madame Evelyne BINOIS, agissant en qualité de Gérant, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **KYRIAD** » ou « **LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** »

ET

Le Syndicat mixte des ordures ménagères de la Vallée de Chevreuse dont le siège est situé à Courtabœuf (91978), chemin départemental 118 représenté par, Monsieur Jean François VIGIER, lequel déclare être dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « **LE SIOM** » ou « **LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT** »

ET

DALKIA

Société anonyme au capital de 220 047 504 euros, dont le siège social est sis 37 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 59 350 Saint-André Lez Lille, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 456 500 537, élisant domicile en son établissement d’Ile de France sis Tour Europe - 33 Place des Corolles 92400 COURBEVOIE,

Représentée par Monsieur Benoit GUIBLIN, agissant en qualité de Directeur de la Région Ile-de-France, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **L’EXPLOITANT** », **intervenant** aux présentes en sa qualité de déléataire de la convention de service public pour le transport et la distribution de chaleur sous l’autorité du propriétaire du fond dominant, le SIOM

Ci-après conjointement dénommés « les Parties »

PREAMBULE

Aux termes des dispositions de la Convention de Délégation de Service Public, transmise en sous-préfecture de Palaiseau le 27 décembre 2010, ci-après dénommée le « Contrat », pour le transport et la distribution de chaleur nécessaire au chauffage, le SIOM de la Vallée de Chevreuse a délégué au Groupement DALKIA/SVD 28 la construction, le financement et l'exploitation des installations pour le transport et la distribution de chaleur à compter du 1^{er} janvier 2011 pour une durée de 25 ans.

DALKIA est mandataire de ce Groupement et responsable au titre du « Contrat » de la mise en place des servitudes en tant que DELEGATAIRE. Faire référence aux articles 12 et 26 de la convention de DSP

Aux termes de la convention de délégation de service public, l'ensemble des ouvrages, construits ou à construire sont la propriété du SIOM et constituent des biens de retour à l'échéance du Contrat.

Afin de valoriser le complément de chaleur produite par l'Unité de Valorisation Energétique du SIOM, le DELEGATAIRE a effectué le renforcement de la liaison à la chaufferie du réseau de chaleur de la ville des Ulis.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées pour définir les principes de la convention de servitude de passage à conclure entre (i) le SIOM en sa qualité de propriétaire du fonds dominant, (ii) KYRIAD en sa qualité de propriétaire du fonds servant et (iii) l'EXPLOITANT, afin de permettre l'installation sur les parcelles cadastrées concernées d'un réseau enterré.

Tel est l'objet de la présente convention.

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 de chaleur et aux modalités d'exploitation et de maintenance de ce réseau. Elle vise d'autre part à préciser les caractéristiques de la servitude de passage à conclure entre KYRIAD et le SIOM en présence de la société DALKIA intervenant en sa qualité DE DELEGATAIRE pour le compte du SIOM, KYRIAD, le SIOM et Le DELEGATAIRE conviennent de constituer cette servitude par acte authentique - reçu par le notaire de DALKIA et dont les frais seront supportés par DALKIA -, la société DALKIA intervenant à l'acte en sa qualité de distributeur du Réseau de Chaleur.

ARTICLE 2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

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

Annexe 1 : Plans des parcelles cadastrées (plan de situation, plan de masse et références cadastrales)

Annexe 2 : schéma d'implantation du réseau Annexe 3 : détail des travaux

Annexe 4 : plan de recollement

Annexe 5 : Titre de propriété du propriétaire du fonds servant

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

31. Nature de la servitude

Les Parties sont convenues qu'il serait accordé par KYRIAD au SIOM 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".

Ainsi, KYRIAD constitue à titre de servitude sur le FONDS SERVANT désigné ci-après, lui appartenant, au profit du FONDS DOMINANT aussi désigné ci-après, appartenant au SIOM, une **SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DU RÉSEAU DE CHALEUR DU SIOM** dont les caractéristiques sont précisées en annexe, ce qui est accepté par le SIOM.

Pendant toute la durée de la présente convention, le sous-sol mis à disposition sera affecté exclusivement au passage de la canalisation à une profondeur moyenne sous le niveau du sol de 1,57 mètres nécessaire pour le réseau de chaleur.

