

SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC

ENTRE

L'UNIVERSITE DE BORDEAUX

Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel
Dont le siège est au 35 place Pey-Berland 33000 Bordeaux cedex et son adresse postale au
351, Cours de la Libération 33405 Talence cedex
N°SIRET : 130 018 351 00010
Code APE : 8542 Z
TVA Intracommunautaire : FR 23 130 018 351.

Représentée par son président, Dean LEWIS, habilité à signer la présente

Ci-après dénommée « **l'Université** »

ET

Le Partenaire,
Forme juridique
Adresse
N°SIRET :
Code APE :
TVA Intracommunautaire :

Représenté par **Nom/Prénom et qualité de la personne** habilité à signer la présente

Ci-après dénommé « **l'Occupant** »

L'Université et l'Occupant étant individuellement et collectivement désignés par « Partie » et « Parties ».

Il est préalablement exposé que :

Dans le cadre du projet de réseau de chaleur urbain, +++

L'Université de Bordeaux dispose du foncier nécessaire pour accueillir les éléments nécessaires au projet, à savoir, un puit géothermique, une station de traitement des eaux, un bassin tampon, une chaufferie bois et un appoint de secours gaz. Ce foncier est sis campus Rocquencourt, avenue Jean babin à Pessac. Ce foncier fait l'objet d'une convention d'occupation dédiée, mais à laquelle cette convention de servitude est liée.

En effet, afin de permettre le bon fonctionnement des équipements, ceux-ci doivent être raccordés. En ce sens, la présente convention de servitude vise à régler le passage de réseaux souterrains.

De plus sont également consenties des servitudes de passage à Bordeaux Métropole en phase d'études pour accéder au terrain d'assiette du projet pour procéder à des relevés ; en phase de chantier pour accéder au terrain d'assiette ; et en phase d'exploitation pour l'entretien des équipements implantés.

Toutefois, il est précisé que cette convention de servitude est un dispositif transitoire en attendant l'arbitrage de Bordeaux Métropole sur l'opportunité de rétrocéder, en partie ou en totalité, l'avenue d'Aquitaine, également nommée rue Lucie Aubrac.

Si cette rétrocession n'est pas retenue, les dispositions de cette convention seront reprises dans un outil juridique plus adapté, à savoir une permission de voirie ou une autorisation d'occupation temporaire.

Suite à l'arbitrage sur la rétrocession, les parties à la présente convention, conviennent de se rencontrer afin de déterminer les suites à donner à la présente.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet

L'Université consent, à l'Occupant qui l'accepte, une servitude de passage sur un terrain relevant de son domaine public.

ARTICLE 2 - Caractère de l'occupation

Conformément à l'article 639 du code civil, des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, peuvent grever les biens appartenant au domaine public de l'État et des établissements publics.

En application de l'article L. 2122-4 du code de la propriété des personnes publiques, cette dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public n'est possible que dans la mesure où l'existence de cette servitude est compatible avec l'affectation des biens sur lesquels elle s'exerce.

Cette convention n'est pas conclue à titre personnel, toutefois elle s'applique à l'Occupant ou à toute personne dûment habilitée par lui. En dehors de ce cas, toute mise à disposition par l'Occupant au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, en conséquence, l'occupation consentie n'est pas constitutive de droits réels et l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 3 - Désignation du bien immobilier

Désignation du fonds servant :

L'Université de Bordeaux est propriétaire des parcelles énumérées ci-dessous figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Adresse postale	Surface
BD	25	Avenue Jean Babin PESSAC	9305m ²
BD	41	Avenue Jean Babin PESSAC	29 742m ²
BD	26	Avenue Jean Babin PESSAC	176m ²
BD	05	Avenue Jean Babin PESSAC	3691m ²
BD	06	Avenue Jean Babin PESSAC	2864m ²

Désignation du fonds dominant :

+++ est propriétaire de la parcelle +++ figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Adresse postale	Surface

ARTICLE 4 – Modalités d'exercice des servitudes

4.1 – Servitude de passage des réseaux

Les ouvrages concernés par la présente convention de servitude de passage de réseaux sont détaillés précisément en annexe. Ces ouvrages devront faire l'objet d'un relevé géomètre à la charge de l'Occupant.

L'Université s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation, à l'entretien et à la conservation des ouvrages implantés sur son fonds. Spécialement, elle s'interdit toute implantation d'arbustes à moins de 2 mètres de part et d'autre des réseaux et d'arbres à grand développement à moins de 4 mètres.

L'Université s'engage à laisser l'Occupant, ou toute personne habilitée par lui, réaliser sur les réseaux, objet de la présente convention, tous travaux d'exploitation, de branchement et d'extension rendus nécessaires par la gestion de son réseau, sous réserve des dispositions ci-dessous.

