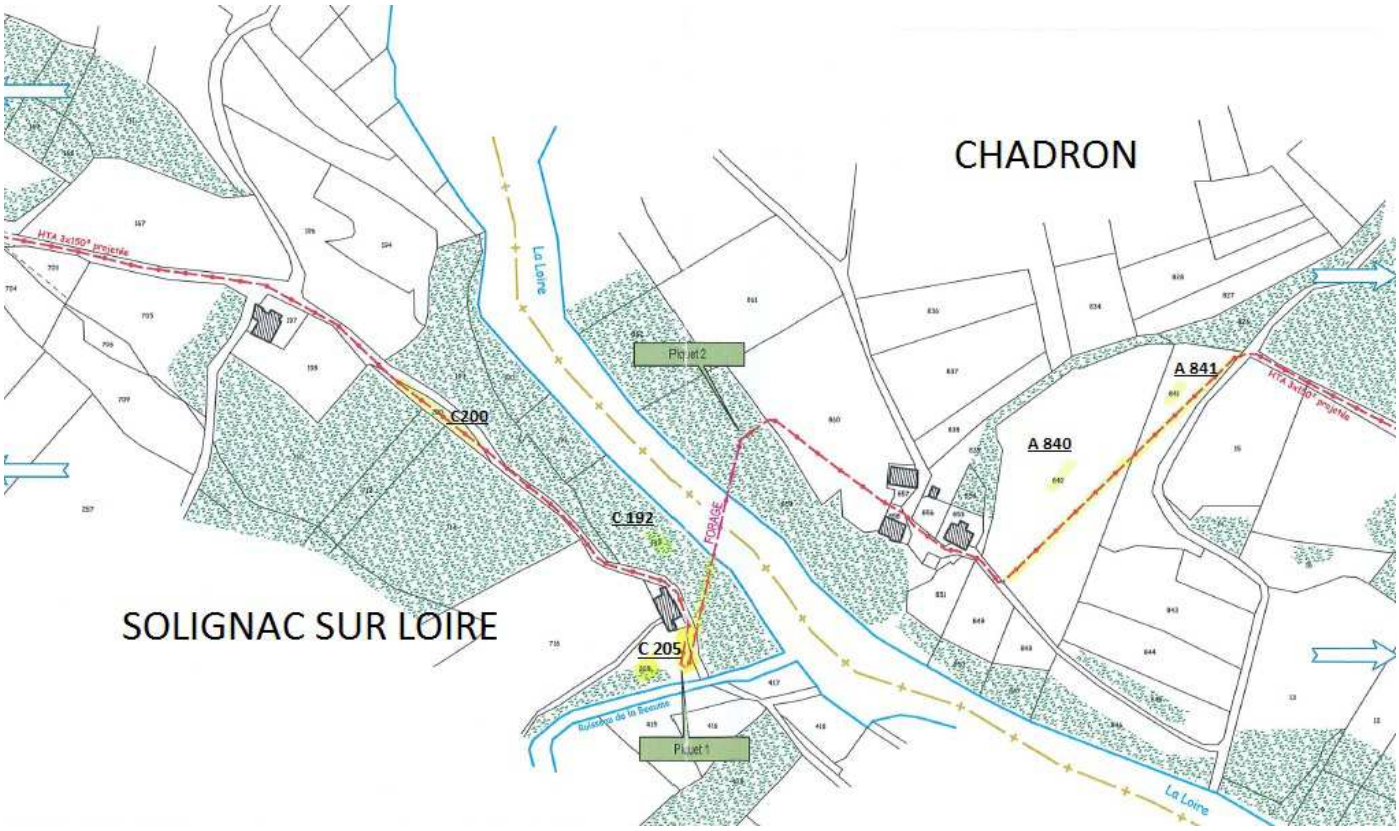
Gestion du patrimoine foncier sur le site de Serre de la Fare

Afin de réaliser un projet d'aménagement de lignes électriques pour la distribution d'électricité du réseau public sur le site Serre de la Fare, ENEDIS (anciennement ERDF) demande à l'Etablissement, en tant que propriétaire de parcelles, une autorisation, sous forme de conventions de servitude, relative à l'établissement et l'exploitation de cet ouvrage.

Il s'agit de parcelles non constructibles situées dans les communes de Chadron (A 840 et A 841) et de Solignac-sur-Loire (C 192, C 200 et C 205).



Le projet consiste principalement à établir à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 170 mètres à Chadron et 122 mètres à Solignac-sur-Loire, à réaliser les travaux accessoires relatifs à cette installation (bornage, coffrets, élagage…) et utiliser les ouvrages créés. Les conventions définissent les droits et obligations de chaque partie. Elles feront l'objet d'un acte authentique par-devant notaire.

