

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 24 septembre 2026

DCM N° 26-09-24-21

Objet : Raccordement du réseau de chauffage urbain rue du Général Lapasset - Création d'une servitude de passage et de tréfonds.

La Ville de Metz est propriétaire d'une parcelle cadastrée sous la référence section CR n°41. La Société par Actions Simplifiée « Chauffage Urbain Metz » (CUM), filiale de la SAEML Usine d'Electricité de Metz (UEM) qui gère le réseau de chauffage urbain de la Ville de Metz ainsi que celui de certaines communes voisines, a sollicité la Ville pour bénéficier d'une servitude de passage et de tréfonds sur la parcelle précitée.

En effet, dans le cadre du raccordement au réseau de chaleur urbain des immeubles situés rue Foes à Metz, il est nécessaire d'implanter en sous-sol de la parcelle cadastrée section CR n°41 deux canalisations permettant le transport et la distribution de chaleur. Aussi, afin d'organiser les droits respectifs des deux propriétés, les parties sont convenues de signer une convention de servitude de passage et de tréfonds.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme entendue,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment de l'article L. 211-1 relatif aux compétences des communes en matière de gestion de leur domaine public,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles R. 152-1 à R. 152-15 relatifs aux servitudes de passage pour les réseaux publics,

VU le plan de situation annexé à la présente délibération identifiant l'emprise grevée par la servitude sur la parcelle cadastrée section CR n°41,

VU le Code civil, notamment ses articles 637 et suivants relatifs aux servitudes,

VU le projet de servitude de passage et de tréfonds rédigé par CHAUFFAGE URBAIN METZ en collaboration avec la Ville de Metz,

CONSIDERANT que la Ville de Metz est propriétaire de la parcelle cadastrée section CR n°41, située au droit de la Rue du Général Lapasset à Metz, et que cette parcelle a été identifiée pour accueillir les infrastructures nécessaires au passage des canalisations de

chauffage urbain ;

CONSIDERANT que la société Chauffage Urbain Metz (CUM), filial de la SAEML UEM et gestionnaire du réseau de chauffage urbain de la Ville de Metz et des communes voisines, a sollicité l'établissement d'une servitude de passage et de tréfonds pour assurer la continuité et l'efficacité de son réseau et notamment le raccordement au réseau de chaleur urbain des immeubles du secteur ;

CONSIDERANT que cette servitude permettra d'optimiser le déploiement des infrastructures énergétiques tout en préservant les droits de la collectivité et en garantissant la sécurité des installations ;

CONSIDERANT que la convention prévoit les modalités techniques, financières et juridiques encadrant cette servitude, ainsi que les engagements réciproques des parties.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la convention de servitude de passage et de tréfonds de réseau de chauffage urbain sur la parcelle cadastrée section CR n°41, propriété de la Ville de Metz, au bénéfice de la société Chauffage Urbain Metz, telle que jointe en annexe à la présente délibération.
- **DE PRECISER** que les frais liés à la constitution de la servitude, y compris les éventuels frais de notaire, seront à la charge de la société Chauffage Urbain Metz (CUM).
- **DE PRECISER** que cette servitude est consentie à titre gratuit et pour une durée indéterminée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Service à l'origine de la DCM : Affaires Foncières et Immobilières Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé
--

Servitude de passage et de tréfonds – canalisations de chauffage urbain

Entre les soussignées :

Chauffage Urbain Metz, société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros et immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 988 823 183,

dont le siège est à

57000 METZ, 2 place du Pontiffroy,

représentée par

Monsieur Stéphane KILBERTUS, en sa qualité de Président,

désignée ci-après par « **Chauffage Urbain Metz** »,

et,

Ville de Metz,

dont le siège est à

57000 METZ, 1 place d'Armes Jacques-François Blondel,

représentée par

Monsieur Eric LUCAS Adjoint au Maire dans les domaines et matières concernant l'urbanisme et la gestion foncière.

désignée ci-après par le « **Propriétaire** »,

ensemble les « **Parties** ».

Étant préalablement exposé que :

La Ville de Metz est propriétaire de la parcelle désignée à l'article 1.2 ci-dessous.

Chauffage Urbain Metz est fournisseur et producteur de chaleur et exploite, à ce titre, le réseau de chauffage urbain de la ville de Metz et de certaines communes limitrophes à celle-ci. Chauffage Urbain Metz est une filiale à 100% de la SAEML UEM, précédent délégataire du service public de distribution et de transport de chaleur de la ville de Metz.

En vue de permettre l'établissement et l'exploitation, par Chauffage Urbain Metz, sur la parcelle appartenant au Propriétaire, de deux canalisations souterraines de chauffage urbain dans le cadre de l'extension du réseau de chaleur permettant d'alimenter en énergie thermique des bâtiments du secteur, les Parties se sont rapprochées aux fins de conclure la présente convention de servitude.

