DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE DISTRIBUTION DE CHALEUR A CHOISY LE ROI ET VITRY SUR SEINE

Convention de servitude

SOCIETE CVD
SECTEURS 1 ET 2 DE LA ZAC CHERIOUX
VITRY SUR SEINE

MODELE

CONVENTION DE SERVITUDE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

ENTRE :

SADEV 94, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 099 050 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France – 94306 Vincennes, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre Nourrisson, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci- après dénommée « Sadev 94»

D'une part

Et :

La société CHOISY VITRY DISTRIBUTION (**CVD**), société en nom collectif au capital social de 100.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 480 627 199, dont le siège social est sis 140 - 146 rue Léon Geffroy à VITRY SUR SEINE (94400) et dont le siège technique et commercial est sis 229 rue La Fontaine – Technipole 1 – Bâtiment B, 94120 FONTENAY SOUS BOIS, représentée par son Directeur d'Agence, Monsieur Grégoire WINTREBERT, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « CVD » ou « le BENEFICIAIRE »

d'autre part

MODELE

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Par délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2010, la Ville de Vitry-sur-Seine a confié à la société Sadev 94 l'aménagement de la ZAC. Le traité de concession entre la Ville de Vitry-sur-Seine et Sadev 94 a été signé le 26 novembre 2010.

La société CVD est titulaire de la délégation de Service Public de Chauffage Urbain (le « **réseau de chaleur** ») conclue avec le Syndicat Intercommunal du Chauffage Urbain de Choisy/Vitry (SICUCV), le 19 octobre 2004, pour une durée de 20 ans à compter du 1er juillet 2005 (« **la Convention de Délégation** »). CVD assure l'exclusivité de la distribution d'énergie calorifique sur le territoire des communes de Vitry-sur-Seine et de Choisy-le-Roi.

Au titre de l'avenant n°9 à sa Convention de Délégation, CVD doit réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage exclusive, le raccordement des secteurs 1 et 2 de ZAC au réseau de chaleur ainsi que le réseau de distribution au sein des secteurs 1 et 2 de la ZAC.

Pour se faire, les Parties ont conclu le xxx une convention tripartite de réalisation des ouvrages de distribution de chaleur au sein des secteurs 1 et 2 de la ZAC, aux termes de laquelle, SADEV94 a notamment consenti à CVD un droit de passage et d'exploitation des canalisations de distribution de chaleur sur certaines de ses parcelles, pour la durée résiduelle de la Convention de Délégation.

Les Parties sont convenues de réitérer ce droit de passage et d'exploitation dans une convention de servitude à publier aux hypothèques.

Par les présentes, SADEV94 constitue une servitude de passage et d'exploitation de canalisations de distribution de chaleur (le « **Fonds Dominant** ») au profit de CVD, sur certaines parcelles dont elle est propriétaire (ci-après « le **Fonds Servant** »).

IL A, EN CONSEQUENCE, ETE RETENU CE QUI SUIT :

MODELE

ARTICLE 1 - OBJET

Par le présent contrat, SADEV94 autorise CVD à installer et exploiter (entretien, maintenance, gros entretien renouvellement), pour les besoins de la gestion du service public de distribution d'énergie calorifique, les parcelles cadastrées suivantes :

- XXXX
- XXXX
- XXXX

selon le plan d'implantation figurant en annexe (**Annexe 1**).

Le BENEFICIAIRE est autorisé à poser les canalisations de distribution de chaleur et tous ouvrages accessoires constitutifs du réseau de distribution de chaleur à l'intérieur des secteurs 1 et 2 de la ZAC.

Le BENEFICIAIRE pourra en outre accéder, en tous temps, aux ouvrages et canalisations dont l'occupation est autorisée par le présent contrat, de façon à en assurer la surveillance, l'entretien et les réparations, et à y apporter toutes modifications éventuelles.

Le BENEFICIAIRE fera à cet égard son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations qui seraient par ailleurs nécessaires pour la réalisation et l'utilisation de ses ouvrages.

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET – DUREE

La présente servitude est consentie à CVD jusqu'à l'échéance normale ou anticipée de la Convention de Délégation. Elle prend effet à compter de sa date de signature.

Elle prendra toutefois fin de plein droit en cas de survenance des événements prévus aux articles 703 et suivants du Code civil.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

Un état préalable des sols sera effectué contradictoirement avant toutes interventions.

Il en sera de même après les travaux des sols. Les observations de SADEV94 seront consignées pour valoir réserves à lever.

Par ailleurs, le Fonds Servant dont l'occupation est accordée, est mis à la disposition du BENEFICIAIRE dans l'état où il se trouve au jour de la signature du présent contrat.

