

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHÔNE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°25-DP054

Nature de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes - 8.8 Environnement

**Objet : Création de servitude de tréfonds sur la parcelle ZA 0107–
Commune de valserhône – Approbation de la convention**

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-10,

VU les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence en matière d'eau et d'assainissement,

VU la délibération n°24-DC081 du 11 juillet 2024 relative à la délégation accordée au Président et notamment conclure toutes conventions d'établissement de servitudes et toutes autorisations de passage sur les terrains appartenant ou n'appartenant pas à la Communauté de communes et signer toutes les conventions, actes notariés et actes administratifs s'y rapportant,

CONSIDERANT le projet de TVI de suppression des postes de refoulement eaux usées et eaux pluviales « du Crozet » qui nécessite la création de conduites eaux usées et eaux pluviales sur le tènement ZA 0107 appartenant à l'entreprise RANNARD IMMOBILIER,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'instituer une servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée ZA n° 0107 située sur la commune de VALSERHÔNE (01200),

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver les termes de la convention de servitude conventionnelle de passage de canalisations publiques d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable en terrain privé, au profit de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE sur la parcelle ZA n° 0107, à intervenir avec l'entreprise RANNARD IMMOBILIER, telle que jointe en annexe.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20251127-25-DP054-AR
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

ARTICLE 2 : les frais d'enregistrement de cette servitude seront à la charge de TVI.

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Fait à Valserhône, le **27 NOV. 2025**

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

Publié le :

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon 184, rue Duguesclin – 69003 LYON ou www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Président,
Patrick PERREARD



**CONVENTION DE SERVITUDE CONVENTIONNELLE DE PASSAGE
DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAUX USEES, D'EAUX
PLUVIALES et D'EAU POTABLE EN TERRAIN PRIVE**

CONVENTION ENTRE

La Communauté de communes TERRE VALSERHÔNE, représentée par Monsieur Patrick PERREARD, Président, agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire du _____, ci-après désigné « la collectivité », d'une part,

Et

L'entreprise RANNARD IMMOBILIER, domiciliée au _____
N° de SIRET : 827 525 874 00018
ci-après désigné « le propriétaire », d'autre part,

122 Rue de la Vallée 74270 Clans/Brd-
Archie

Après avoir exposé :

La Communauté de communes est compétente en matière d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable et agit dans le cadre des services publics conformément aux dispositions de l'article L 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Dans le cadre des travaux de construction, de renouvellement, de réhabilitation des réseaux d'eaux usées, la Communauté de communes est amenée à implanter des ouvrages d'assainissement dans des propriétés privées. Les ouvrages sont constitués de la canalisation elle-même ainsi que des équipements accessoires : regards, déversoirs d'orage, bouche à clé, entre autres.

Vu les articles 637 et 686 à 710 du Code civil portant sur les servitudes établies par le fait de l'homme,

LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DES PARTIES

a) Fonds servant

Le propriétaire déclare que les parcelles mentionnées ci-après et constituant le fonds servant de la présente servitude lui appartiennent en pleine propriété. Il déclare, en outre, qu'à sa connaissance, elles sont libres de toutes servitudes autres que celles qui sont instituées par la présente convention et qu'elles ne sont grevées d'aucune inscription hypothécaire.

Références cadastrales (section, numéro du plan et lieu-dit) : ZA 0107

Superficie : 1082 m²

Commune : VALSERHONE

Nature : domaine privé clos

b) Fonds dominant

La collectivité déclare que les parcelles mentionnées ci-après et constituant le fonds dominant de la présente servitude lui appartiennent en pleine propriété et atteste de la nécessité que les conduites d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable traversent les parcelles du fonds servant pour desservir celles du fonds dominant pour des raisons techniques et économiques. En effet, le passage sur ces parcelles assure le tracé le plus court et ainsi le moins onéreux ainsi qu'un écoulement gravitaire des eaux usées et pluviales. Les tracés alternatifs évitant de traverser ces parcelles engendrent un coût excessif des travaux en nécessitant notamment des postes de refoulement.

Références cadastrales (section, numéro du plan et lieu-dit) : Allée des bleuets

Commune : VALSERHONE

Nature : voie publique

ARTICLE 2 – OBJET ET TITRE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds servant concède à la collectivité une servitude de passage sur les parcelles désignées, pour l'implantation de canalisations de d'assainissement, d'eaux pluviales et de distribution d'eau potable lui permettant de rejoindre le fonds dominant, dans les meilleures conditions possibles.

L'emplacement de cette servitude de passage est matérialisé sur le plan parcellaire annexé à la présente convention et qui sera mis à jour après les travaux.

Cette servitude donne droit à la collectivité et tous ses ayants droits :

- a) D'établir à demeure, dans une bande de 3 mètres de largeur (dire « bande de servitude »), une canalisation d'assainissement et ses ouvrages annexes, une canalisation d'eaux pluviales et ses ouvrages annexes et une canalisation de distribution d'eau potable et ses ouvrages annexes.