Les ouvrages, objet de la présente convention, sont utilisés par l'Occupant ou par son sous-traitant à usage exclusif d'activités de réseau de chaleur urbain.

L'Occupant, ou toute personne habilitée par lui, s'engage à remettre les lieux en état après chaque intervention de contrôle, d'entretien, de réparation, d'exploitation, de branchement, d'extension, de construction, de démolition, ou en cas de désordres causés par ses ouvrages.

Cas des travaux réalisés par l'Occupant

L'Occupant ne peut procéder à aucuns travaux de transformation des biens immeubles objet de la présente sans l'accord de l'Université. En effet, conformément à l'article L. 2122-4 du CGPPP, de telles servitudes ne sont possibles que si leur existence est compatible avec l'affectation des biens sur lesquels elles s'exercent.

Ces travaux de transformation doivent obligatoirement l'objet d'une demande préalable à l'Université, par lettre recommandée précisant la nature et la consistance des travaux, au minimum deux (2) mois avant, à laquelle l'Université doit expressément donner son accord après vérification de la compatibilité du projet avec l'affectation de ses biens.

En cas de travaux urgents, ce délai peut être ramené à une semaine.

De même, tout changement d'usage ou de destination des ouvrages doit faire obligatoirement l'objet d'une demande préalable à l'Université, au minimum deux (2) mois avant, afin de déterminer si ce changement est compatible avec l'affectation des biens objet de la présente.

En cas de modification des ouvrages, il sera communiqué à l'Université par l'Occupant, à compter de quinze jours suivant la réception des travaux, l'annexe relative à la description des ouvrages implantés actualisée.

Cas des travaux réalisés par l'Université

Si l'Université envisage de bâtir une construction à proximité de la canalisation ci-dessus désignée, de modifier le profil du terrain, ou de procéder à des plantations, il devra faire connaître à l'Occupant, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation, au minimum deux (2) mois avant.

Si, après concertation entre les parties et défaut d'accord, les modifications projetées ne sont pas compatibles avec l'emplacement ou l'état de l'ouvrage déjà implanté, l'Occupant sera tenu de le modifier ou de le déplacer.

Ainsi, conformément à l'article L. 2122-4 du CGPPP, si par des travaux, l'Université entend pour des raisons d'intérêt général modifier l'affectation du bien, rendant alors les ouvrages implantés incompatibles avec le projet envisagé, l'Occupant devra modifier ou déplacer les ouvrages à ses frais exclusifs.

Pour tout autre motif, à l'exclusion de ceux liés à l'intérêt général, le coût de la modification ou du déplacement des ouvrages relevant du fait de l'Université devra faire l'objet d'un accord entre les Parties. A défaut d'accord, leur cout sera à la charge de l'Université dans le cas où elles auront été rendues nécessaires ou inévitables par son seul comportement.

Sur l'accès aux réseaux

L'Université autorise les agents de l'Occupant, ainsi que le personnel de toute entreprise sous-traitante accréditée par elle et dûment identifiée auprès de l'Université, à pénétrer à tout moment, et même sans préavis, si la sécurité des personnes ou des biens l'exigent, sur sa propriété afin de contrôler, entretenir et réparer les ouvrages implantés sur celle-ci.

Toutefois pour garantir cet accès, les services de l'Université devront en être informés préalablement. Ainsi si la sécurité des personnes ou des biens l'exigent, l'Occupant devra informer dans les meilleurs délais le PCSI du site concerné.

En dehors de ce cas d'urgence, l'Occupant devra respecter un délai de prévenance d'une semaine des services universitaires en charge de la gestion du site concerné.

4.2 – Servitude de passage en phase travaux du Réseau de Chaleur Urbain

Pour permettre l'accès au chantier pour la réalisation du réseau de chaleur urbain, il est consenti une servitude de passage sur le fonds servant au Bénéficiaire, ainsi que le personnel de toute entreprise sous-traitante accréditée par elle et dûment identifiée auprès de l'Université. La servitude de passage est autorisée uniquement pour cet objet.

Ce droit de passage sera matérialisé en annexe, et permettra l'accès via l'entrée par l'avenue d'Aquitaine (également nommée rue Lucie Aubrac) au fonds servant. Ce droit de passage est consenti sur les parcelles BD06, BD05 et BD26.

La voie actuelle ne permettant pas le passage de tels véhicules, il a été convenu entre les parties, que Bordeaux Métropole prendrait à sa charge les travaux nécessaires pour permettre l'exécution de cette servitude de passage et rendre la partie de voirie concernée conforme à ses prescriptions.

