

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

19 JUIN 2014

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Convention de servitude
de passage du réseau de
chauffage urbain –
emprise du Lycée
International**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 23 juin 2014
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 20 juin 2014
et qu'il est donc exécutoire.

Le 23 juin 2014

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
des Services


Aline RIDET

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

=====

L'an deux mille quatorze, le 19 juin à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 12 juin deux mille quatorze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIoux, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TÉA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VENOT, Madame LANGE, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur JOLY à Monsieur LAMY
Madame VANTHOURNOUT à Madame CLECH
Monsieur DEGEORGE à Madame GOMMIER

Secrétaire de séance :

Monsieur PETROVIC

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DU RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN – EMPRISE DU LYCÉE INTERNATIONAL

RAPPORTEUR : Monsieur AUDURIER

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Par contrat du 25 juin 2012, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a délégué à la société ENERLAY le service public pour la production et la distribution de chaleur sur son territoire. Le délégataire est une filiale à 100% du Groupe Dalkia France.

Au titre des travaux de premiers établissements, la convention de délégation de service public prévoit la construction d'une chaufferie biomasse et le déploiement d'un réseau de distribution de chaleur.

Afin de permettre le raccordement au réseau urbain d'énergie calorifique de l'ensemble des abonnés actuels et futurs du réseau, il est prévu la mise en œuvre de deux artères principales du réseau de liaison entre la chaufferie biomasse située rue du Président Roosevelt et la chaufferie gaz du Bel Air située au 7 avenue Taillevent.

Ce réseau de liaison passe sous voie publique mais également sous des parcelles appartenant à l'État. Dans ce cadre, des conventions de servitude de passage des réseaux doivent être conclues avec chacun des propriétaires et occupants. Ainsi, une première convention de servitude a déjà été conclue avec le Ministère de la Défense pour la parcelle du Village d'Hennemont.

Pour le passage des canalisations de chauffage sous l'emprise du Lycée International, une deuxième convention doit être signée avec les instances suivantes :

- Le Ministère de l'Education Nationale, propriétaire de la parcelle, représenté par le Préfet des Yvelines et assisté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines,
- Le Conseil Général des Yvelines, gestionnaire de la parcelle,
- La Ville de Saint-Germain-en-Laye, autorité délégante,
- La société Enerlay, délégataire de la Ville.

Cette canalisation permettra le raccordement des bâtiments du Village d'Hennemont et du Lycée International au chauffage urbain.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitude de passage des réseaux de chaleur sous l'emprise du Lycée International et tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

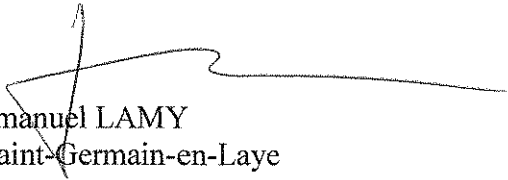
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER,
Monsieur DEGEORGE s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de servitude de passage des réseaux de
chaleur sous l'emprise du Lycée International et tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

LYCEE INTERNATIONAL
CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DU RESEAU URBAIN D'ENERGIE
CALORIFIQUE/RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN – ENERLAY
Préalable à un acte authentique

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION.....	5
ARTICLE 2. DOCUMENTS CONTRACTUELS	6
ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU SOUS-SOL.....	6
ARTICLE 4. AFFECTATION	6
ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	6
5.1. Nature de la servitude.....	6
5.2. Entrée en vigueur et Durée de la convention	7
5.3. Assiette de la servitude.....	7
5.4. Conditions d'exercice de la servitude	8
ARTICLE 6. OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES	8
6.1. Obligation de l'Exploitant (société Enerlay).....	8
6.2. Obligation du PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT	9
6.3. Obligation du PROPRIETAIRE DU FOND SERVANT et de ses ayants cause:....	10
ARTICLE 7. INDEMNITES	11
ARTICLE 8. ÉLECTION DE DOMICILE.....	12
ARTICLE 9. REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE	12
ARTICLE 10. LITIGE	12
ANNEXES	12

ENTRE

1) Monsieur le Préfet des Yvelines nommé à ses fonctions par décret du 11 avril 2013 (JO du 12 avril 2013) domicilié 1 rue Jean HOUDON, à Versailles (78000) agissant en vertu des décrets n° 64-805 du 29 juill et 1964, n° 2004-374 du 29 avril 2004 et en application du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (C.G.3.P.).