Cette bande est centrée sur l'axe de chaque canalisation qui sera géolocalisé précisément à l'issue des travaux (coordonnées x,y, z en L93).

Une hauteur de 0,60 mètre minimum sera respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol, après les travaux.

- b) D'accéder et de pénétrer sur lesdites parcelles, après information du propriétaire. Les agents chargés du contrôle bénéficient du même droit d'accès que la collectivité.

- c) D'exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation et/ou l'enlèvement de tout ou partie des canalisations ou des ouvrages annexes.
- d) De procéder, dans cette bande de servitude, aux enlèvements de toutes végétations et plantations, aux abattages et/ou dessouchages des arbres et/ou arbustes susceptibles de nuire à l'établissement, aux travaux de réhabilitation et à l'entretien de la canalisation.
- e) D'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux, une largeur supplémentaire de terrain de 12 mètres. Cette occupation donnera droit au propriétaire ou à l'exploitant au remboursement des dommages directs, matériels et certains, éventuellement subis dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessous.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitudes dans les conditions exposées ci-dessous. Une fois les travaux terminés, le propriétaire aura la libre disposition de la bande de terrain concernée par la servitude, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessous.

Le Propriétaire s'engage, en vertu de la présente convention, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à :

- a) Respecter la propriété pleine et entière de la collectivité sur les ouvrages établis sur ses terrains.

Le propriétaire laissera notamment à la collectivité et les entreprises travaillant pour son compte, le libre accès à ses propriétés pour la pose, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages.

- b) Supporter les nuisances causées par les travaux de construction, d'entretien et de réparations des ouvrages.
- c) Informer la collectivité, dans les plus brefs délais, des anomalies ou incidents constatés au niveau de l'ouvrage.
- d) S'abstenir, dans la bande de servitude, de tout acte de nature à nuire à la construction, réhabilitation, au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages et notamment :
 - Ne procéder à aucune modification de profil de terrain.
 - S'abstenir de toutes plantations susceptibles de nuire aux ouvrages (seuls les arbres à basses tiges de moins de 2,70 mètres de haut peuvent être implantés).
- e) N'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit de nature à endommager les ouvrages ou empêcher leur accès.

Chaque projet du propriétaire pourra être soumis à l'appréciation de la collectivité et être autorisé au cas par cas.

Si le propriétaire du fonds servant souhaite déplacer l'assiette de la servitude de canalisation car celle-ci lui serait devenue incommode, il devra en supporter les frais, peu importe la raison qui rend ce déplacement nécessaire (article 701 du Code civil).

- f) Interdire les pratiques culturales descendant à plus de 0,80 mètre de profondeur. Les murettes ne dépassant pas 0,40 mètre, tant en profondeur qu'en hauteur, sont autorisées.

En cas de mutation de l'une ou plusieurs des parcelles concernées, en partie ou en totalité, énoncer, par

écrit, au nouvel ayant-droit la servitude et les droits d'usage dont elles sont grevées par la présente convention et mettre dans l'acte de cession, expressément à la charge du cessionnaire, l'obligation de respecter lesdites servitudes.

En cas de changement d'exploitant de l'une ou plusieurs des parcelles concernées, en partie ou en totalité, énoncer au nouvel exploitant les servitudes et droits spécifiés en l'obligeant à les respecter.

- g) Le propriétaire s'engage à réitérer ses engagements pris via la présente convention, devant notaire ou devant le représentant de la collectivité, dans des formes plus complètes, à la diligence et aux frais de la collectivité, afin de permettre la publicité foncière de l'acte authentique ainsi établi.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITE

La collectivité s'engage, en vertu de cette convention, à :

- a) Informer et consulter le propriétaire et/ou l'utilisateur du fonds servant pour toutes les opérations programmées.
- b) Remettre en état les lieux, à la suite d'interventions sur les ouvrages, selon les modalités suivantes :
 - Les clôtures déposées seront reposées.
 - Le terrain sera remis en état initial, à l'exception des plantations.
- c) Indemniser l'ayant droit des dommages matériels, directs et certains qui auraient été causés du fait de l'exécution des travaux par la collectivité, au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois et d'une façon générale de tous dommages matériels, directs et certains qui seraient la conséquence directe des travaux dont l'ayant droit apporterait la preuve qu'il a souffert du fait de la réalisation des travaux par la collectivité.

Un état contradictoire des lieux sera établi avant tous travaux sur le terrain et après l'exécution des travaux et leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages à indemniser.

En cas de constat d'huissier les frais seront pris en charge par la collectivité. Le propriétaire pourra, à sa demande, être informé de la date des états des lieux avant et après travaux et pourra y assister ou s'y faire représenter.

- d) Prendre en charge les frais d'institution de la servitude : frais notarié éventuels et frais de publication au service de la publicité foncière.

ARTICLE 5 - INDEMNISATION

La servitude est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 - DUREE ET VALIDITE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature. Elle est perpétuelle, sous réserve des extinctions prévues aux articles 703 à 710 du Code civil.