Cette servitude sera réelle et perpétuelle

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

Par voie de conséquence, l'exploitant ou toute entreprise qui pour des raisons quelconques viendraient à lui être substituée, pourra faire pénétrer, pendant toute la durée de la présente convention dans ladite parcelle, leurs agents et ceux de leurs entreprises dument accréditées ainsi que les engins et matériels nécessaires à la réalisations des ouvrages , en vue notamment de la construction, l'installation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement des ouvrages ainsi que l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages réalisés dans le cadre de la présente convention.

Ils devront préalablement en informer KYRIAD et avoir reçu son accord sauf si au regard des contraintes liées à la sécurité et à la continuité du service qu'il gère, l'EXPLOITANT doit intervenir dans un délai ne permettant pas d'attendre l'accord du 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 permettant de modifier le présent acte.

De même, 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 le KYRIAD au SIOM 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.

En cas de vente ou de location ou de toute mise à disposition des bâtiments et/ou du terrain, KYRIAD, ses acquéreurs successifs et ses ayants cause s'engage à faire mention dans l'acte de vente ou de location des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire est tenu de respecter.

32. 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 du SIOM.

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

3.3. Assiette de la servitude

Le FONDS DOMINANT est formé :

- d'un réseau de chaleur comprenant un réseau de canalisation.

Le SIOM 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.

Le FONDS SERVANT est formé :

- d'un ensemble immobilier, implantée au 14 Avenue des Andes 91940 LES ULIS, sur les parcelles cadastrales section BO125 (pour partie),

3.4. Conditions d'exercice de la servitude

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

La servitude consistera également au droit de pénétrer librement sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution de travaux ou maintenance.

Cette servitude s'exercera à une profondeur minimale de tuyauterie de 1.57 mètres (charges sur génératrice supérieure) et ce, exclusivement sur une bande d'une largeur de 4 mètres et d'une longueur de 101 mètres.

L'EXPLOITANT 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.

KYRIAD 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 EXPLOITANT.

En cas de détérioration apportée au Réseau de Chaleur du SIOM du fait du propriétaire du FONDS SERVANT, les travaux de réparation rendus nécessaires seront réalisés par l'EXPLOITANT pour des raisons de sécurité mais aux frais exclusifs du propriétaire du FONDS SERVANT.

La servitude donne ainsi droit à l'EXPLOITANT de pénétrer sur le FONDS SERVANT pour les seuls besoins de l'exécution des travaux de réparation. Dans l'hypothèse où le maintien de la sécurité des personnes et/ou du Réseau de chaleur du SIOM exige que les travaux de réparation soient exécutés sans délai, l'EXPLOITANT 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 de l'EXPLOITANT.

ARTICLE 4 OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

4.1. Obligations de l'EXPLOITANT (société DALKIA)

L'EXPLOITANT, en sa qualité d'exploitant du réseau calorifique, est autorisé à intervenir sur le FONDS SERVANT uniquement pour les besoins de la réalisation, l'exploitation, le surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement des ouvrages ainsi que l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages réalisés dans le cadre de la présente convention

- L'EXPLOITANT est tenu aux obligations suivantes : Fournir un plan de recollement qui sera annexé à la présente convention ;
- Ne causer aucun dommage et/ou nuisance au FONDS SERVANT et aux occupants du FONDS SERVANT autres que ceux liés à la réalisation des travaux et aux interventions nécessaires au raccordement du réseau de chaleur ;
- Prendre à sa charge toutes les interventions transformations modifications ou adjonctions réalisées sur ce réseau pour les besoins du service public de distribution de chaleur, le tout sans que le coût de celles-ci soit à la charge du FONDS SERVANT ;
- Prendre dans la limite de sa responsabilité technique et financière 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 réalisée par ses soins en lien direct avec la servitude dans la limite de 500 000 € par sinistre et par an 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, qu' il réalise ;
- 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.