Assisté de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines dont les bureaux sont situés 16, Avenue de Saint-Cloud, à Versailles (Yvelines), agissant au nom et pour le compte de l'État, en exécution de l'article R. 2222.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral n°2013119-0015 en date du 29 avril 2013,

Représenté par Madame Christine REBOUL, agissant en sa qualité d'Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques, en vertu de la subdélégation de signature donnée par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines, aux termes d'un arrêté n°2014002-0007 du 02 janvier 2014.

Ci- après désigné « l'Etat » ou « PROPRIETAIRE DU FOND SERVANT »,

De premier part,

2) La Ville de Saint-Germain-en-Laye, sise 16 rue de Pontoise, 78100 Saint-Germain-en-Laye, identifiée au SIREN sous le numéro 217 805 514, représentée aux fins des présentes par Monsieur Emmanuel LAMY Maire de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, dûment autorisé aux présentes par une délibération du Conseil Municipal dans sa séance du 19 décembre 2013,

Ci-après dénommée « la commune de Saint-Germain-en-Laye » ou « PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT »,

De deuxième part,

En présence de :

Le Département des Yvelines, sise 2 place André Mignot, 78012 Versailles, identifié au SIREN sous le numéro 227 806 460, représentée aux fins des présentes par Monsieur Pierre BEDIER, Président du Conseil Général, autorisé aux présentes par une délibération du Conseil Général dans sa séance du,

Ci-après dénommée « le Département des Yvelines » ou « BENEFICIAIRE DU FOND SERVANT »,

La société ENERLAY, filiale de la société DALKIA France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 529 212 284, et située au 7 avenue Guillaume Taillevent, 78100 Versailles cedex ; représentée par Monsieur Bruno SARREY, dûment habilité à cet effet.

Ci- après désignée « le Délégataire », « l'Exploitant » ou « Enerlay », intervenant aux présentes en sa qualité de Délégataire exploitant les canalisations sous l'autorité du PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT,

De troisième part,

Ci-après conjointement dénommés les Parties.

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIV

PREAMBULE

- 1- Dans le cadre du développement de son réseau de chauffage urbain, la Commune de Saint-Germain-en-Laye a notifié le 29 juin 2012, à la société DALKIA FRANCE une convention de délégation de service public d'une durée de vingt ans qui prévoit, d'une part, la construction d'une chaufferie biomasse et le déploiement d'un réseau de distribution de chaleur et, d'autre part, la mise en service opérationnelle de ces installations le 1^{er} octobre 2014.
- 2- Conformément à l'article 5 de convention de délégation de service public susvisé, la société Enerlay, société dédiée ayant pour unique objet la gestion déléguée du service public de production et de distribution de chaleur sur le territoire de la ville de Saint-Germain-en-Laye, s'est substituée, à Dalkia France, dès sa création dans tous les droits et obligations nés de l'exécution de la convention de délégation de service public.
- 3- La chaufferie biomasse et le réseau de distribution de chaleur constituent des biens de retour, au profit de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, à la fin normale ou anticipée de la convention de délégation de service public susvisée.
- 4- Le Ministère de l'Education Nationale, propriétaire du Lycée International ci-après le « Lycée » ou « Lycée International », valide l'intention du Conseil Général des Yvelines de raccorder le bâtiment Administratif et le bâtiment AGORA, dont les chaufferies sont actuellement alimentées en gaz naturel.
- 5- Par application des lois de décentralisation et arrêté préfectoral du 30 septembre 2005, la responsabilité du Lycée International a été confiée au Département des Yvelines par application de l'article L 216.4 du Code de l'Education dans l'attente de la passation d'une convention entre la Région Ile de France et le Département visant à définir les conditions de gestion de ce site entre les deux entités.
- 6- La convention susvisée est intervenue entre la Région Ile de France et le Département des Yvelines les 4 et 21 juin 2007. Elle confie au Département des Yvelines la gestion des missions concernant le fonctionnement, les grosses réparations et l'équipement de cette cité scolaire internationale.
- 7- Dans le cadre de ce raccordement, le terrain sous lequel passera le futur réseau constituant du domaine public de l'Etat, la Commune de Saint-Germain-en-Laye, a sollicité, par l'intermédiaire d'Enerlay, la conclusion d'une convention de servitude de passage du réseau de chauffage urbain sous l'emprise de la parcelle cadastrée visée à l'article 4 des présentes. Cette convention est régie par les dispositions de l'article L 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, de l'article 686 du code civil et des conditions fixées aux présentes. Sans remettre en cause la nature juridique de cette servitude, celle-ci a été négociée en s'inspirant des articles L.721.4 et suivants du code de l'énergie.