Préciser la temporalité et les conditions nécessaires à la co-activité avec le projet Treefrog.

4.3 – Servitude de passage en phase d'exploitation du Réseau de Chaleur Urbain

Pour permettre l'accès aux immeubles édifiés dans le cadre du réseau de chaleur urbain, il est consenti une servitude de passage sur le fonds servant au Bénéficiaire, ainsi que le personnel de toute entreprise sous-traitante accréditée par elle et dûment identifiée auprès de l'Université. La servitude de passage est autorisée uniquement pour cet objet.

Ce droit de passage s'exercera par **(définir les entrées et le passage prévu)** sur la bande matérialisée en teinte bleue sur le plan demeuré ci-annexé.

Les propriétaires des fonds servant et dominant ainsi que tous autres utilisateurs de la voie entretiendront à frais commun et à proportion de leur utilisation, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

4.4 – Modalités communes

L'Université s'engage, en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, du bien immobilier situé sur le fonds visé à l'article 3, à dénoncer au nouveau propriétaire, ainsi qu'au notaire chargé d'instrumenter, l'existence de la présente convention et de la servitude qu'elle constate et d'obliger le nouvel ayant droit à la respecter en lieu et place.

En effet, il expressément convenu que les droits et obligations résultant de la présente convention sont indéfectiblement attachés à l'ouvrage et sont transmis obligatoirement et accessoirement à tous les propriétaires successifs du fonds sur lequel il se trouve.

En outre, en cas de cession, fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution par absorption ou confusion de patrimoine impliquant l'une des parties, la présente convention sera automatiquement transmise en intégralité à la société absorbante ou confondante, qui respectera l'ensemble des dispositions de la présente convention sans aucune modification de ses clauses.

L'Université s'engage, en cas de location ou de mise à disposition du bien immobilier, à dénoncer aux occupants successifs l'existence de la présente convention et de la servitude qu'elle constate et de les obliger à la respecter.

La présente convention fera l'objet d'une publication au Service de Publicité Foncière compétent, à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 5 - Modalités financières

Sans objet.

ARTICLE 6 - Responsabilités et Assurances

L'Occupant, ou toute personne habilitée par lui, prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs ou 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 ou par les assureurs et leurs experts le cas échéant. 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.

L'Occupant déclare être assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable pour le risque aux tiers et sa responsabilité civile d'exploitation ainsi que contre l'incendie, les risques locatifs, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et les bris de glace et, généralement contre tout risque susceptible de causer des dommages à l'immeuble, à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

L'Occupant devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, en acquitter régulièrement les primes et en justifier à toute réquisition de l'Université de Bordeaux.

A ce titre, l'Occupant produit une attestation d'assurance (**annexe**).

L'Occupant, ou toute personne habilitée par lui, aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente convention, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant demeurera par ailleurs propriétaire et responsable des réseaux souterrains objet de la présente convention sur les biens immeubles mis à sa disposition.

Il est formellement convenu que l'Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours qu'ils pourraient tenter en cas de sinistre contre l'Université et ses assureurs.

L'Université ne garantit pas à l'Occupant et décline toutes responsabilités, notamment dans les cas suivants :

- vol, cambriolage, tous autres actes délictueux, et plus généralement tous troubles pouvant causer des dommages à l'emplacement ou aux biens meubles de l'Occupant ;
- interruption dans les services des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité, et tous autres services) provenant, soit de l'administration, soit du service concessionnaire, soit de travaux, accidents, réparations, et généralement de tous autres cas y compris de force majeure ;
- en cas d'accident survenant dans les lieux loués ;
- en cas d'événement naturel causant des dommages à l'emplacement ou aux biens meubles de l'Occupant.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des préjudices qu'il pourrait subir dans les situations ci-dessus et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité de l'Université ne pouvant en aucun cas être engagée.

ARTICLE 7 - Durée et modification

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature et pour une durée ferme et consécutive de 50 ans.

Si les Parties s'entendent sur des modifications à effectuer au sein de la présente convention de servitude, une nouvelle convention devra être accordée par le président de l'Université.

ARTICLE 8 - Fin de la convention de servitude

L'Université pourra mettre fin à la présente convention de servitude pour tout motif et à tout moment. Dans tous les cas, l'Université informe l'Occupant de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois avant la prise d'effet.

En tout état de cause, l'Occupant ne peut se prévaloir d'une quelconque indemnité d'éviction.

