



Convention de servitude

Passage de canalisations d'assainissement en terrain privé

Entre d'une part,

La copropriété Les Jardins d'Été 1, sise 57, rue Francis Carco – 66750 Saint Cyprien, représentée par son syndic, la société Foncia Roussillon SAS, dont le siège social est situé 16, Espace Méditerranée à Perpignan (66000), représentée par M. Jean-Louis VESPIRINI en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par l'agence Foncia Locamer sis rond-point Maillol à Saint Cyprien (66750), représentée par M. Eric BURGOS, gestionnaire dûment habilité,

ci-après le « **Propriétaire** »

d'une part,

Et

La Communauté de communes Sud Roussillon, représentée par son Président, M. Thierry DEL POSO dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Bureau n° 2025-03/ ..B du 05 mars 2025, dont le siège social est situé 16 rue J. et J. Tharaud à 66750 Saint- Cyprien,

ci-après la « **CCSR** »,

D'autre part,

Préambule

Dans le cadre de sa compétence Assainissement, la CCSR poursuit et améliore le maillage territorial du réseau, notamment sur la commune de Saint-Cyprien entre la rue Carco et l'espace vert situé derrière la copropriété Les Jardins d'été 1 (rue Henri Bordeaux).

Une partie du réseau à créer, passe par la parcelle cadastrée section AD n° 1401, qui appartient à cette copropriété (plan ci-joint).

Lors de son assemblée générale extraordinaire du 7 août 2024, elle a accepté d'accorder une servitude de passage de canalisations à la CCSR qui a programmé de délibérer en ce sens via son Bureau du 05 mars 2025.

La présente convention fait état des engagements mutuels pris.

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le Propriétaire concède à la CCSR une servitude de passage en tréfonds, sur la parcelle lui appartenant en pleine propriété et désignée comme suit :

Commune	Référence cadastrale	Adresse	Contenance		
SAINT CYPRIEN	AD 1401	57, rue Francis Carco	0ha	60 a	56 ca

Cette servitude est consentie pour l'implantation de canalisations des réseaux d'assainissement, ci-après désigné « l'Ouvrage », qui présentent les caractéristiques suivantes :

- . Canalisations en polypropylène de diamètre 200 mm, sans regard à l'aplomb sur la parcelle,
- . Enfouissement à une profondeur de 3 m au droit de la bande roulante du parc de stationnement du Propriétaire (plan ci-annexé).

Article 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable jusqu'à sa réitération notariée et dans tous les cas pour une durée maximum de 1 an à compter de sa date de signature par la plus diligente des parties.

Article 3. ENGAGEMENTS DES PARTIES

Article 3.1. Engagements de la CCSR

La CCSR s'engage à :

- . Respecter les conditions de l'assemblée générale extraordinaire du 7 août 2024, exprimées dans le procès-verbal ci-annexé (résolution 4),
- . Faire réaliser et prendre en charge l'ensemble des travaux nécessaires à la mise en place de l'Ouvrage et à la remise en état des lieux (enrobé sur la bande roulante, marquages au sol, grillage de clôture),
- . Mener les travaux dans les plus brefs délais (idéalement 1 semaine) afin de limiter les nuisances aux résidents de la copropriété.
- . Coordonner les travaux avec le Propriétaire afin de faciliter la vie des résidents durant leur déroulé, y compris en phase préparatoire.
- . Communiquer le ou les plans de récolement au Propriétaire afin qu'il ait parfaitement connaissance du positionnement de l'Ouvrage sur sa parcelle.
- . Requérir l'autorisation du Propriétaire pour tout travaux à intervenir y compris pour l'entretien ou la réparation de l'Ouvrage à venir, et convenir avec lui des modalités pratiques des interventions notamment pour les cas d'urgence qui se présenteraient.

La CCSR garantit par ailleurs au propriétaire que :

- . Aucun regard ne sera installé à l'aplomb de l'Ouvrage sur le terrain du Propriétaire,
- . Il pourra installer en surface des structures légères telles que des carports, ancrées dans le sol au besoin, mais sous les conditions qu'elles ne portent en aucun cas atteinte à l'intégrité de l'Ouvrage, ni ne soient un obstacle pour son entretien ou sa réparation à l'avenir.
- . Elle prendra en charge tous les dommages accidentels, directs et indirects qui résulteraient de son occupation ou de ses interventions, de son fait ou du fait de l'Ouvrage.

Article 3.2. Engagements du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- . Autoriser la CCSR, ses préposés et les entreprises mandatées par elle, à pénétrer sur la parcelle dans le cadre des travaux d'enfouissement de l'Ouvrage,
- . Respecter et faire respecter en tout temps, l'intégrité de l'Ouvrage par les résidents et copropriétaires, et notamment s'abstenir de tout acte de nature à nuire à son bon fonctionnement, à son entretien et à sa conservation. Il s'engage à informer dans les plus brefs délais la CCSR en cas de constat de dégradation de l'Ouvrage.
- . Accorder toute autorisation d'accès nécessaire aux travaux initiaux et à venir d'entretien et de réparation, en précisant clairement les modalités pratiques d'accès afin que la CCSR puisse les transmettre en temps et en heure à ses préposées ou aux entreprises qu'elle aura mandatée,
- . Communiquer à la CCSR les coordonnées d'un contact opératoire et en cas de modification (notamment changement de syndic), à l'en informer immédiatement et à communiquer tout accord intervenu entre les parties.
- . Convenir avec la CCSR d'un protocole en cas d'urgence à intervenir sur l'Ouvrage.

Le Propriétaire garantit par ailleurs à la CCSR que :

- . Elle, ses préposés et les entreprises mandatées par elle, auront accès à sa propriété, tant dans le cadre de travaux d'implantation de l'Ouvrage qu'à l'occasion de son entretien ou de sa réparation et notamment en cas d'urgence, dans le respect des modalités arrêtées par lui.
- . En aucun cas la responsabilité de la CCSR ne pourra être recherchée en cas de dégradation par les résidents et propriétaires, des éléments repris à l'occasion des travaux initiaux et à venir réalisés par la CCSR.

Article 4. AUTORISATION SPECIALE

Le Propriétaire, à raison de la nature des travaux et du statut de la CCSR, autorise cette dernière et les entreprises qu'elle aura mandatée, à commencer les travaux d'enfouissement à compter du 24 février 2025.

Pour ce faire, les parties affirment s'être préalablement mises d'accord sur les modalités de cette intervention anticipée des travaux initiaux.

Article 5. MODALITES FINANCIERES

La servitude objet des présentes, est consentie à titre gratuit par le Propriétaire.

Article 6. REITERATION NOTARIEE

La CCSR s'engage à faire le nécessaire et prendre en charge la réitération par devant notaire de la présente constitution de servitude, et ce dans le délai maximum d'un an à compter de la signature par la partie la plus diligente de la présente convention.

Fait à Saint-Cyprien en 2 exemplaires originaux,

Le

Le Propriétaire,

Pour la CCSR,
Son président,

Thierry DEL POSO