- 8- Afin de permettre le raccordement au réseau urbain d'énergie calorifique de l'ensemble des abonnés actuels et futurs du réseau (y compris les bâtiments du Lycée International), Enerlay, exploitant actuel du réseau, a proposé à la Commune de Saint-Germain-en-Laye et à l'Etat la mise en œuvre de deux artères principales du réseau de liaison entre la chaufferie biomasse située rue du Président Roosevelt à Saint-Germain-en-Laye et la chaufferie gaz du Bel Air située au 7 avenue Taillevent à Saint-Germain-en-Laye. Depuis ces artères principales, Enerlay procèdera aux raccordements du bâtiment Administratif et du bâtiment AGORA du Lycée International.
- 9- Cette demande ainsi que la solution technique rappelée ci-dessus ont reçu l'accord du service occupant (le Département des Yvelines), du propriétaire (le Ministère de l'Education Nationale) et du service du Domaine, gestionnaire du FOND SERVANT pour le compte de l'Etat.
- 10- En conséquence, la présente convention a pour objet de définir les principes de la convention servitude de passage (ci-après la Convention) à conclure entre (i) la commune de Saint-Germain-en-Laye en sa qualité de PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT, (ii) l'Etat, en sa qualité de PROPRIETAIRE DU FOND SERVANT, (iii) le Département des Yvelines en qualité de BENEFICIAIRE DE LA MISE A DISPOSITION DU FOND SERVANT et (iiii) la société Enerlay, intervenant en sa qualité de Déléataire actuel afin de permettre, principalement, l'installation sur des parcelles de l'Etat du réseau enterré susvisé, et accessoirement, l'alimentation des sous-stations d'énergie calorifique des bâtiments implantés sur la parcelle cadastrée énumérée à l'article 4 des présentes et actuellement affectées à l'usage d'enseignement du Ministère de l'Education Nationale depuis le réseau de chauffage urbain confié à la société Enerlay.

ARTICLE 1. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir, d'une part les modalités de coopération entre les quatre parties quant au raccordement du Lycée International et d'autre part, de préciser les caractéristiques de la servitude de passage à conclure entre l'Etat et la Ville de Saint-Germain-en-Laye en présence de la société Enerlay intervenant en sa qualité d'Exploitant pour le compte de la Ville.

La présente convention de servitude ne comporte pas la définition des modalités de raccordement du bâtiment Administratif et du bâtiment Agora du Lycée au réseau primaire. Ces modalités font l'objet d'une convention spécifique à intervenir entre le Département des Yvelines et la société Enerlay.

L'Etat, la Ville de Saint-Germain-en-Laye, le Département des Yvelines et la société Enerlay conviennent de constituer cette servitude par un acte authentique qui sera reçu par le notaire de la Ville de Saint-Germain-en-Laye et dont les frais seront supportés par la société Enerlay qui interviendra à l'acte en sa qualité de distributeur du réseau urbain d'énergie calorifique.

Une telle servitude étant établie seulement à un fonds et pour un fonds, l'Etat se porte fort de la conclusion par toute autre entité qui deviendrait propriétaire d'immeuble, ou viendrait aux droits de l'Etat, de la conclusion dans les conditions ci-après, de la servitude objet des présentes.

ARTICLE 2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont constitués par la présente Convention et ses 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 et calendrier

Annexe 4 : plan de récolement (à fournir ultérieurement)

Annexe 5 : évaluation domaniale en date du 7 Avril 2014

Annexe 6 : RIB de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines

Les annexes à la présente convention sont dûment signées par les parties. Ces annexes susvisées feront parties intégrantes 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 convention et ses annexes, les dispositions de la présente convention prévaudront.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU SOUS-SOL

L'Etat déclare que le sous-sol mis à disposition est libre de toute servitude, location, occupation ou réquisition quelconque et atteste également que les terrains objets de la servitude, ne sont pas pollués. Néanmoins, les parties conviennent de se rencontrer dans l'hypothèse où de la pollution serait découverte lors des travaux d'installation des équipements convenus du réseau de chaleur.

L'Exploitant prendra le sous-sol mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours et sans contrepartie financière.