L'Occupant pourra également mettre fin à la présente convention. Il devra en informer l'Université deux mois avant la prise d'effet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est précisé que cette convention de servitudes est consentie en lien avec la convention d'occupation autorisant l'implantation des ouvrages nécessaires à l'exploitation du Réseau de Chaleur Urbain. Si cette dernière venait à prendre fin avant la durée des 50 ans prévus, la présente convention se trouverait privée de son objet et n'aurait par conséquent plus lieu d'être.

Dans ce cas, les Parties conviennent qu'il sera mis fin automatiquement à la présente convention, sans qu'aucune mise en demeure ou délai de prévenance ne soit nécessaire.

ARTICLE 9 – Clause de revoyure

Sans préjudice de la faculté de modifier la Convention par avenant les Parties se rencontreront 10 ans avant son terme, en vue d'examiner l'opportunité de la poursuite de l'exploitation du réseau de chaleur au-delà de la durée de la Présente.

ARTICLE 10 - Litiges

La présente servitude est régie par la loi française.

Tout litige, relatif à la présente servitude, qui pourrait naître notamment à l'occasion, sans que cette liste ne soit limitative, de l'interprétation, de l'existence, de la validité, de l'exécution ou de la mauvaise exécution et/ou de sa cessation pour quelque cause que ce soit donnera lieu à une tentative de règlement amiable entre les Parties.

La procédure amiable sera mise en œuvre par la Partie la plus diligente. La procédure amiable à suivre sera la suivante :

Le représentant légal de chaque Partie désignera un représentant parmi son personnel (hors interlocuteurs habituels) afin de trouver une solution acceptable par les deux Parties. Avant les rencontres des représentants, ces derniers devront :

- identifier le litige et son origine,
- établir un calendrier de négociations, avec les rencontres et échanges qu'ils considèrent nécessaires pour l'aboutissement d'une solution.

Faute pour les Parties de parvenir à un accord dans un délai de deux mois ces dernières pourront, à l'initiative de la Partie la plus diligente, porter leur différend devant le tribunal administratif de Bordeaux

ARTICLE 11 – Publication

La présente convention sera visée pour timbre en enregistrée gratuitement en application des dispositions de l'article 1045 – II et II – du Code Général des Impôts par l'Occupant.

ARTICLE 12 – Annexes

- annexe 1 : plan de localisation d'implantation des ouvrages
- annexe 2 : détails des ouvrages
- annexe 3 : police d'assurance souscrite par l'Occupant

Les annexes font corps avec la présente convention de servitude. Néanmoins, en cas de contradiction entre les annexes et la convention, cette dernière prévaut.

Fait en deux exemplaires originaux, à Talence, le ---- / ---- / -----

Pour l'Université de Bordeaux
Dean LEWIS
Président

Pour XXX

Par sa signature, l'Occupant reconnaît avoir pris connaissance et accepté les modalités de l'autorisation temporaire d'occupation des locaux accordée par le Président de l'Université.

ANNEXE 1 : Plan des locaux

ANNEXE 2 : Attestation d'assurance de l'Occupant

ANNEXE 3 : RIB de l'université de Bordeaux



Création : 04/12/2013	Révision : 22/01/2014	Version : 04
DIRECTION DES SERVICES COMPTABLES		Page 1 sur 1
FICHE D'IDENTITE UNIVERSITE DE BORDEAUX		

IDENTIFICATION					
Adresse UNIVERSITE DE BORDEAUX 35 PLACE PEY BERLAND 33000 BORDEAUX					
S.I.R.E.T.	S.I.R.E.N.	A.P.E.	T.V.A. intracommunautaire	N° Déclaration d'existence	R.N.E.
130 018 351 00010	130 018 351	8542 Z	FR 23 130 018 351	72330934133	0333298F
Personne habilitée Pr. MANUEL TUNON DE LARA – PRESIDENT					

RELEVÉ D'IDENTITE BANCAIRE (destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs)				
TRESOR PUBLIC - 24 Rue François de Sourdis 33060 - BORDEAUX CEDEX				
Identifiant national de compte bancaire - RIB				
Code banque	Code guichet	N° compte	Clé RIB	Domiciliation
10071	33000	00001001241	28	TP BORDEAUX TRES GALE
Identifiant international de compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number) FR76 1007 1330 0000 0010 0124 128				
Identifiant international de l'établissement bancaire - BIC (Bank Identifier Code) TRPUFRP1				
Titulaire du compte UNIVERSITE DE BORDEAUX 35 PLACE PEY BERLAND 33000 BORDEAUX				

ADRESSE DE FACTURATION
Université de Bordeaux Service facturier 146 rue Léo Saignat Bâtiment ED - CS 61292 33076 BORDEAUX CEDEX

F_FACT_Fiche_identite_ub_v4.docx