

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-302

24 rue Nambot - EN n°138 - Constitution de servitude

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

**Direction de la Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

24 rue Nambot - EN n°138 - Constitution de servitude

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la mise en conformité de trois branchements au 24 rue Nambot à Niort, la société GRDF doit réaliser la pose d'une canalisation de gaz. De ce fait la société GRDF a sollicité auprès de la Ville de Niort les droits suivants :

- la constitution d'une servitude de passage de canalisation et ses accessoires techniques, dans une bande de 3 mètres située sur la parcelle cadastrée section EN n°138, 24 rue de Nambot appartenant à la Ville de Niort, telle que déterminée au plan annexé à la convention ;
- d'établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande ;
- d'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 ;
- d'occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de moins de 2 mètres ;
- de procéder aux enlèvements de toutes plantations, abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus.

La présente constitution de servitude aura lieu à titre gratuit.

Les frais d'acte authentique seront à la charge de la société GRDF.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les conditions de la constitution de servitude proposée par GRDF sur la parcelle cadastrée section EN n°138 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention et l'acte notarié à venir.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	1

Monsieur le Maire, n'ayant pas pris part au vote.

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE

Convention de servitude gaz RV6-2002362

Commune de NIORT

Entre les soussignés

La Société dénommée GRDF S.A. au capital de 1 800 745 000 €, dont le siège social est situé 6 rue Condorcet 75009 Paris identifiée au SIREN sous le numéro RCS PARIS 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Faisant élection de domicile

Représenté par **Dominique BEGOC** dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après "**GRDF**",

D'UNE PART,

Et

Monsieur et/ou Madame

Nom prénom propriétaire	adresse	CP	Ville
COMMUNE DE NIORT	1 Place Martin Bastard	79000	NIORT

Agissant en qualité de propriétaire(s)

Désigné ci-après "**LE(S) PROPRIETAIRE(S) ou LE(S) PROPRIETAIRE(S) DU FONDS SERVANT**",

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

Désigné ci-après '**LE PROPRIETAIRE** ' ou '**LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** ' ,

EXPOSE

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz, et qu'à l'issue de ladite loi, comme de l'article L111-52 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz.

Que cette société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

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,
- L'article 13 du décret n° 70-492 du 11 juin 1970 envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz, en alternative aux modalités évoquées aux articles 2 et suivants dudit texte, en ce compris ses modificatifs,
- *L'article 1134 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 de l'article 13 du susdit décret du 11 juin 1970 permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique que s'inscrit la présente convention de servitude.

Etant rappelé que ledit décret du 11 juin 1970 est notamment consacré 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 à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

Qu'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.

- Qu'en revanche, le terme "**PROPRIETAIRE 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..

DESIGNATION DES BIENS

Fonds servant

Le(s) propriétaire(s) après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation **GAZ** notifié par GrDF consent(ent) à ce dernier une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après qu'il déclare lui (leur) appartenir.

A UN TERRAIN Cadastré :

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieudit	Surface(m2)
/	EN	138	24 RUE DE NAMBOT	236

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

Le nom des bénéficiaires de la servitude et celui du propriétaire du fonds servant sont ci-après rappelés.

Le(s) PROPRIETAIRE(S) du FONDS SERVANT est la **COMMUNE DE NIORT** ci-dessus nommé.

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 propriétaire 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 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 1

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

- établir à demeure dans une bande de **-3- mètres** une canalisation et ses accessoires techniques étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera. Aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder **-0,40- mètre(s)** à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande.
- 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 propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, 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 Propriétaire 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 2

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 trentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de **-3- mètre(s)** visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de **-0,20- mètre(s)** de profondeur;
- à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de **-3- 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 3

GrDF s'engage :

- à remettre en état les terrains 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 Propriétaire aura la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus (art. 2);
- 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 propriétaire 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.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE-POUVOIRS

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 : **Maître LE CARBONNIER DE LA MORSANGLIERE**

Adresse notaire : 34 rue Jean Lecanuet – 76000 ROUEN

A cette fin, la **COMMUNE DE NIORT** 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, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative.

Le propriétaire du fond servant s'engage à fournir tous renseignements utiles à cette fin, notamment pour compléter le cas échéant les renseignements figurant au questionnaire ci-annexé (annexe 2), qui a été dûment rempli en même temps que les présentes.

INDEMNITE

Le propriétaire 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 propriétaire du fonds précise que la présente stipulation n'emporte néanmoins pas renonciation à tous droits éventuels à indemnisation pour les hypothèses distinctes de dommages envisagées en l'article 3 ci-dessus.