Les parcelles concernés par ce projet se trouvant au sein d'un site Natura 2000, il apparaît opportun d'inviter le porteur de projet à privilégier des périodes de travaux (août-mars) en dehors des périodes de reproduction/nidification des espèces concernées et, dans ce cadre, à se rapprocher des services de l'Etat et de la structure en charge de l'animation du site Natura 2000, concernant l'éventuelle nécessité de produire au préalable une notice d'incidence.

Par ailleurs, il est indiqué que les parcelles sur la commune de Chadron sont actuellement exploitées par Madame Sylvia FÜRRER, dans le cadre d'un bail rural. Cette dernière, suite à la mise en relation avec le mandataire du projet d'ERDF, la société Atlantique Alpes Ingénierie, a émis un avis favorable.

Il est proposé d'accorder à ENEDIS (ERDF) l'autorisation d'occuper, dans le cadre prévu, le domaine de l'Etablissement.

Il est proposé au Bureau d'approuver la délibération correspondante.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

AFFAIRE N° DD28/010228

Commune de : CHADRON
Département : LOIRE (HAUTE-)

Ligne électrique souterraine (*tension et le tracé)* 20 Kvolts BOUCLAGE DEPART MONASTIER

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros, dont le siège social est Tour ERDF, 34 place des Corolles 92079 PARIS La Défense Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442 – TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par **M. Michel BEGON**, agissant en qualité de Chargé d'Expertise, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par l'appellation " ERDF "

d'une part,

Et

EPALA ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE
CS 55708 2 QUAI DU FORT ALLEAUME 45057 ORLEANS CEDEX

Représenté(e) par .....
agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis LA VARENNE commune de CHADRON (43)

désigné ci-après par l'appellation "le propriétaire" ;

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent:

Commune	Section(s)	Numéro(s)	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
CHADRON	A A	840 841	LA VARENNE LA VARENNE	PRNAT SOL

Vos initiales

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même
- ☐ ou exploitée(s) par .....
  Habitant à.....

qui sera indemnisé directement par ERDF en vertu dudit décret s'il l'exploite lors de la construction de la ligne souterraine. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 que par l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ERDF et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à ERDF

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à ERDF, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ **170** mètres ainsi que ses accessoires.

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de néant mètre(s).

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ERDF pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, ERDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles.
Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement,

l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à ERDF par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; ERDF sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, ERDF sera tenu de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par ERDF et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si ERDF est amené à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, ERDF sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord [1], conclus entre la profession agricole et ERDF, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, ERDF verse au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er, une indemnité de **CENT TRENTE SIX EURO(S)**. *(inscrire la somme en toutes lettres.)*

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 4 – Responsabilités

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 12

[1] Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

de la loi du 15 juin 1906.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6 - Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 – Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise ERDF à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par ERDF des formalités nécessaires.

La présente convention pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'ERDF.

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,

A....., A ....., le .....

le .....

(1) **LE PROPRIETAIRE**

(1) **POUR ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE**

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite " *LU et APPROUVE* "

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

AFFAIRE N° DD28/010228

Commune de : SOLIGNAC SUR LOIRE
Département : LOIRE (HAUTE-)

Ligne électrique souterraine (*tension et le tracé)* 20 Kvolts BOUCLAGE DEPART MONASTIER

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros, dont le siège social est Tour ERDF, 34 place des Corolles 92079 PARIS La Défense Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442 – TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par **M. Michel BEGON**, agissant en qualité de Chargé d'Expertise, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par l'appellation " ERDF "

d'une part,

Et

EPALA ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE
CS 55708 2 QUAI DU FORT ALLEAUME 45057 ORLEANS CEDEX

Représenté(e) par .....
agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis FATOU commune de SOLIGNAC SUR LOIRE (43)

désigné ci-après par l'appellation "le propriétaire" ;

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent:

Commune	Section(s)	Numéro(s)	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
SOLIGNAC SUR LOIRE	C	200	FATOU	SOL
	C	205	FATOU	SOL
	C	192	FATOU	SOL

Vos initiales

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)

- ☐ exploitée(s) par-lui même

- ☐ ou exploitée(s) par .....
  Habitant à.....

qui sera indemnisé directement par ERDF en vertu dudit décret s'il l'exploite lors de la construction de la ligne souterraine. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 que par l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ERDF et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à ERDF

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à ERDF, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ **122** mètres ainsi que ses accessoires.

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de néant mètre(s).