ARTICLE 4 - EXECUTION DES TRAVAUX

4.1 – Réalisation de travaux par le BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE doit réaliser les ouvrages, dont l'implantation et le passage sont autorisés par le présent contrat, conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires qui leur sont le cas échéant applicables.

Le BENEFICIAIRE assume la responsabilité totale et la charge entière de tous les travaux qu'il exécute ou fera exécuter sur le Fonds Servant pour le raccordement des ilots XXXX.

Le BENEFICIAIRE prendra toutes les dispositions d'ordre technique et administratif pour assurer la mise à jour des documents cartographiques en disposant en permanence d'un original du plan de ses ouvrages et notamment du réseau de distribution.

MODELE

Le BENEFICIAIRE remettra en tant que de besoin à SADEV94 des plans, indiquant le parcours des canalisations, les branchements, les accessoires enterrés, les franchissements et tout ce qui est nécessaire pour identifier avec précision le parcours des canalisations du réseau de chaleur enterrées et l'emplacement de ses ouvrages, ceci aux fins d'actualisation du plan figurant en **Annexe 3** du présent contrat.

Le BENEFICIAIRE s'engage à faciliter les inspections que SADEV94 jugerait utile d'exercer sur le Fonds Servant.

4.2 – Réalisation de travaux par SADEV94 ou par des tiers autorisés sur le Fonds Servant

SADEV94 et les tiers autorisés à utiliser ou occuper également le Fonds Servant seront tenus d'informer préalablement le BENEFICIAIRE, avant de réaliser, directement ou indirectement, des travaux de quelque nature que ce soit dans le sous sol pour de nouveaux services et branchements à des ouvrages de tout type, tels que les lignes électriques, téléphoniques, égouts, aqueducs, etc.

SADEV94 et les tiers autorisés à utiliser ou occuper le terrain susmentionné s'engagent à ne pas réaliser eux-mêmes ni accorder à des tiers la possibilité de réaliser des excavations, des ouvrages ou des conduites , au dessus, en dessous et à moins d'1,50m des canalisations de distribution de chaleur, étant entendu que les intéressés seront tenus, en cas de manquement, au paiement des dépenses pour les éventuels dommages provoqués aux canalisations réalisées ou exploitées par le BENEFICIAIRE, ainsi qu'à la réfection et/ou au déplacement des ouvrages et des services réalisés à une distance inférieure à celle déterminée ci dessus.

SADEV94 s'engage à cet effet à porter à la connaissance des tiers intéressés le présent contrat et ses annexes.

Tout manquement aux dispositions ci-dessus dégagera le BENEFICIAIRE de toute responsabilité en cas d'accident ou de dommages.

4.3 – Déplacement des ouvrages et canalisations

Une indemnité devra être versée au BENEFICIAIRE dans le cas où il lui serait demandé par SADEV94 de modifier ou déplacer tout ou partie de ses ouvrages, y compris dans l'hypothèse où cette modification ou ce déplacement serait rendu nécessaire par des travaux entrepris dans l'intérêt du terrain occupé.

Le BENEFICIAIRE remettra à cet égard à SADEV94 ou les tiers autorisés toutes les pièces justificatives des dépenses réellement supportées à l'occasion de ces travaux.

4.4 – Sécurité

Dans le cadre de la réalisation des travaux, le BENEFICIAIRE, sous la responsabilité de son maître d'œuvre, établit un plan de prévention des risques pour les riverains indépendamment du plan de prévention sécurité et pour la protection de la santé des travailleurs.

Il sera communiqué à SADEV94 dans un délai de un mois suivant l'élaboration du PSPST.

4.5 – Stockage des canalisations pré-isolées et fournitures diverses

Le BENEFICIAIRE fera ses meilleurs efforts pour limiter l'emprise de stockage de matériaux et matériels sur le Fonds Servant.

4.6 – Protection de l'environnement

En cas de pollution accidentelle provenant d'un engin ou véhicule de chantier, le BENEFICIAIRE s'engage à réaliser tous les travaux de dépollution et de faire son affaire de la couverture des frais avec les entreprises intervenant pour son compte.

MODELE

4.7 – Remise en état du site après travaux

Après réalisation des travaux de pose des ouvrages, le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les sols en état (réfection de terres végétales, remblaiement…).

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES OUVRAGES

Les ouvrages et canalisations dont l'implantation et le passage autorisés par le présent contrat, constituent des biens de retour du SICUCV au titre de la Convention de Délégation.

ARTICLE 6 - CARACTERES DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT

6.1 – Absence de propriété commerciale

Le présent contrat ne confère au BENEFICIAIRE aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole. La présente autorisation n'est notamment pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra conférer la propriété commerciale au BENEFICIAIRE.