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.

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(les) commune(s) **NIORT** sur lequel il est implanté.

EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de ce jour étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

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 propriétaire du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

FRAIS

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

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.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec tracé de la canalisation paraphé par les parties.

Annexe 2 : mandat dûment rempli et signé par les parties.

DONT ACTE sur pages, fait en 4 exemplaires.

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,

Fait à

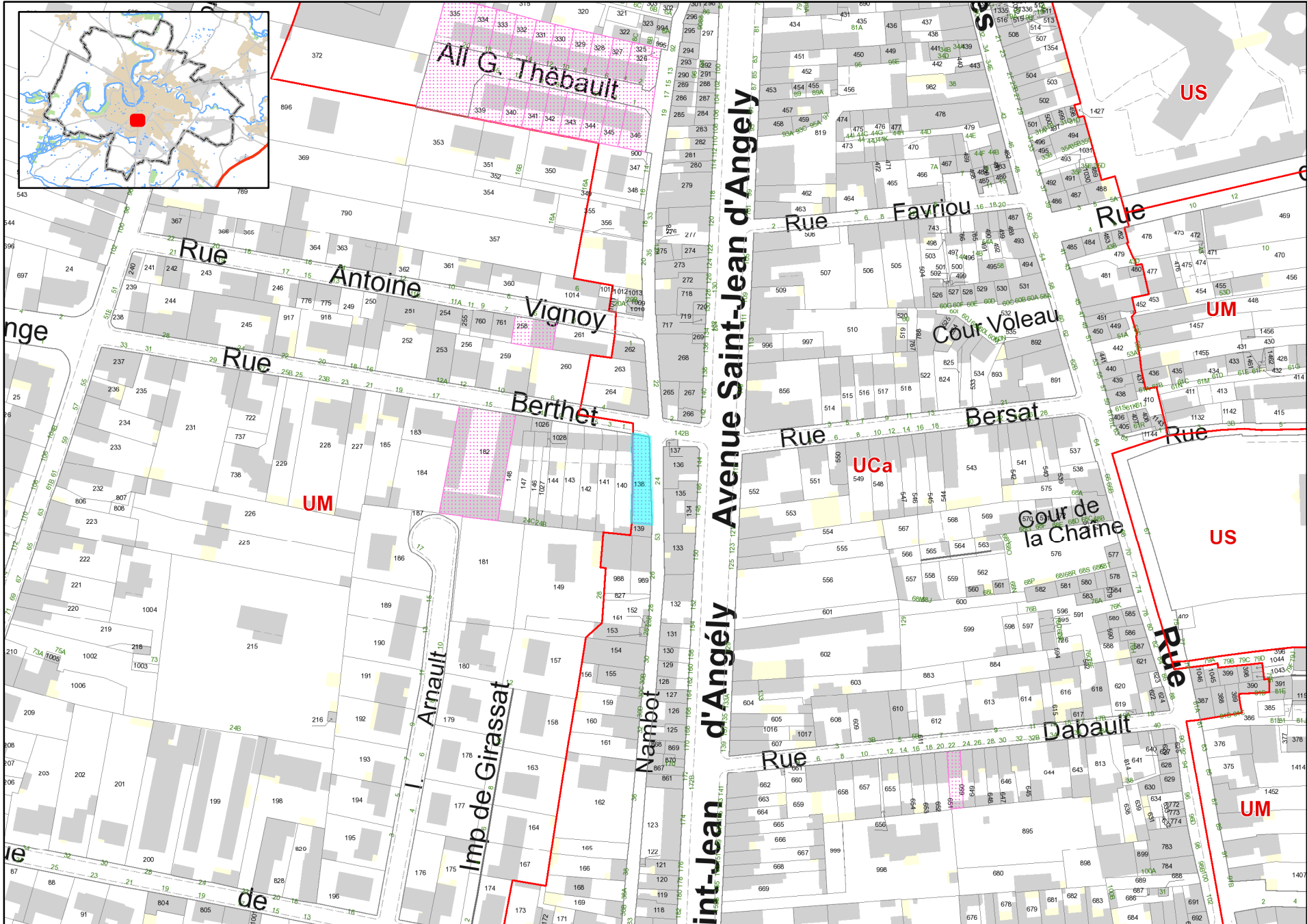
Le

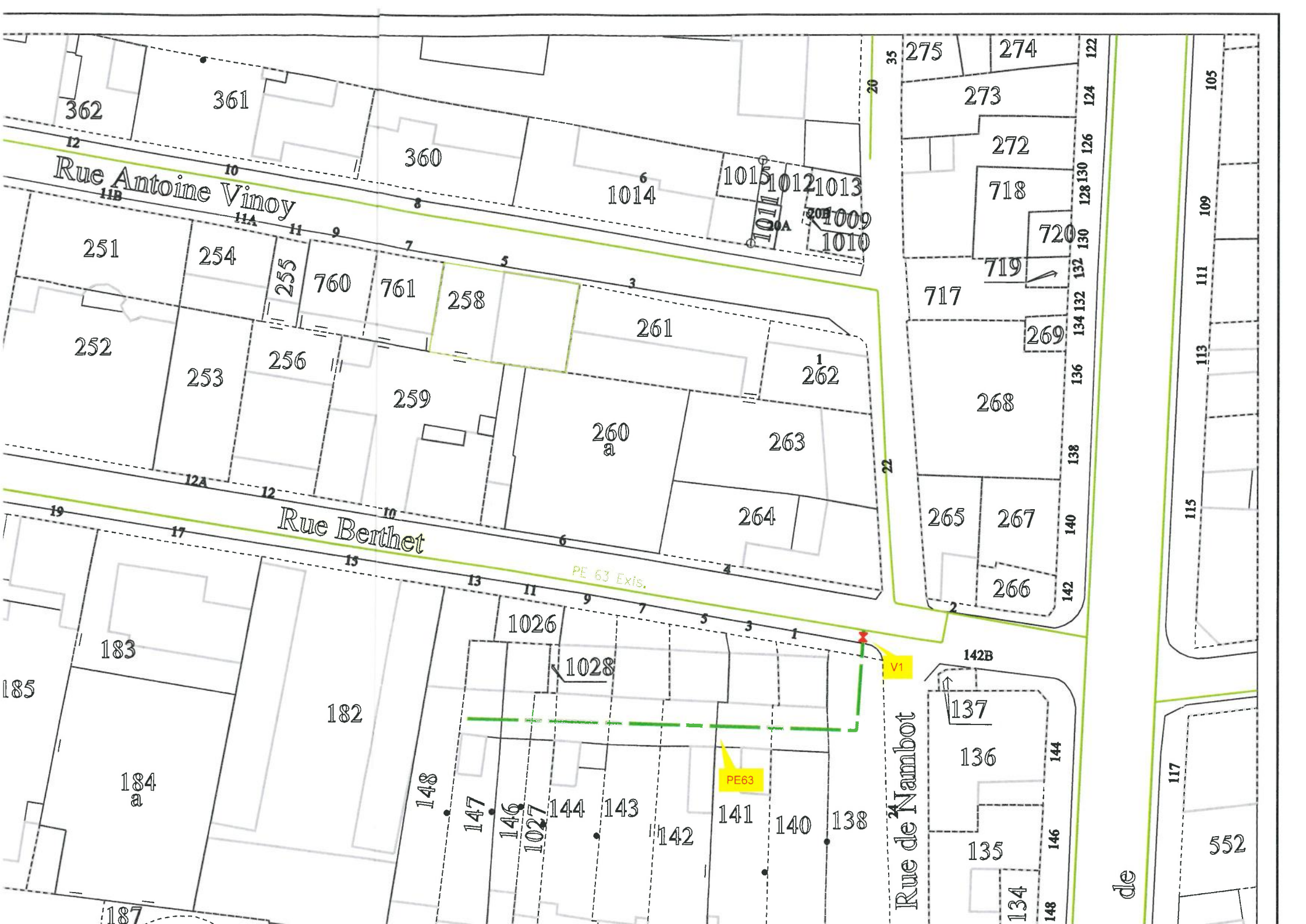
Le(s) Propriétaire(s) (2)

Pour GRDF (2)

Lu et Approuvé

Lu et Approuvé





Rue Antoine Vinoy

Rue Berthet

Rue de Nambot

PE63

362

361

360

1014

1015

1012

1013

275

274

273

272

718

720

719

717

269

268

251

254

255

760

761

258

261

262

252

253

256

259

260

263

12A

12

Rue Berthet

264

265

267

266

19

17

Rue Berthet

PE 63 Exis.

1026

1028

183

182

142B

137

136

135

134

184

148

147

146

1027

144

143

142

141

140

138

187

117

552

de

115

113

111

105

122

124

126

128

130

132

134

136

138

140

142

2

20

22

V1

4