4.2. Obligations du PROPRIETAIRE DU FOND DOMIANT (SIOM)

Le propriétaire du FONDS SERVANT :

- ne causer aucun dommage et /ou nuisance au FONDS SERVANT et aux occupants du FONDS SERVANT autres que ceux liés à la réalisation des travaux et aux interventions nécessaires au raccordement du réseau de chaleur ;
- 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), causé (e) au FONDS SERVANT, et aux occupants du FONDS SERVANT, du fait de toute opération réalisée par L'EXPLOITANT en lien direct avec la servitude dans la limite de 500 000 € par sinistre et par an ;
- Faire réaliser compte tenu des besoins du propriétaire du FONDS SERVANT, les travaux nécessaires au retrait total ou partiel des ouvrages mis en place dans le cas où l'ouvrage ne serait plus exploité et/ou en conséquence la servitude ne serait plus utile et assurer la remise en l'état du FONDS SERVANT après l'enlèvement le tout sans que le coût de es travaux soit a la charge du FONDS SERVANT ;

5.3. Obligations du PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT (KYRIAD) et ses ayants causes)

Le Propriétaire et le bénéficiaire du FONDS SERVANT :

- Conservent la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage durant son exploitation ;
- S'engage sur l'emprise des ouvrages installés :
 - o A ne planter aucune nouvelle végétation qui soit à racines profondes ;
 - o A n'y faire aucune construction, ni aucun dépôt ou stockage de matériel qui puisse gêner ou retarder le libre accès aux ouvrages et d'une façon générale à s'abstenir de tous les travaux ou de tous actes susceptibles de mettre lesdits ouvrages en péril ou gêner leur exploitation ;
 - o A n'entreprendre aucun travail à proximité des ouvrages techniques sans en aviser préalablement L'EXPLOITANT par le biais d'une Déclaration d'Intention de Commencer des Travaux (DICT) ;
 - o Ne faire aucune modification du profil du terrain ;
 - o Plus généralement, de ne faire aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation, la réparation et la solidité des ouvrages dans une bande de 2 m de part et d'autre des ouvrages ;
- S'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le terrain traversé par les ouvrages notamment en cas de transfert de propriété, de mise en place de servitude ou de changement de locataire ;
- 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 ;
- 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 l'EXPLOITANT et ses préposées, pénètrent sur la partie des parcelles 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.

4 Responsabilités

Dans tous les cas, la responsabilité de l'EXPLOITANT et du SIOM 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 au Propriétaire du FONDS SERVANT.

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

En outre, la responsabilité de l'EXPLOITANT ne saurait être recherchée y compris en cas de résiliation, que dans la limite d'un plafond global fixé à l'article 4.1

Le Propriétaire du FONDS SERVANT renonce à tout recours à l'encontre de l'EXPLOITANT, du SIOM et de leurs 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 suivant la survenance du fait dommageable et comporter la preuve que celui-ci est imputable à l'EXPLOITANT et justifier du ou des préjudice(s) prévisible(s) et direct(s) et indirects subis, ainsi que du fait qu'il(s) ne pouva(en)t être raisonnablement écarté(s) ou limité(s) par un comportement diligent du Propriétaire du FONDS SERVANT.

En outre, dans tous les cas, l'EXPLOITANT et le SIOM ne peuvent se voir infliger de sanctions pour manquement lorsqu'ils ont été empêchés par un cas de force majeure, ou par l'un et/ou l'autre des faits ou événements suivants même s'ils ne remplissent pas toutes les conditions de la force majeure :

- 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 l'EXPLOITANT,
- tout événement extérieur à l'EXPLOITANT, y compris 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 de l'EXPLOITANT,

ARTICLE 5 INDEMNITES

A titre de compensation définitive, L'EXPLOITANT verse au PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT une indemnité unique et forfaitaire de 12 000 euros.(Préciser à quel moment cette indemnité sera verser)

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 compter de sa signature.

ARTICLE 8 REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les parties s'obligent à réitérer par acte authentique les présentes et dans un délai raisonnable, 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 de l'EXPLOITANT qui s'y oblige.

ARTICLE 9 LITIGE

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de chercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation du terrain.

Fait à

Le

KYRIAD
Représentée par
M. Jean Tribout

Le SIOM
Représenté par son Président
M. Jean-François VIGIER

La société DALKIA
Représentée par le Directeur de la Région Ile-de-France
M. Benoit GUIBLIN

ANNEXES

Annexe 1 : Plans des parcelles cadastrées (plan de situation, plan de masse et références cadastrales)

Annexe 2 : schéma d'implantation du réseau

Annexe 3 : détail des travaux

Annexe 4 : plan de recollement

Annexe 5 : titre de propriété du Propriétaire du Fonds servant