6.2 – Caractère personnel de l'autorisation, cession et apport en société

Le présent contrat est consenti à titre strictement personnel au BENIFICIAIRE, qui ne peut en conséquence se substituer aucune personne physique ou morale pour quelque raison que ce soit ni céder, transférer, sous-louer ou apporter à des tiers ou à une société quelconque, par quelque moyen que ce soit, directement ou indirectement, tant à titre gratuit qu'onéreux, tout ou partie des droits qui lui sont ici accordés.

Toute dérogation à cette règle est expressément subordonnée à une autorisation écrite de SADEV94.

SADEV94 est autorisée à céder le présent contrat à tout tiers, sous réserve d'en avoir informé préalablement le BENEFICIAIRE sous un délai d'un (1) mois. Cette cession devra être formalisée par la signature d'un avenant tripartite qui n'ouvrira pas droit à la renégociation des clauses du présent contrat.

ARTICLE 7 - LOYER ET CHARGES

En contrepartie de l'occupation du Fonds Servant objet du présent contrat, il ne sera exigé du BENEFICIAIRE le versement d'aucun loyer, ni redevance.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE devra user du bien tel un bon père de famille, et prendre à sa charge la réparation de ses biens présents sur le Fonds Servant après l'implantation des ouvrages.

Le BENEFICIAIRE devra s'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant du Fonds Servant.

Le BENEFICIAIRE s'engage à dégager SADEV94 de toute responsabilité en cas d'usurpations, dégradations ou détériorations causées par tout tiers aux Parties à l'ouvrage en question.

Il s'engage également à demeurer seul responsable des dégâts causés aux tiers par l'exécution, la présence ou le fonctionnement des canalisations, pour les travaux de toute nature qu'il exécuterait.

MODELE

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE SADEV94

SADEV94 prend l'engagement irrévocable d'inclure, dans tout acte de cession de terrain et ou de tout ou partie de bâtiment construit ou à construire sur le Fonds Servant, la servitude consentie par le présent contrat dans l'ensemble de ses stipulations.

Cette cession devra être formalisée par la signature d'un avenant tripartite qui n'ouvrira pas droit à la renégociation des clauses du présent contrat.

La mention de la présente clause devra en conséquence être portée dans tous les actes de cession à intervenir, et cela pour la durée du contrat.

ARTICLE 10 - IMPOTS ET FRAIS

Le BENEFICIAIRE supportera tous les frais inhérents au présent contrat, ainsi que tous les droits, impôts et taxes pouvant en résulter ou être dus à ce titre.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE déclare avoir contracté toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance au titre de l'exploitation des ouvrages dont l'installation est autorisée par le présent contrat.

ARTICLE 12 - RESILIATION

12.1 – Résiliation pour faute du BENEFICIAIRE

Le présent contrat pourra être résilié par SADEV94 en cas de faute grave du BENEFICIAIRE ayant entraîné une détérioration irréparable ou non réparée du Fonds Servant, après mise en demeure de deux (2) mois restée sans effet.

Cette résiliation prendra effet dans un délai de deux (2) mois suivant la notification de la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

12.2 – Résiliation par le BENEFICIAIRE

Le présent contrat pourra en outre être résilié par le BENEFICIAIRE, moyennant un préavis de deux (2) mois, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à SADEV94.

En pareil cas, les canalisations seront laissées en l'état sauf décision contraire du BENEFICIAIRE et du SICUCV. En aucun cas un démantèlement ne pourra être supporté par le BENEFICIAIRE, SADEV94 faisant son affaire de le solliciter auprès du SICUCV, en qualité de propriétaire.

Dans cette hypothèse, la résiliation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité de quelque nature que ce soit et sur quelque fondement que ce soit.

ARTICLE 13 - RENOUVELLEMENT DU PRESENT CONTRAT

A l'échéance normale ou anticipée de la Convention de Délégation, CVD ne sera plus tenue d'aucune obligation vis-à-vis de SADEV94, cette échéance entraînant de plein droit celle du présent contrat.

Toutefois, à cette échéance, le SICUCV aura la faculté de renouveler avec SADEV94 la présente convention de servitude dans ses mêmes termes, pour une durée restant à convenir.

MODELE

ARTICLE 14 - FORMALISME

La présente convention créée une servitude grevant le Fonds Servant d'un droit réel au profit du BENEFICIAIRE. Elle sera publiée à la Conservation des hypothèques aux frais du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 15 - LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera porté devant le tribunal de commerce compétent.

ARTICLE 16 - ANNEXE

Annexe 1 : Emprise des canalisations de distribution de chaleur et accessoires, sur le Fonds Servant

Fait en trois exemplaires originaux

Pour SADEV94
Fait à
Le

Pour CVD
Fait à
Le

MODELE

ANNEXE 1

Emprise des canalisations de distribution de chaleur et accessoires, sur le Fonds Servant

MODELE