

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 17 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Catherine PEPIN, Françoise GALLOUET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Amandine ANDRE, Valérie TRAISSAC, Marie-Noëlle MORISE, Laurence LEVEE

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Jean-Louis SENECHAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Yann HAMON

Absents excusés Madame Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Malorie MEHEUST)

Secrétaire de séance Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2023-109

CONVENTION DE SERVITUDE CONSENTIE A GRDF – RUE DES CHAMPS RENAUD

Rapporteur : Monsieur Hubert HILLION – Adjoint à l'Environnement et au Cadre de Vie

GAZ RESEAU DISTRIBUTION FRANCE (GRDF) propose de renforcer le réseau gaz existant dans la rue des Champs Renaud.

La canalisation souterraine va passer sur une parcelle appartenant à la Ville de Langueux. C'est pourquoi, il convient de passer une convention de servitude de passage entre la Ville et GRDF. Celle-ci sera publiée au fichier immobilier, aux frais de GRDF.

La canalisation souterraine sera établie sur la parcelle suivante, constituant le « fonds servant » :

N° parcelle	Localisation	Surface totale	Longueur de canalisation	Propriétaire
BK n° 62	Le Grand Chemin	886 m ²	4 mètres	Ville de Langueux

La servitude est établie sur une bande de 0,4 mètres de large et une longueur d'environ 4 mètres conformément au plan annexé.

L'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande.

La convention prévoit les modalités techniques de mise en place de
obligations des parties, et notamment :

- Autoriser GRDF à effectuer tous travaux nécessaires à la pose de cette canalisation souterraine et de ses accessoires techniques, ainsi que des bornes de repérage en limite de parcelles cadastrales ;
- Autoriser GRDF à enlever les plantations, ou procéder aux abattages ou dessouchages des arbres et arbustes éventuellement présents ;
- La Ville de Langueux conserve la pleine propriété de la bande de terrain grevée de la servitude de passage, mais s'engage à ne réaliser aucune construction en dur, ni effectuer de plantations d'arbres ou arbustes, et plus généralement à ne pas implanter d'ouvrages préjudiciables à la canalisation mise en place (descendant à plus de 20 cm de profondeur) et à ne faire aucune modification du profil des terrains ;
- La servitude est établie à titre gratuit ;
- GRDF s'engage à remettre les lieux en état après les travaux conformément à un état des lieux établi contradictoirement avant et après les travaux ;
- GRDF prendre en charge les dommages directs, matériels et certains causés au terrain, et d'une façon générale, tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

En conséquence, je vous propose :

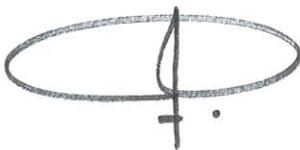
- d'autoriser GRDF à procéder à la pose de la canalisation gaz souterraine telle que présentée dans la demande ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitude ci-annexée, et tous documents ou actes authentiques s'y rapportant.

Le présent rapport ne soulevant ni avis contraire, ni observation est ADOPTE à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Langueux, le 19 octobre 2023