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ERDF pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, ERDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles.
Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement,

l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à ERDF par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; ERDF sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, ERDF sera tenu de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par ERDF et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si ERDF est amené à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, ERDF sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord [1], conclus entre la profession agricole et ERDF, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, ERDF verse au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er, une indemnité de **QUATRE-VINGT DIX-SEPT EURO(S) ET 60 CENTIMES**. *(inscrire la somme en toutes lettres.)*

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 4 – Responsabilités

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 12

[1] Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

de la loi du 15 juin 1906.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6 - Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 – Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise ERDF à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par ERDF des formalités nécessaires.

La présente convention pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'ERDF.

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,

A....., A ....., le .....

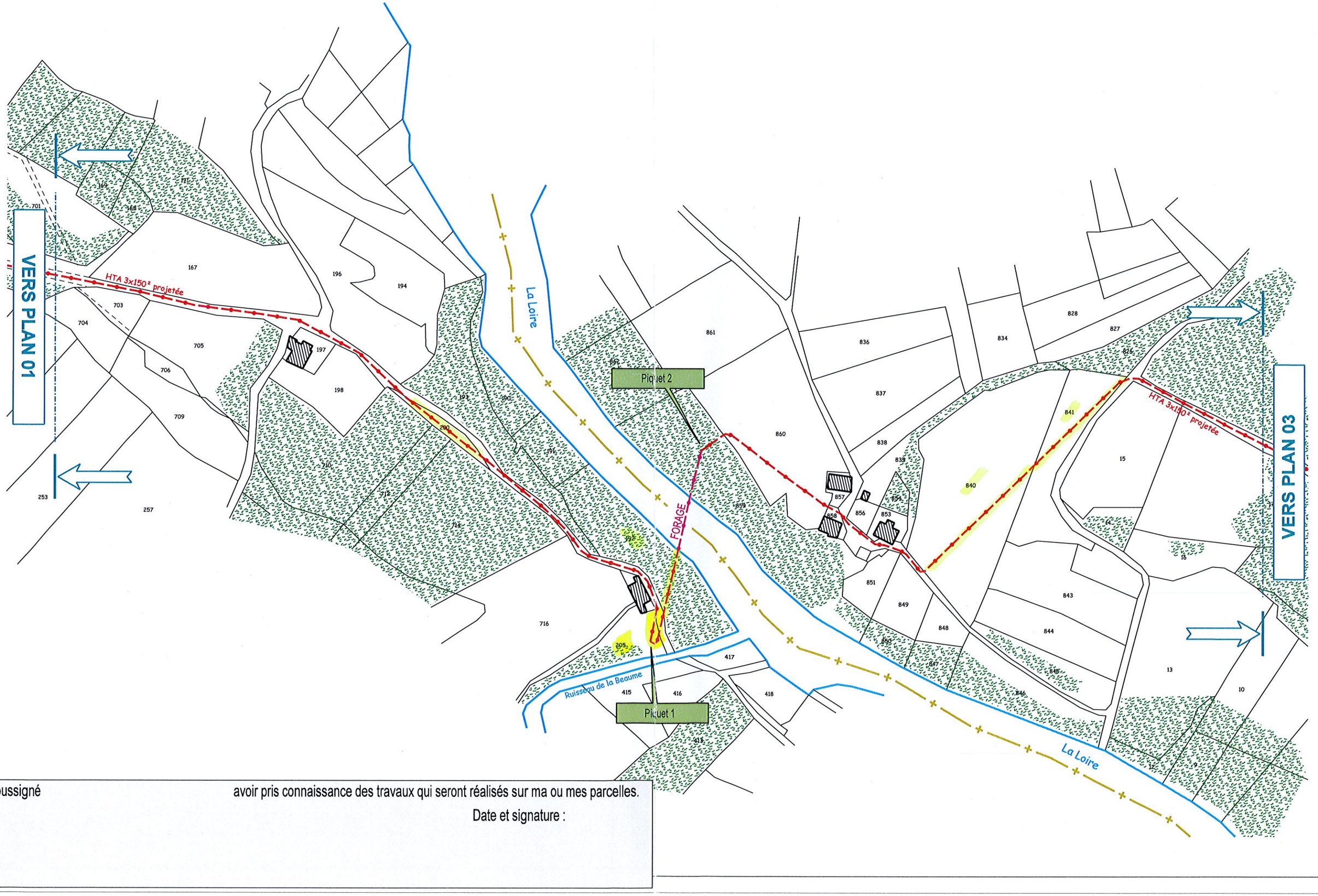
le .....

(1) **LE PROPRIETAIRE**

(1) **POUR ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE**

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite " *LU et APPROUVE* "

Communes de SOLIGNAC SUR LOIRE et CHADRON



Je, soussigné avoir pris connaissance des travaux qui seront réalisés sur ma ou mes parcelles.

Date et signature :