ARTICLE 4. AFFECTATION

Pendant toute la durée de la présente convention, le sous-sol mis à disposition sera affecté exclusivement au passage des canalisations de chauffage urbain calorifique, à une profondeur moyenne sous le niveau du sol de 1,2 m, nécessaire pour la distribution de ce chauffage urbain au bénéfice de l'ensemble des abonnés actuels et futurs du réseau.

ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

5.1. Nature de la servitude

Cette servitude sera réelle et perpétuelle. Son annulation ne peut résulter que d'un accord entre les PROPRIETAIRES DU FOND DOMINANT ET DU FOND SERVANT.

Elle consistera en une servitude de passage du réseau de chauffage urbain sous l'emprise de l'immeuble dont la désignation suit : Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE, 2 bis Rue du Fer à Cheval, Inscrit sous le numéro chorus IDF1/108960.

Par voie de conséquence, l'Exploitant, ou toute entreprise qui pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, pourra faire pénétrer pendant toute la durée de la présente convention dans lesdites parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités ainsi que les engins et matériels nécessaires à la réalisation des ouvrages, en vue notamment de la construction, l'installation, l'exploitation la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir ainsi que l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages réalisés dans le cadre de la présente convention.

Ils devront préalablement en informer le Conseil Général des Yvelines et le proviseur du lycée international et avoir reçu leur accord dans la mesure du possible, sauf si l'Exploitant, au regard des contraintes liées à la sécurité et à la continuité du service public qu'il gère, doit intervenir dans les délais ne permettant pas d'attendre l'accord du Propriétaire.

5.2. Entrée en vigueur et Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties. Elle est conclue pour la durée d'utilisation des ouvrages dont il est question.

Eu égard aux intérêts publics liés à la gestion du réseau urbain de chaleur, le Propriétaire autorise la société Enerlay à commencer les travaux dès la signature si nécessaire.

La présente convention devra être réitérée par un acte authentique en vue de sa publication au service de la publicité foncière. Les frais dudit acte sont à la charge d'Enerlay.

5.3. Assiette de la servitude

Le FOND DOMINANT est formé :

- d'un ensemble immobilier de chauffage urbain composé, à ce jour, de la chaufferie biomasse et de la chaufferie Gaz Bel Air, implanté sur la parcelle sise à Saint-Germain-en-Laye (les Yvelines) respectivement cadastrée AW1, AW 177 et AW 178 d'une surface totale de 71 114 m² ; et, AT1239 d'une surface de 5 547 m² (voir en ce sens l'annexe 1 : plans des parcelles cadastrées) ainsi qu'un ensemble de canalisations et de sous-stations actuelles et futures (réseau primaire) nécessaires à la desserte du chauffage urbain en cause.

Ensemble propriété de la Commune de Saint-Germain-en-Laye.

Le FOND SERVANT est formé :

- de la parcelle sise à Saint-Germain-en-Laye (Les Yvelines) cadastrée AX 152, AX 137 et AX 144 d'une contenance totale respective de 21 814 m², 400m² et 6 963 m² (voir en ce sens l'annexe 1 : plans des parcelles cadastrées) qui accueillera les canalisations nécessaires au raccordement du bâtiment Administratif et du bâtiment AGORA du Lycée au réseau primaire.

Ensemble propriété de l'Etat.

Un plan d'implantation de la servitude de passage constitué au profit de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, autorité délégante du service public du chauffage urbain établi par un cabinet de Géomètre, sera annexé à l'acte de constitution de la servitude à conclure (annexe 2 : schéma d'implantation du réseau).

5.4. Conditions d'exercice de la servitude

La servitude consistera au passage, de canalisations d'un réseau de liaison entre les deux chaufferies permettant de desservir l'ensemble des abonnés actuels et futurs du réseau (l'ensemble des besoins du réseau : 27465 KW).

Les canalisations chemineront sous l'emprise du Lycée International selon le schéma joint en annexe et dont le plan sera annexé à l'acte authentique de constitution de servitude à conclure (Annexe 2 : schéma d'implantation du réseau).

Les ouvrages installés au titre de la servitude restent sous la responsabilité de la Commune de Saint-Germain-en-Laye et le cas échéant, de son cocontractant.

