

## CONVENTION DE SERVITUDE SOUS SEING PRIVE

**ENTRE :**

### **LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

*Domicilié au 22-24 Viaduc Kennedy – 54000 NANCY*

*Représenté par Monsieur KLEIN, en qualité de Président.*

Ci-après dénommée « **Grand Nancy** » ou « **l’Autorité Délégente** »

**Propriétaire du fonds dominant**  
**D’une part**

### **COMMUNE D’ESSEY-LES-NANCY**

*Situé Place de la République – 54270 ESSEY-LES-NANCY*

*Et représenté par Monsieur Michel BREUILLE, en qualité de Maire*

Ci-après dénommée « **Commune d’Essey-lès-Nancy** »

**Propriétaires du fonds servant**  
**D’autre part**

### **avec l’intervention de la société ESTIA RESEAUX DE CHALEUR**

*Société par Actions Simplifiée au capital de 37 000 €*

*Siège social : 6 rue des Trézelots 54425 PULNOY*

*497 905 992 RCS Nancy*

*Représenté(e) par Monsieur DUJARDIN, en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes.*

Ci-après dénommée « **Estia** » ou « **le Déléataire** »

**Lesquels préalablement aux présentes ont exposé ce qui suit :**

**EXPOSE**

La Commune d'Essey-lès-Nancy est propriétaire d'assiettes foncières situées :

- Allée Rolland Garros 54270 ESSEY-LES-NANCY figurant au cadastre de ladite commune – section AX sous le numéro 125
- Rue du Général De Gaulle 54270 ESSEY-LES-NANCY figurant au cadastre de ladite commune – section AY sous le numéro 243
- Rue Parmentier 54270 ESSEY-LES-NANCY figurant au cadastre de ladite commune – section AY sous le numéro 447

Par contrat du 1er juillet 2016, la Métropole du Grand Nancy a confié à la Société ESTIA Réseaux de Chaleur pour une durée 20 ans, l'exploitation du service public de production et de distribution de chaleur du Grand Nancy sur le territoire métropolitain (hors Vandœuvre et sa périphérie).

Dans le cadre de ce contrat, la Société ESTIA exploite les canalisations de distribution de chaleur de la Métropole du Grand Nancy.

Afin de raccorder au réseau de chauffage urbain des bâtiments, situés sur les communes d'Essey-lès-Nancy, de Saint Max et de Tomblaine, il s'avère que le tracé prévisionnel des canalisations de distribution de chaleur passe notamment en tréfonds des parcelles susvisées ainsi qu'il résulte du plan matérialisant le passage du réseau ci-annexé (Annexe 1).

Les Parties se sont rencontrées afin de définir les conditions de passage et d'implantation de ces canalisations sur ladite parcelle.

*Afin de préciser cette servitude de passage, il est expressément convenu ce qui suit :*

## CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX

### FONDS SERVANT

Les FONDS SERVANTS sont situés sur les parcelles suivantes :

N° Parcelle	Section	Adresse	Propriétaire
125	AX	Rue Rolland Garros 54270 Essey-lès-Nancy	Commune d'Essey-lès-Nancy
243	AY	Rue du Général De Gaulle 54270 Essey-lès-Nancy	Commune d'Essey-lès-Nancy
447	AY	Rue Parmentier 54270 Essey-lès-Nancy	Commune d'Essey-lès-Nancy

### FONDS DOMINANT

Le FONDS DOMINANT est situé sur la parcelle n°378 section BZ du plan cadastral de la commune de Nancy et appartient en pleine propriété à :

Propriétaire de la parcelle : Métropole du Grand Nancy

Adresse de la parcelle : 22-24 Viaduc Kennedy, 54000 NANCY

La parcelle BZ n° 378 provient de la réunion des parcelles BZ n°149, 162 et 163 suivant procès-verbal du cadastre n° 4369 en date du 27 juin 2026 publié le 28 juin 2023 volume 2023P n°13476.

## **SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS SUR LES PARCELLES CONCERNEES**

### **BENEFICIAIRES**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, de ses propriétaires successifs et des ayants droits, un droit de passage de canalisations de chauffage dans le tréfonds de l'assiette foncière lui appartenant.

Ce droit de passage de canalisations profitera à la Société ESTIA en tant qu'ayant droit, en tant qu'actuel délégué de la délégation de service public ci-dessus indiquée.

### **CONDITIONS D'EXERCICE**

Ce droit de passage de canalisations ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds.

Toute dégradation du fonds servant devra être suivie d'une remise en l'état à l'initiative et aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.

Le propriétaire du fonds servant pourra élever des constructions de part et d'autre de la bande de terrain servant d'assiette aux canalisations à condition de respecter une distance de protection nécessaire de 1.5 m de part et d'autre du réseau. Dans les mêmes conditions, des arbres pourront être plantés de part et d'autre de cette bande de terrain.

Le propriétaire s'engage à n'effectuer sur cette bande aucune modification de profil de terrain, aucune construction, aucune plantation d'arbres, ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, l'exploitation et à la solidité de l'ouvrage.

L'emprise de cette servitude de passage de canalisations est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. L'annexe 1 sera mise à jour en fonction des plans de recollement.

### **CONDITIONS D'ACCES**

Le propriétaire du fonds servant autorise les bénéficiaires ci-dessus indiqués, leurs employés ou ceux d'entreprises dûment accréditées par eux, à accéder au fonds servant par tout moyen, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation et la remise en état des canalisations.

## **TRANSFERT DE SERVITUDE**

La présente servitude est liée au propriétaire du FONDS SERVANT.  
En cas de vente, de location, de cession d'une partie ou de l'intégralité du FONDS SERVANT, ou de tout autre mise à disposition du terrain, cette Convention de servitude sera automatiquement transférée au nouveau propriétaire du FONDS SERVANT.

En conséquence, le Propriétaire susnommé et ses ayants droits s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des stipulations de la présente Convention, que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

## **INDEMNITE**

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et sans aucune stipulation d'indemnité.

## **ENTREE EN VIGUEUR**

La présente Convention entre vigueur à compter de sa signature par les Parties.

## **REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE**

La servitude sera régularisée par les Parties dans un délai de 12 mois, devant un Notaire.

Tous les frais, droits et émoluments de cet acte de dépôt seront supportés par la société ESTIA.

Fait à  
Le  
En trois exemplaires originaux.

Pour le FONDS  
SERVANT :

Pour le FONDS  
DOMINANT :

Pour le  
DELEGATAIRE :