1 DESIGNATION DES BIENS

1.1 FONDS DOMINANT

A METZ (Moselle - 57), Boulevard de Pontiffroy

L'ensemble immobilier :

- représentant le siège social de la SAEML UEM, société mère de Chauffage Urbain Metz, une partie de cet ensemble immobilier étant mise à la disposition de Chauffage Urbain Metz pour constituer son siège social, au titre d'une convention de domiciliation conclue entre ces deux parties,
- et figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
9	231/81	Boulevard de Pontiffroy	00 ha 59 a 57 ca

Le fonds dominant est inscrit au livre foncier de Metz au nom de la SAEML UEM qui l'a acquis en vertu

de titres réguliers. Pour une plus ample origine de propriété, les Parties se réfèrent aux annexes du livre foncier.

Il est ici également précisé qu'UEM a préalablement donné son accord à Chauffage Urbain Metz pour que celle-ci mette en place toutes les servitudes nécessaires à son activité en utilisant le fonds dominant mis à sa disposition, tel que précisé ci-dessus.

1.2 FONDS SERVANT

57000 METZ, 1 place d'Armes Jacques-François Blondel

L'ensemble immobilier appartenant à la Ville de Metz et figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CR	41	Rue Général Lapasset 57000 Metz	13976 m ²

ci-après désigné la « Parcelle ».

La Parcelle est inscrite au livre foncier de Metz au nom du Propriétaire qui l'a acquise en vertu de titres réguliers. Pour une plus ample origine de propriété, les Parties se réfèrent aux annexes du livre foncier.

2 CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le Propriétaire constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par Chauffage Urbain Metz, un droit de passage et de tréfonds de deux (2) canalisations du réseau de chauffage urbain. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leurs ayants droit et préposés, pour le besoin de leurs activités.

Cette servitude s'exercera par l'établissement et le passage, sur la Parcelle/dans une bande de 1,2 mètre de large, de deux canalisations de chauffage urbain souterraines sur une longueur totale d'environ 40 mètres (ci-après les « Ouvrages », décrits plus précisément à l'article 3 ci-dessous) dont tout élément sera situé à au moins 0,8 mètre de la surface après travaux.

Son emprise est figurée au plan annexé aux présentes et approuvé par les Parties.

3 TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES DE CHAUFFAGE URBAIN METZ

Chauffage Urbain Metz fera exécuter les travaux nécessaires à l'établissement de ses Ouvrages à ses frais exclusifs, par les services compétents et selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Chauffage Urbain Metz assurera l'entretien de ses Ouvrages par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation du passage en tréfonds ainsi que les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

4 CHARGES ET CONDITIONS DE LA SERVITUDE

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes :

4.1 POUR LE PROPRIETAIRE

Après avoir pris connaissance du tracé du réseau souterrain sur la Parcelle, le Propriétaire reconnaît à Chauffage Urbain Metz, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- Etablir dans l'emprise de la Parcelle dans une bande de 1,2 mètre de large, un réseau de distribution composé de deux canalisations souterraines de chauffage urbain pré-isolées (tube aller + retour), de diamètre nominal 80 mm et de diamètre extérieur 180 mm, sur une longueur totale d'environ 40 m linéaires dont tout élément sera situé à au moins 0,80 m de la surface après travaux hors ouvrages spécifiques (chambres de coupure, purgeurs, etc.),
- Etablir, dans l'emprise de la Parcelle, deux fourreaux souples PEHD de diamètre extérieur 40 mm, y inclus les ouvrages pour le tirage de câbles (dites chambres de tirage) ;
- Établir en limites cadastrales de la Parcelle, si besoin, des bornes de repérage ;
- Mettre en place, si besoin, des compteurs en surface ou enterrés.

Le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la Parcelle mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification des Ouvrages désignés précédemment qui sont et restent la propriété de Chauffage Urbain Metz.

Il s'engage à ne pas effectuer de travaux de construction ou de modification de la Parcelle sans en avertir préalablement Chauffage Urbain Metz afin d'étudier conjointement les conséquences éventuelles sur l'implantation des Ouvrages.

Il s'engage en outre, dans la bande de terrain définie précédemment, à ne faire aucune modification du profil du terrain, ni construction, plantation ou culture préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des Ouvrages de Chauffage Urbain Metz ou à leur sécurité.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions de part et d'autre de cette bande à condition de respecter entre lesdites constructions et les Ouvrages de Chauffage Urbain Metz, les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur (cf : Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux).

4.2 POUR CHAUFFAGE URBAIN METZ

Chauffage Urbain Metz fait son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation, l'exploitation et la modification des Ouvrages. Elle dépose tout permis de construire ou déclaration de travaux requis par la réglementation en vigueur.