Le Maire,



Richard HAAS



Le Secrétaire de séance,

Malorie MEHEUST



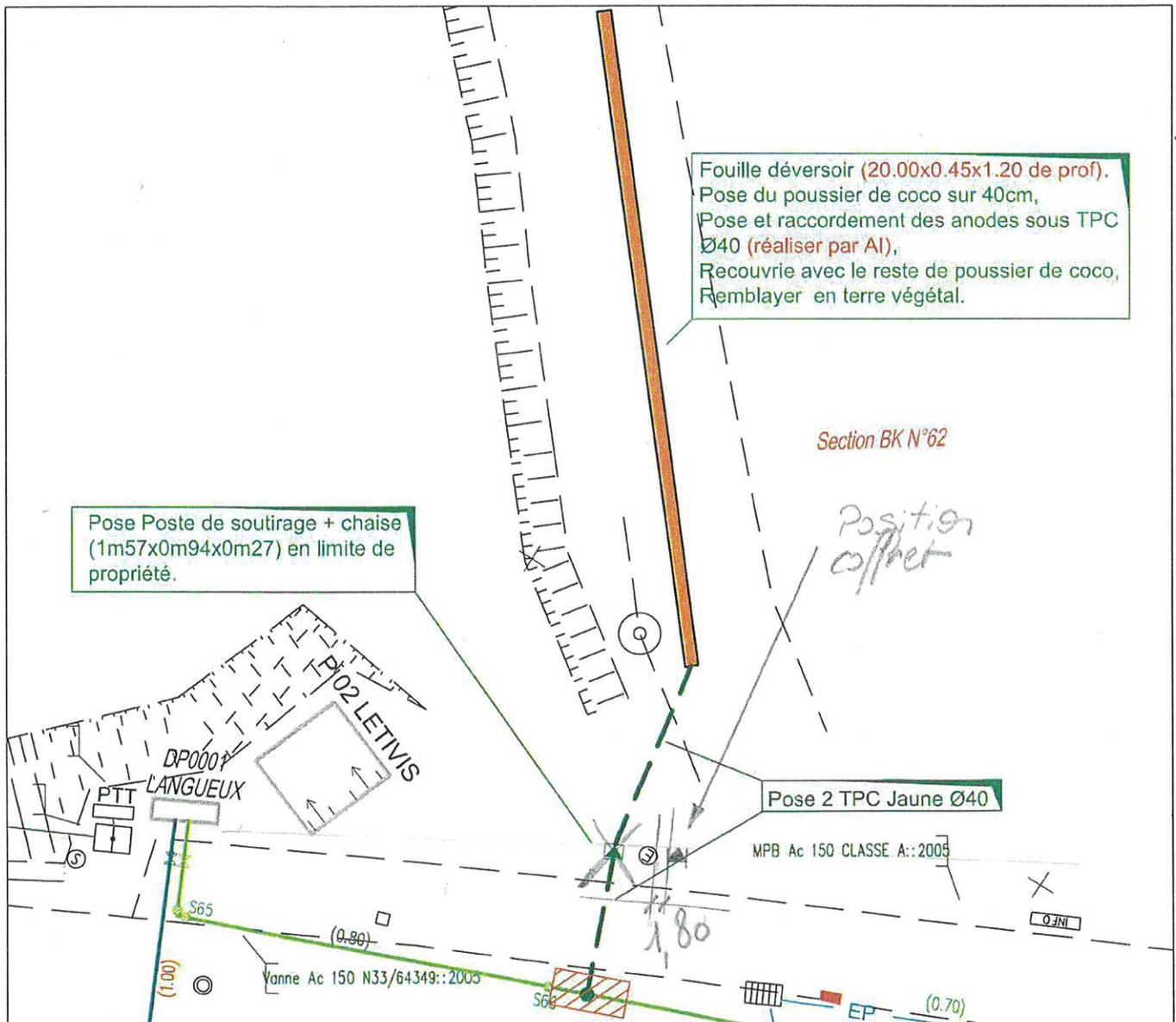
CONVENTION

EXTRAIT DE PLAN



Propriétaire: Commune de Langueux
2 Rue de Brest 22360 Langueux

COMMUNE
LANGUEUX
CADASTRE: BK n° 62.



Je donne mon accord à GRDF pour la réalisation des travaux

Date:

SIGNATURE du propriétaire:

Envoyé en préfecture le 23/10/2023

Reçu en préfecture le 23/10/2023

Publié le

ID : 022-212201065-20231019-2023_109-DE



Agence Ingénierie Gaz Bretagne

Constitution de servitude de passage de canalisations REF-2301080 - LANGUEUX

Constitution de servitude de passage de canalisations REF-2301080 - LANGUEUX

Mode opératoire

Pour les 2 convention(s), procédez de la manière suivante :

- Paraphiez les pages 1 à 9
- Remplir en page 9 : Fait à ... avec la mention " lu et approuvé " + signature
- Signature de l'extrait cadastral

Renvoyer l'ensemble des données à :

GRDF
« THERENE – David CA »
Agence Ingénierie Gaz Bretagne
Direction Réseaux Ouest – Délégation Travaux
4, Rue des Champs de Ples
22000 St Breuc

« THERENE – David CA »
Direction Réseaux Ouest - Délégation Travaux
4 Rue des Champs de Ples
22000 ST BREUC CEDEX 1
Téléphone : 02 96 01 49 89
Portable: 06 30 50 42 15
Email : david.therene@grdf.fr

St Breuc, le 25 août 2023

Objet :

Convention de servitude - REF-2301080
« 1, Rue des Champs Renaud, 22360 LANGUEUX »

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, en 2 exemplaires, une convention de servitude GRDF relative à l'affaire : REF-2301080

Le(s) propriétaire(s)

NOM – Prénom	Adresse	CP	COMMUNE
Commune de Langueux	2 Rue de Brest	22360	LANGUEUX

retourner(ont) les conventions et plans dûment signés et paraphés en bas à droite de chaque page à GRDF.

Nous vous transmettrons un exemplaire après signature par GRDF et enregistrement notarial.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Nous restons à votre disposition pour toute question. Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer Madame, Monsieur nos salutations respectueuses.

« THERENE – David CA »
Chargé d'Affaires
02 96 01 49 89

Constitution de servitude de passage de canalisations RE7-2301080 - LANGUEUX

CONVENTION DE SERVITUDE

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en « Culvre » d'un diamètre «25 mm² et 10 mm²» et d'une longueur «27,00m» notifiés 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

UN TERRAIN

Cadastre :

Folio	Section	N° parcelle	Adresse - COMMUNE	Surface(m ²)
000	BK	62	Le Grand Chamn.	886

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 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 déleinte en surface. Ce droit réel de passage profitera également aux ayants-droit successeurs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités.

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

Constitution de servitude de passage de canalisations RE7-2301080 - LANGUEUX

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. Aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre 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 (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 1m² 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 requête 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 abatages 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 abatut. 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) reconnaissent) 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 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 de profondeur.

Constitution de servitude de passage de canalisations RE7-2301080 - LANGUEUX

- à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de 4 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 (DPT) 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 substituent,

- 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 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, 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 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(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 ;

- 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(s) propriétaire(s) 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.

Constitution de servitude de passage de canalisations RE7-2301080 - LANGUEUX

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, 34 Rue Jean Lecanuet - 76000 ROUEN**

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

- s'engage(nt) à fournir tous renseignements utiles à cette réiteration,

- 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, être domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment de 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 mandat ratification de l'acte.

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant déclare(nt) :

- 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'atteint 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 d'une contrepartie financière.

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant précise(nt) que la présente stipulation n'emporte néanmoins pas renonciation à tous droits éventuels à indemnisation pour les hypothèses distinctes de dommages envisagés 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 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.

Constitution de servitude de passage de canalisations RE7-2301080 - LANGUEUX

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 sur l'électricité et le gaz. "

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.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte sous seing privé, rédigé sur 9 pages.

Comprenant

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

Paraphes

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

Pour GRDF

Pour le Propriétaire

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan cadastral avec le tracé de la canalisation (échelle mini 1:1000^m) et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.
Annexe 2 : Relevé de propriété (listing des propriétaires de la/des parcelle(s))