ARTICLE 6. OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

6.1. Obligation de l'Exploitant (société Enerlay)

L'exploitant du réseau calorifique est autorisée à intervenir sur le FOND SERVANT uniquement pour les besoins de la réalisation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir ainsi que l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages réalisés dans le cadre de la présente Convention. L'exploitant est tenu aux obligations ci-après convenues :

- s'assurer de l'exécution des travaux de raccordement tels que détaillés à l'annexe 3 (détail des travaux et calendrier). Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires. A ce titre, l'Exploitant devra prendre les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation du terrain traversé et remettre la surface du terrain dans l'état dans lequel elle se trouvait antérieurement à la réalisation des travaux ;

- à n'entreprendre aucun travail à proximité des ouvrages techniques sans en aviser préalablement les concessionnaires ;
- pendant la durée des travaux, en cas de découverte fortuite d'un ouvrage enterré et de dégradation de celui-ci, le Délégataire prendra à sa charge sa remise en état ;
- fournir un plan de récolement qui sera annexé à la présente convention (annexe 4 : plan de récolement) ;
- ne causer aucun dommage et/ou nuisance au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT, autres que ceux liés à la réalisation des travaux de raccordement et interventions nécessaires au raccordement du réseau d'énergie calorifique dont il s'agit ;
- prendre, dans les limites de sa responsabilité technique et financière, toutes les mesures nécessaires afin que, pour l'exercice de la servitude, lors de l'exploitation du réseau d'énergie calorifique, les travaux et interventions nécessaires à la maintenance, l'entretien, la surveillance dudit réseau n'entraînent aucun dommage et/ou nuisance autres que ceux liés à l'exploitation dudit réseau, au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT ;
- prendre, à sa charge, toutes les interventions, transformations, modifications, ou adjonctions réalisées sur ce réseau pour les besoins du service de chaleur urbain, le tout sans que le coût de celles-ci soit à la charge du FOND SERVANT ;
- réparer tout dommage et/ou perte directs, causés au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT, du fait des opérations réalisées par ses soins en lien direct avec la servitude, dans la limite de dix (10) millions d'euros par sinistre et par an. L'Etat, le bénéficiaire du FOND SERVANT, et leurs assurances renoncent à recours au-delà du plafond susvisé ;
- contracter toutes les assurances nécessaires à la couverture de la responsabilité aux conditions rappelées ci-dessus.

6.2. Obligation du PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT

Le PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT :

- s'assurer de l'exécution des travaux de raccordement par l'Exploitant ;
- ne causer aucun dommage et/ou nuisance au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT, autres que ceux liés à la

réalisation des travaux de raccordement et interventions nécessaires au raccordement du réseau d'énergie calorifique dont il s'agit ;

- prendre toutes les mesures nécessaires afin que, pour l'exercice de la servitude, lors de l'exploitation du réseau d'énergie calorifique, les travaux et interventions nécessaires à la maintenance, l'entretien, la surveillance dudit réseau n'entraînent aucun dommage et/ou nuisance autres que ceux liés à l'exploitation dudit réseau, au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT ;
- réparer tout dommage et/ou perte direct, causée au FOND SERVANT, et aux occupants du FOND SERVANT dans la limite de dix (10) millions d'euros par sinistre et par an ;
- réaliser, compte-tenu des besoins du propriétaire du FOND 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 où, en conséquence, la servitude ne serait plus utile, et assurer la remise en l'état du FOND SERVANT après l'enlèvement, le tout sans que le coût de ces travaux soit à la charge du FOND SERVANT.

6.3. Obligation du PROPRIETAIRE DU FOND SERVANT et de ses ayants cause:

Le PROPRIETAIRE ET LE BENEFICIAIRE DU FOND 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'engagent sur l'emprise des ouvrages installés :
 - o à n'y planter aucune nouvelle végétation qui soit à racines profondes ;
 - o à 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 travaux ou de tous actes susceptibles de mettre lesdits ouvrages en péril ou gêner leur exploitation ;
 - o à n'entreprendre aucun travail à proximité des ouvrages techniques sans en aviser préalablement d'Enerlay par le biais d'une Déclaration d'intention de Commencer les Travaux (Cerfa DICT) ;
 - o de ne faire aucune modification du profil des terrains ;
 - 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 1,5 mètre de part et d'autre des ouvrages ;

- en outre, afin de ne pas porter atteinte aux ouvrages du réseau d'énergie calorifique, l'Etat et le bénéficiaire du FOND SERVANT s'engagent à laisser libre de toute occupation ou plantation la totalité du tracé de la canalisation sur une bande de terrain de 3 mètres de largeur orientée suivant l'axe des canalisations et répartie comme suit par rapport à cet axe : 1,5 mètre d'une part, 1,5 mètre d'autre part ;
- s'engagent 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'obligent à reporter le texte de la servitude dans tout acte postérieur aux présentes signées avec des tiers relativement aux parcelles grevées de servitude.

