

Direction des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées

Service du patrimoine

01-01

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 8 juin 2023

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS AU PROFIT DE GRDF DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DU 80 RUE CHARLES NODIER À PANTIN.

Le Département de la Seine-Saint-Denis est propriétaire de la parcelle cadastrée section AP n°36, d'une contenance de 812m², située 80 rue Charles Nodier à Pantin en vertu d'un acte de propriété en date du 22 décembre 1989. Un immeuble à usage d'habitation de quatre étages sur sous-sol est édifié sur cette parcelle. Cet immeuble accueille des logements locatifs sociaux.

Le 11 janvier 2002, constatant que cet immeuble, ainsi que d'autres biens départementaux, nécessitaient d'importants travaux de rénovation, le Département a signé un bail à construction avec l'association Pact Arim de la Seine-Saint-Denis sur cette parcelle et plusieurs autres parcelles départementales réparties sur le territoire séquano-dionysien. Le bail, d'une durée de 55 ans à compter du 1^{er} janvier 2002, prévoit la réhabilitation totale de l'immeuble de logements sociaux par le preneur qui en reprenait également la gestion. Il est également prévu au bail, en contrepartie du paiement d'un surloyer annuel, le transfert final, au profit de l'association, de la propriété des constructions réhabilitées et nouvellement édifiées et du foncier.

En 2004, rencontrant des difficultés financières, l'association Pact Arim a cédé ses droits au bail à la SA d'HLM Logicil, devenue la SA d'HLM Vilogia, qui s'est substituée dans ses droits et obligations.

Vilogia a déposé en 2018 et 2019 un permis de construire sur cette parcelle afin de construire 53m² SDP sur la parcelle AP 36 précitée. Le raccordement au gaz de cette nouvelle construction nécessite l'établissement d'une servitude de passage sur la parcelle départementale.

Considérant que la société GRDF souhaite installer une canalisation dans le cadre du raccordement gaz de l'opération du 80 rue Charles Nodier à Pantin (93500) sur la parcelle



AP36 dont le propriétaire est le Département de Seine-Saint-Denis, et que cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction avec la société Vilogia, le Département peut, après une instruction de cette demande par les services départementaux concernés, lui consentir une servitude de passage.

En conséquence, je vous propose de bien vouloir :

- APPROUVER la convention de servitude de passage de canalisations au profit de GRDF, société anonyme (SA) dont le siège est situé au 6 rue Condorcet à Paris (75009) sur la parcelle cadastrée AP n°36 sise 80, rue Charles Nodier à Pantin ;
- PRÉCISER que la société GRDF sera responsable de l'installation, de la maintenance, et de l'entretien de ses ouvrages (canalisations) et qu'elle supportera toutes les conséquences d'un éventuel dysfonctionnement de ses installations ;
- PRÉCISER que cette convention prendra effet à compter de la signature et sera conclue pour la durée des ouvrages (canalisations) à implanter et tout autre canalisation qui pourrait lui être substituée. Cette convention prendra fin après l'enlèvement des ouvrages par GRDF ;
- PRÉCISER que cette convention est consentie à titre gratuit ;
- CHARGER M. le Président du Conseil départemental de signer ladite convention, dont le projet est ci-annexé, au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation,
le vice-président,

Daniel Guiraud

Constitution de servitude de passage de canalisations

Entre les soussignés :

La Société dénommée **GRDF**, Société anonyme, au capital de 1 800 745 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet, identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Faisant élection de domicile

Désignée ci-après "**GRDF**" **D'UNE PART**,

Et

Le **Département de la Seine Saint Denis**, représenté par Monsieur Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte du Département, en vertu de la délibération n° du ,

Désigné ci-après « **LE PROPRIETAIRE** ou " **LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** ».

PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :

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 : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L.111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et dont les missions sont définies à l'article L.432-8 du code de l'Énergie.

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

Par suite 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,*
- *Les articles R 433-5 et suivants du code de l'Énergie renvoyant aux articles R 323-7et suivants du même code, envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz.*
- *L'article 1103 du Code civil, et les textes supplétifs, notamment l'article 701 du Code civil,*

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R 433-5 et suivants du Code de l'Energie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que 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, plus amplement détaillés ci-après.

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.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

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.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.

CONVENTION DE SERVITUDE

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en « PE » d'un diamètre « Ø125 » notifié par GRDF, consent(ent) à **GRDF** (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après, qu'il déclare lui (leur) appartenir.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A PANTIN

UN TERRAIN

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AP	36		

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.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF, de ses ayants-droit successifs, et de ses préposés (pour le besoin de leurs activités) un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire, et pour l'installation de tous accessoires, y compris en surface tels que (sans que cette liste ne soit exhaustive), les protections cathodiques et les postes de détente en surface.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit :

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 <4> 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, et convenir qu'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,

- en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte : pénétrer sur lesdites parcelles et 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 surfaces nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations

- 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 éventuels 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 à l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant donnera(ont) toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit et préposés, 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(nt) la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son / leur engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il(s) reconnai(ssen)t n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce(nt) 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) s'engage(nt) :

- à ne procéder, sauf accord préalable écrit de GRDF, dans la bande de <4> 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.

- sauf accord préalable de GRDF, à ne construire aucun ouvrage et/ou construction, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1,

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,

- d'une part, à notifier 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,
- et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention ;

- 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 notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

Article 3

GRDF s'engage :

- nonobstant ses droits résultant de l'article 1, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité.