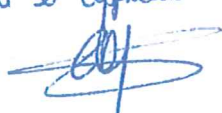
La présente convention sera, à la diligence et aux frais de la collectivité, réitérée et éditée sous forme d'acte administratif (comme prévu par l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales) et transmis, sous forme du formulaire Cerfa 3265-SD, pour être publié au Service en charge de la Publicité Foncière afin de se transmettre aux nouveaux propriétaires des parcelles du fonds servant.

A ... Clara Fond - Arcine

Le ... 26/09/2025

Le propriétaire
Remond Immobilier
.....
(dans l'ordre de l'état civil)...

Signature précédée de la mention « lu et
approuvé »

"lu et approuvé"


Patrick PERREARD

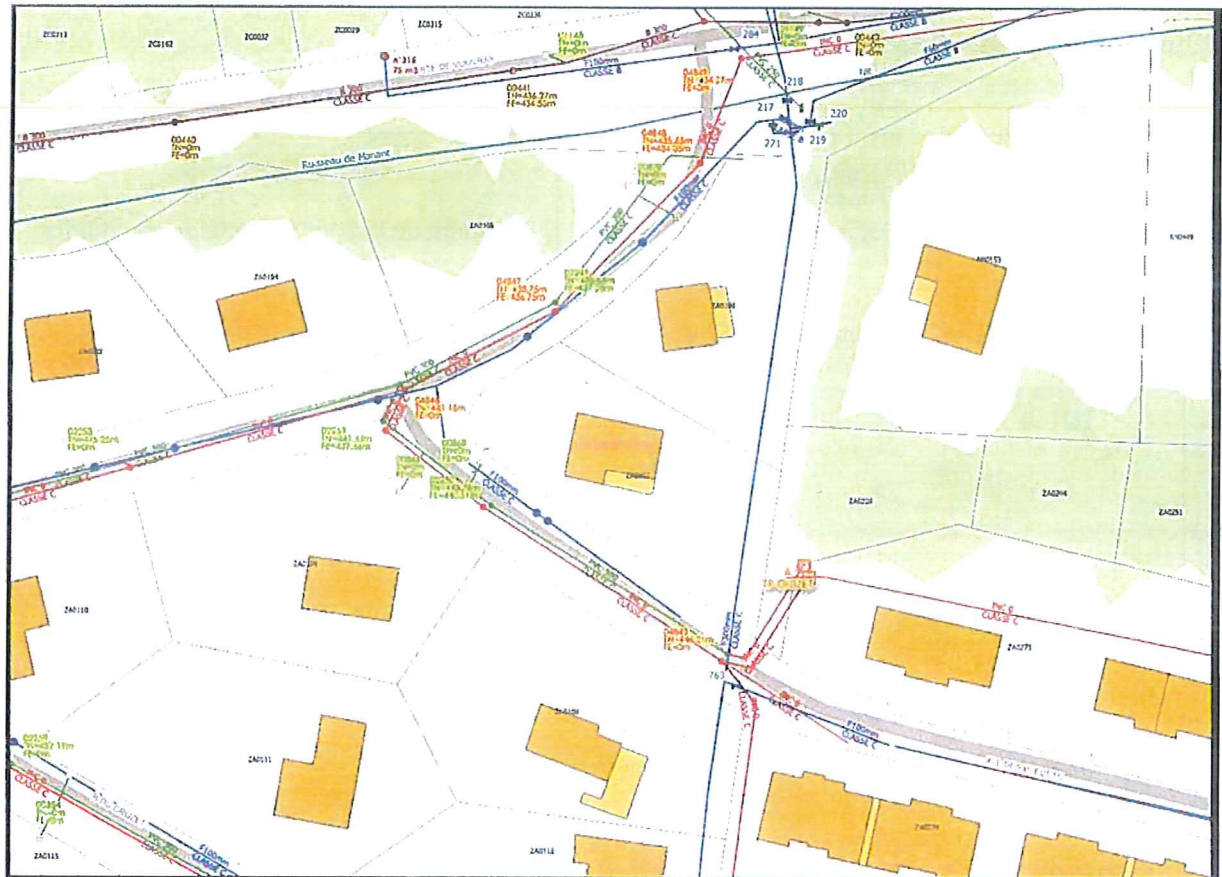
Président de la Communauté de communes
TERRE VALSERHONE

Signature précédée de la mention « lu et
approuvé

N.B. : Parapher toutes les pages et signer la dernière page

**SAGRANNARD IMMOBILIER**
122, rue de la Mairie
74270 CLARAFOND ARCINE
Capital 79 808.00 €
R.C.S. THONON LES BAINS 827 525 874

Annexe - Plan des réseaux existants



SUPPRESSION DES POSTES DE RELEVAGE DU CROZET - VALSERHONNE

Schéma de principe – Sans échelle

Les cotes sont indicatives et devront être vérifiées dans le cadre de l'étude d'exécution.