ARTICLE 7. INDEMNITES

La servitude est accordée moyennant une redevance annuelle hors charges de 275 € (deux cent soixante-quinze euros) payable d'avance à la Direction Départementale des Finances publiques des Yvelines – Service Comptabilité – 16, avenue de St Cloud – 78018 Versailles Cedex.

L'Exploitant versera le montant de la redevance annuelle tant qu'il sera contractuellement tenu en tant qu'Exploitant du service public du réseau urbain d'énergie calorifique rappelée en préambule.

Dans l'hypothèse d'un changement d'Exploitant, pour quelque raison que ce soit, le PROPRIETAIRE DU FOND DOMINANT veillera à ce que les futurs exploitants s'acquittent de cette redevance auprès de la Direction Départementale des Finances publiques des Yvelines.

Cette redevance est révisable annuellement en fonction de l'indice de variation I.N.S.E.E du coût à construction du 1^{er} trimestre de l'année N-1, l'indice de référence étant celui du 1^{er} trimestre de l'année 2014.

Dans l'hypothèse où l'indice de référence viendrait à disparaître ou à évoluer durant l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à utiliser l'indice qui le remplacera afin de maintenir la révision de la redevance dans les conditions ci-dessus.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courent de plein droit au profit du Trésor, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois sont négligées.

ARTICLE 8. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à l'adresse figurant en première page des présentes.

ARTICLE 9. REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les parties s'obligent à réitérer les présentes par acte authentique avant la mise en service afin de permettre la publication de cette servitude au service de la publicité foncière. Les plans de recollement (annexe 4) constitueront un additif. Les frais liés à la constitution de la servitude, dont sa publication, sont à la charge de la société Enerlay, qui s'y oblige.

ARTICLE 10. 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.

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 et calendrier

Annexe 4 : plan de récolement (à fournir ultérieurement)

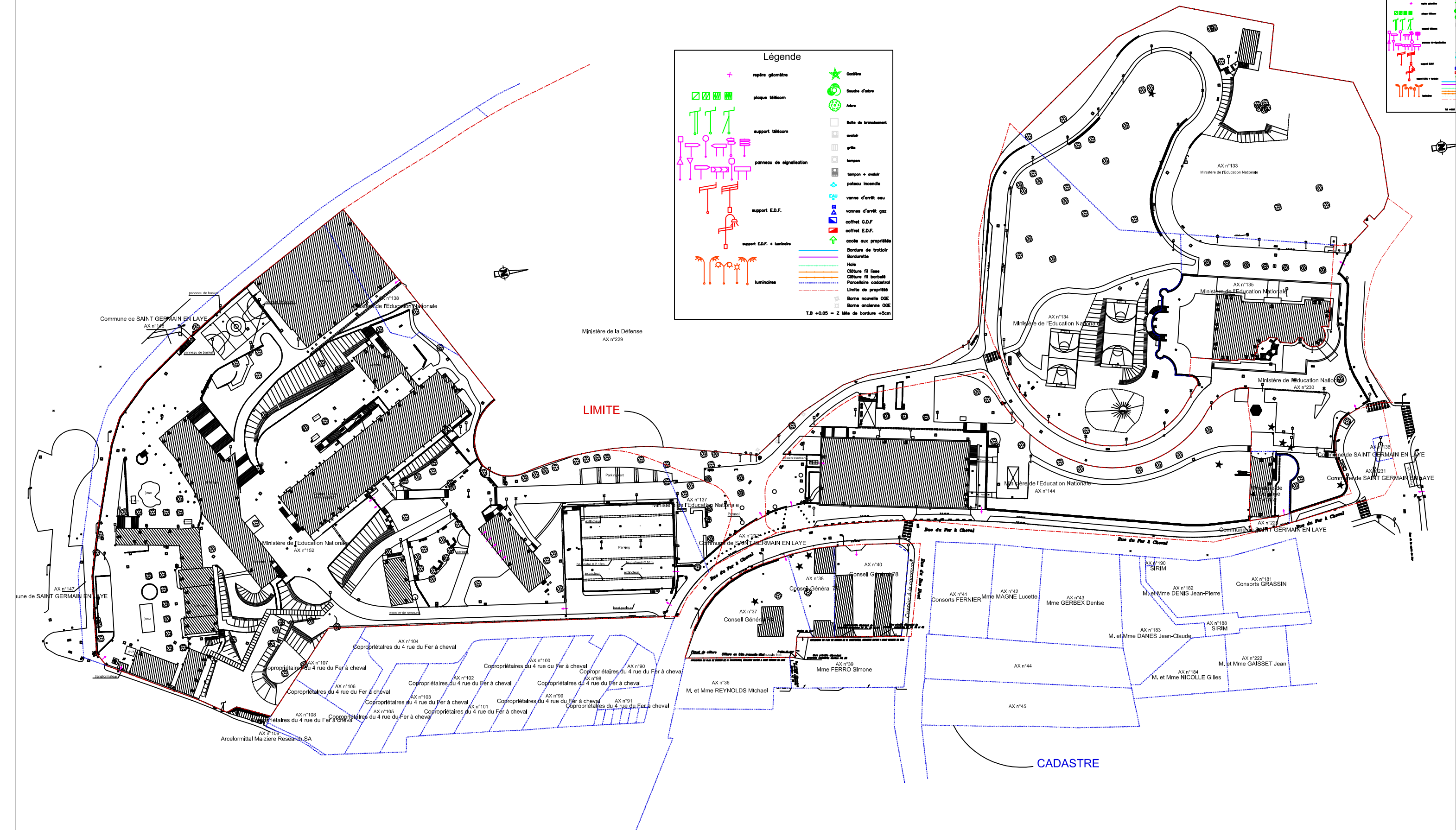
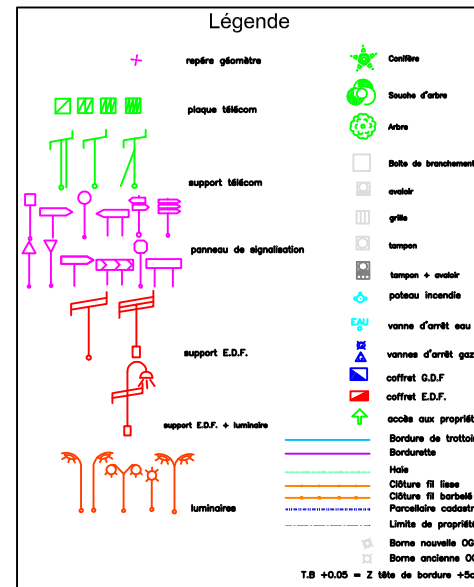
Annexe 5 : évaluation domaniale en date du 7 Avril 2014