- à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées ;

- 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(s) Propriétaire(s) aura (ont) la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus à l'article 2 ;

- et à indemniser les propriétaires et / ou les exploitants des dommages directs, matériels et certains pouvant éventuellement 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 ;

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 éventuels dommages qui donneraient lieu au versement par **GRDF** de l'indemnité prévue ci-dessus.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE – POUVOIR

Afin de rendre la présente servitude opposable aux tiers, Les parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique au rapport de tout associé de l'Office notarial de

SCP QUESNE-SEVINDIK-LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE-MEUNIER GUTTIN CLUZEL

aux fins de la publier au service de la publicité foncière compétent.

A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant :

- s'engage(nt) à fournir tous renseignements et documents utiles à cette réitération,
- 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, signer tous documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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 commune 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, ses suites et conséquences) seront supportés par GRDF.

DROITS

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur.

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.

Comprenant

Paraphes

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Fait à Bobigny

Le

En 3 Exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

Pour GRDF
Propriétaire(s)

Pour **le(s)**

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec le tracé de la canalisation et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties. (Pièces jointes au mail) le tracé doit correspondre aux parcelles citées et donc être reporté sur le plan cadastral



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE SAINT DENIS
Commune :
PANTIN

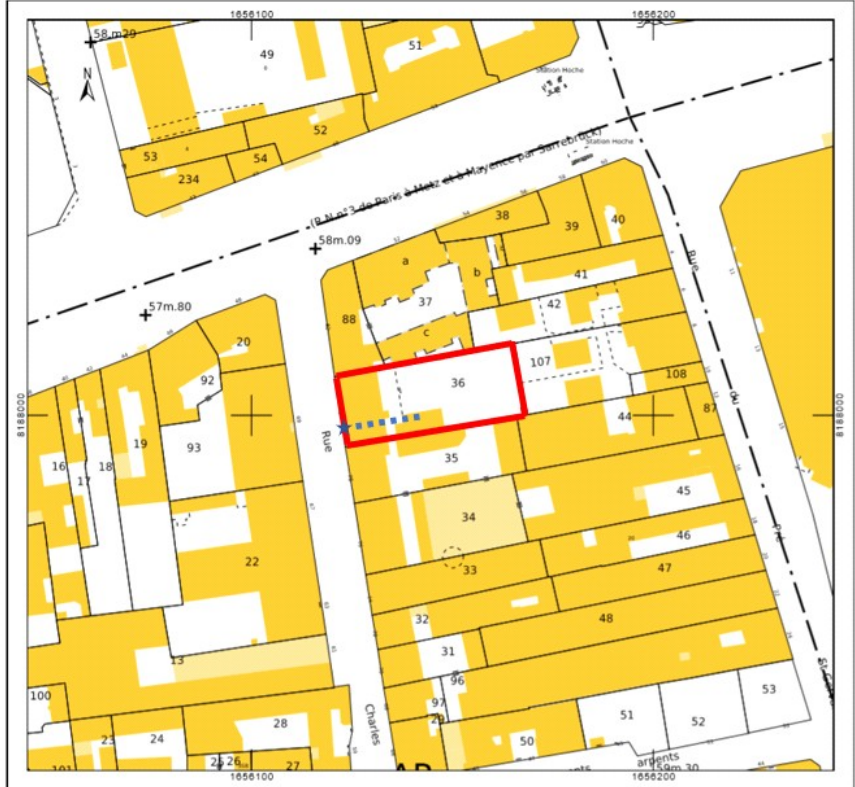
Section : AP
Feuille : 000 AP 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE
JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
N° 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 02 04
soif.seine-saint-denis@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Délibération n° 01-01 du 8 juin 2023

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS AU PROFIT DE GRDF DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DU 80 RUE CHARLES NODIER À PANTIN

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu le bail à construction conclu le 11 janvier 2002 sur la parcelle cadastrée section AP n°36 entre le Département de la Seine-Saint-Denis et l'association Pact Arim, dans les droits et obligations de laquelle s'est substituée la SA d'HLM Vilogia,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

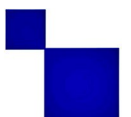
Considérant que la société GRDF souhaite installer une canalisation dans le cadre du raccordement gaz de l'opération du 80 rue Charles Nodier à Pantin (93500) sur la parcelle AP36 dont le propriétaire est le Département de Seine-Saint-Denis, et que cette parcelle a fait l'objet d'un bail à construction avec la société VILOGIA,

Considérant qu'après étude de sa demande, une réponse favorable peut lui être apportée par la conclusion d'une convention de servitude de passage,

après en avoir délibéré,

- APPROUVE la convention de servitude de passage de canalisations au profit de GRDF, société anonyme (SA) dont le siège est situé au 6 rue Condorcet à Paris (75009), sur la parcelle cadastrée AP n°36 sise 80, rue Charles Nodier à Pantin, dont le projet est ci-annexé ;

- PRÉCISE que la société GRDF sera responsable de l'installation, de la maintenance, et de l'entretien de ses ouvrages (canalisations) et qu'elle supportera toutes les conséquences d'un éventuel dysfonctionnement de ses installations ;



- PRÉCISE que cette convention prendra effet à compter de la signature et sera conclue pour la durée des ouvrages à implanter et tout autre canalisation qui pourrait lui être substituée. Cette convention prendra fin après l'enlèvement des ouvrages par GRDF ;

- PRÉCISE que cette convention est consentie à titre gratuit ;

- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de signer ladite convention, au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.