Chauffage Urbain Metz pourra faire pénétrer en tout temps sur la Parcelle ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, ainsi que tous engins éventuellement nécessaires en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des Ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné au Propriétaire, sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Chauffage Urbain Metz prendra intégralement à sa charge les travaux (VRD, terrassement, pose d'enrobé, etc.) nécessaires à la pose des canalisations de chauffage urbain et de leurs accessoires (vannes, régulation, brides et attentes, etc.) et s'oblige à remettre la Parcelle, et la chaussée le cas échéant, dans un état comparable à celui avant travaux.

Chauffage Urbain Metz s'engage à communiquer au Propriétaire les coordonnées des entreprises chargées des travaux ainsi que les dates d'interventions.

Chauffage Urbain Metz prendra également toutes les dispositions nécessaires afin de maintenir la circulation pendant la durée des travaux et de sécuriser le chantier (circulation sur une voie, circulation alternée, pose de plaque en acier sur la tranchée en dehors des horaires de travail, balisage et protection de la zone de travail, etc.).

En cas de fuites sur le réseau de chauffage urbain de Chauffage Urbain Metz ou plus généralement dans le cas d'interventions sur les Ouvrages, Chauffage Urbain Metz supportera l'intégralité du coût des travaux et en informera le Propriétaire dans les mêmes conditions que celles décrites ci-dessus.

De manière générale, Chauffage Urbain Metz s'engage à remettre en état la Parcelle conformément à son affectation initiale, à la suite des travaux d'implantation des Ouvrages, de pose ou de relève des câbles, ainsi qu'à la suite de tous travaux de réparation.

Dans le cadre des travaux de pose, un constat d'huissier avant travaux sera réalisé par Chauffage Urbain Metz. Ce dernier permettra de valider l'état initial de la Parcelle avant travaux, dont Chauffage Urbain Metz s'engage à remettre en l'état après travaux. En cas de contention, les modalités de l'article 6 seront appliquées.

5 INDEMNITE

La présente servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité de part ni d'autre.

6 RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Chauffage Urbain Metz prendra à sa charge tous les dommages directs qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait, par ceux de ses préposés ou par ses Ouvrages.

Si des dommages venaient à être causés aux Ouvrages de Chauffage Urbain Metz ou aux tiers, par le fait du Propriétaire ou de ses préposés, les frais et indemnités seront alors supportés intégralement par le Propriétaire.

Dans les deux cas, les dégâts seront évalués à l'amiable entre les Parties. Dans l'hypothèse où les Parties ne s'entendraient pas sur le montant de l'indemnité due au titre du dommage, celle-ci sera fixée par le Tribunal compétent de Metz.

Chaque Partie déclare détenir les assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité au titre de l'application de la présente convention et être assurée en responsabilité civile pour les conséquences pécuniaires des dommages accidentels causés à l'autre Partie et/ou aux tiers, résultant de l'exécution de la présente servitude.

7 EFFET ET DUREE DE LA SERVITUDE

La présente servitude prend effet à la date de sa signature et est consentie pour la durée d'exploitation des Ouvrages de Chauffage Urbain Metz visés ci-dessus ou de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise de la Parcelle.

8 PUBLICITE ET OPPOSABILITE AUX TIERS

Le Propriétaire s'engage, dès la signature des présentes, à porter l'existence de la servitude à la connaissance de toutes les personnes, physiques ou morales, qui ont ou qui viendraient à acquérir des droits sur la Parcelle. Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à la Parcelle l'existence de la présente servitude.

La présente servitude fera l'objet, devant notaire, d'un acte réitératif afin de procéder aux formalités de publicité au Livre foncier et le Propriétaire s'engage auprès de Chauffage Urbain Metz à réaliser toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La présente convention de servitude sera publiée auprès du Livre Foncier de Metz par Chauffage Urbain Metz dans un délai de 6 mois à compter de la signature et en informer le Propriétaire dès la publication.

9 RESILIATION

Dans l'éventualité où Chauffage Urbain Metz n'aurait plus l'utilité de la Parcelle occupée au titre de la présente servitude, par suite de l'évolution des techniques ou pour toute autre cause, elle pourra résilier la présente convention en signifiant cette résiliation au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé

de réception.

A la cessation de la présente convention de servitude, pour quelle que cause que ce soit, les Ouvrages de Chauffage Urbain Metz devront être enlevées et la Parcelle devra être remise en son état primitif, par Chauffage Urbain Metz et à sa charge, sauf si un accord préalable et écrit entre les Parties en décidait autrement.

A défaut par Chauffage Urbain Metz de s'être acquittée de cette obligation dans le délai maximum de six (6) mois à dater de la cessation de la convention, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par le Propriétaire.

10 LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

La présente convention de servitude est régie par la loi française.

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention est le Tribunal de Metz.

Fait à Metz en deux (2) exemplaires originaux, le _____.

Pour Chauffage Urbain Metz,

Ville de Metz,

Monsieur Stéphane KILBERTUS

Président

Par délégation :

Monsieur Guillaume JOUAVILLE

Pour le Maire

Le Conseillé Délégué

Monsieur Eric LUCAS

Annexe – Plan de situation