Annexe 6 : RIB de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Après lecture, les comparants ont signé.

L'ETAT Monsieur Erard Corbin de Mangoux Préfet	France Domaine Madame Christine REBOUL Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques
Enerlay M. Bruno Sarrey Président	La Ville M. Emmanuel LAMY Maire
Département des Yvelines M. Pierre BEDIER Président	



Ind	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
1	GEOBE	-	-	05/03/2014	Mise à jour
0	CEG Europe	-	-	07/02/2014	1ère diffusion

PROFIL
Echelle : Long.: 1/200
Haut.: 1/50

Plan de comparaison : 80.00m.

Station	Cotes de sol	Cotes de fond de fouille	Charges sur ouvrage (mini)	Longueurs partielles	Longueurs cumulées	Pentes (mm/m) et rampes (m)
82	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
83	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
84	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
85	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
86	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
87	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
88	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
89	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
90	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
91	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
92	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
93	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
94	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
95	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00
96	86.55	86.32	0.00	0.00	15.04	0.00

Plan view of a roof structure. The diagram shows a central rectangular area labeled 'Remblais' (fill) with a 'Grillage ouvertissure' (open mesh) and a 'Sable' (sand) layer. The structure is supported by 'Bordage' (cladding) on the left and right sides. Dimensions are indicated: overall width is 1380, overall height is 665. Internal dimensions include 250, 315, and 315 for the width, and 150, 315, and 200 for the height. A detail shows a '2P x TPC Ø 50' (2P x TPC Ø 50) hole in the mesh.

Plan view of the drainage system showing the layout of the gravel (Remblais), warning grid (Grillage avertisseur), and sand (Sable) layers, along with the location of the 2F. TPC and Ø 90 pipe. Dimensions include 150, 200, 200, 200, 000, and 000.

Annexe 3 : Détail des travaux

Parcelle du Lycée International :

- pose de 2*160 ml de canalisations pré-isolées de 210,1 mm de diamètre intérieur (315 mm extérieur) pour l'artère principale,
- pose de 2*40 ml de canalisations pré-isolées de 132,5 mm de diamètre intérieur (200 mm extérieur)
- pose de 2*180 ml de canalisations pré-isolées de 82,5 mm de diamètre intérieur (160 mm extérieur)

y compris : lyres, points fixes, vannes, chambres, purges, vidanges, contrôle, épreuves hydrauliques, calorifugeage.

y compris : ouverture et fermeture de tranchées, lits de sablon, grillage avertisseur, réfection des terrains selon nature

y compris : sécurité chantier, signalisation, nettoyage et replis de chantier

Selon plan et calendrier joints.

	MAI				JUN				JUILLET					AOÛT				SEPTEMBRE				OCTOBRE				
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Fin de saison de chauffage																										
Extension de réseau																										
Réseau de liaison (160ml)																										
Antenne Bât. Administratif (40ml)																										
Antenne Bât. AGORA (180ml)																										
Sous-station Bât. Administratif																										
Dépose 3 chaudières sur 5 (*)																										
Raccordement hydraulique																										
Raccordement électrique																										
Essais et mise en service																										
Dépose des 2 dernières chaudières + finition hydraulique																										
Sous-station Bât. AGORA																										
Dépose 2 chaudières sur 3 (**)																										
Raccordement hydraulique																										
Raccordement électrique																										
Essais et mise en service																										
Dépose de la dernière chaudière + finition hydraulique																										
Début de saison de chauffage																										

(*) Permet de conserver une chaudière par circuit par sécurité

(**) Permet de conserver une chaudière pour ECS cuisine

Annexe 4 : Plan de récolement

Les plans de récolement définitifs seront annexés à la convention de servitude à la réception des travaux.

Versailles, le 7 avril 2014

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

France Domaine
Cellule « Rédaction des Actes »
16 avenue de saint Cloud
78018 Versailles

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES
POLE GESTION PUBLIQUE



16, AVENUE DE SAINT-CLOUD

78018 VERSAILLES CEDEX

MÉL. : ddfip78.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Dossier n°2014-551L0338

Affaire suivie par : Virginie DEMASY-CUEILLE

Téléphone : 01.30.84.58.58

Télécopie : 01.30.84.57.94

OBJET : Demande d'estimation d'une redevance dans le cadre d'une convention de servitude de passage

Réf. : Votre courrier du 13 avril 2014 reçu le 19 avril 2014.
Affaire suivie par Marie SAUVET

Vous m'avez demandé l'estimation d'une redevance dans le cadre d'une convention de servitude de passage, au profit de la société DALKIA France, délégataire de service public selon une convention signée avec la ville de Saint-Germain-en-Laye le 29 juin 2012, aux fins d'implantation du réseau de chauffage urbain sous le Lycée International.

Je vous communique les éléments relatifs à l'estimation réalisée par le service du Domaine :

- **Localisation du bien** : Lycée International, 2 rue du Fer à Cheval, 78100 Saint Germain en Laye
- **Nature du bien** : Servitude de passage du réseau urbain calorifique sous l'emprise de l'immeuble désigné Lycée International pour une emprise totale de 180 mètres linéaires
- **Références cadastrales et superficie** : AX 137, AX 144 et AX 152 d'une superficie totale de 29 177 m²
- **Valeur retenue** : Le montant de la redevance annuelle s'établit à **275€**.

- **Observations particulières** :
 - 1/ La présente estimation correspond à la valeur actuelle de la redevance à l'aune des renseignements fournis par le consultant et au regard des tarifs actualisés pour l'année 2014.
 - 2/ Pendant la durée de la convention, le sous-sol mis à disposition sera affecté exclusivement au passage des canalisations de chauffage urbain calorifique, à une profondeur moyenne sous le niveau du sol de 1,2 m, nécessaire pour la distribution du chauffage urbain au sein du terrain susmentionné.
 - 3/ Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire, si l'opération envisagée n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,
L'Inspectrice des Finances publiques,


Virginie DEMASY-CUEILLE

Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

BANQUE DE FRANCE

EUROSYSTÈME

Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

TITULAIRE :
DDFIP DES YVELINES
DOMICILIATION :
SIEGE CENTRAL - (2310)
SEGPS/SRFO

Identification nationale (RIB)

Code Banque	Code Guichet	N° compte	Clé RIB
30001	00866	0000R055050	29

Identification Internationale IBAN

IBAN FR14 3000 1008 6600 00R0 5505 029

Identification Swift de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT