Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

Commune de CARHAIX
PLOUGUER

Carhaix Karaez

CONVENTION
Pour la constitution d'une servitude de passage de canalisations publiques

ENTRE les soussignés,

La COMMUNE DE CARHAIX-PLOUGUER, ayant son siège à Mairie, 29837 CARHAIX-PLOUGUER, représentée par son maire en exercice, Christian TROADEC, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2020,

Ci-après désignée « **LA COLLECTIVITE** »,

D'une part,

ET

La SAS CARHAIX DISTRIBUTION, domiciliée rue Salvadore Allende, 29270 CARHAIX-PLOUGUER , immatriculée 927350082 au RCS de Brest, et représentée par M. Hervé KERMARREC, gérant,

Ci-après désignée « **LE PROPRIETAIRE** »

D'autre part.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile – Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

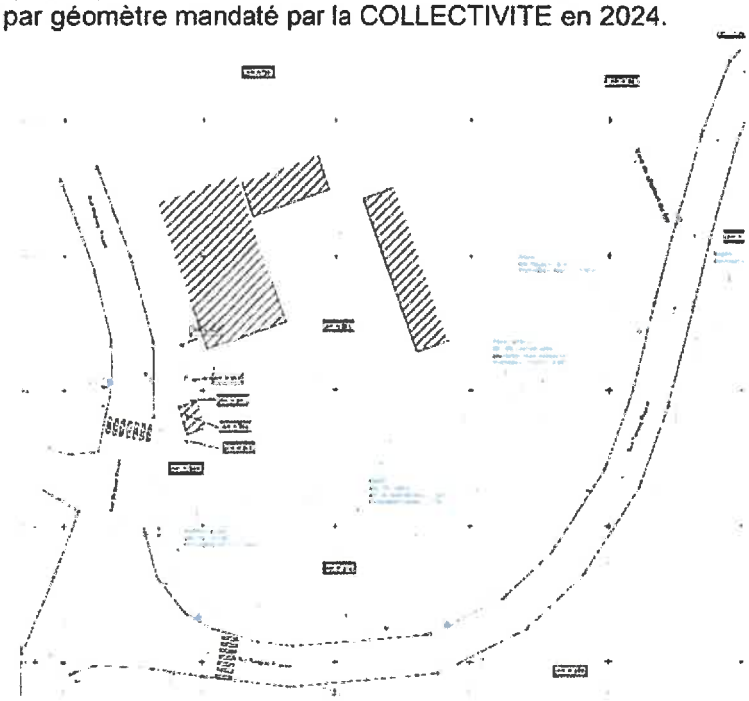
Le PROPRIETAIRE déclare que les parcelles ci-après désignées situées Rue Duguay Trouin, et désignées dans la suite de la présente convention par « LA PROPRIETE », lui appartiennent au titre de l'acte authentique d'achat en date du 01/10/2012 et après transmission universelle de patrimoine de la SCI HEOL au profit de la SAS CARHAIX DISTRIBUTION.

Section au cadastre	N° au cadastre	Zone PLU	Superficie
AH	202	UiC	1809 m2
AH	264	UiC	70 m2
AH	265	UiC	5345 m2
AH	268	UiC	23 m2
AH	269	UiC	48 m2

A l'achat de LA PROPRIETE, la présence d'une canalisation posée dans les années 1950-60 environ est signalée avec servitude attenante. Cette canalisation est reliée au surpresseur d'eau potable située à l'OUEST des parcelles et chemine sous la voie ferrée à l'EST des parcelles.
Elle constitue une des canalisations principales de distribution d'eau potable de la commune de CARHAIX, en alimentant notamment en surpression le réservoir de Beg Avel, ainsi que la zone d'activités économiques de Kergorvo nécessitant une continuité de service 24h24, 7j/7.

En 2024, la SCI HEOL a présenté à la COLLECTIVITE le projet d'aménagement d'une aire de stationnement rue Duguay Trouin à CARHAIX.

La position géographique et altimétrique de la conduite d'eau potable communale est relevée précisemment par géomètre mandaté par la COLLECTIVITE en 2024.



Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

La présence de la conduite d'eau potable au centre du terrain constitué par les parcelles précités n'étant pas compatible avec le projet d'aménagement du PROPRIETAIRE, LA COLLECTIVITE a procédé en mars 2025 au dévoiement de la conduite en périphérie des parcelles AH 202 et 265 avec l'accord du PROPRIETAIRE.

Des dispositions ont été prises par la COLLECTIVITE pour permettre à terme, le renouvellement du tronçon passant sous la voie ferrée (en forage horizontal), lors d'une éventuelle phase ultérieure de travaux.

Au moment de la signature de la convention, les portions de canalisation d'eau potable traversant la propriété, présentent les caractéristiques physiques et techniques suivantes :

- Une canalisation souterraine d'eau potable, de type surpressée, posée en 2025, en fonte ductile à joint verrouillé standard sur tout le linéaire de pose, implantée, sur une longueur totale de 131 ml et sur une emprise de servitude définies comme suit :

Section	Numéro	Matériau	Diamètre (en mm)	Linéaire de canalisation traversant la parcelle	Largeur de l'emprise de la servitude axée sur la canalisation (en ml)
AH	264	Fonte Ductile	DN250	9 m environ	4 m
AH	202	Fonte Ductile	DN250	101 m environ	4 m
AH	265	Fonte Ductile	DN250	21 m environ	4 m

Le raccordement à la conduite posée initialement sous la voie ferrée (Fonte DN 200) est effectué par un té + vanne et un raccordement en 3D en fonte DN 200.

Une attente en DN250 a été prévue en extrémité de la nouvelle conduite avec vanne pour permettre le raccordement à l'éventuel tronçon à renouveler en phase ultérieure de travaux.

LA COLLECTIVITE précise que la canalisation a une utilité publique avec un enjeu sanitaire d'alimentation en eau potable domestique et industrielle, avec un fonctionnement en continuité de service permanent.

La conduite existante (fonte DN200) est simplement abandonnée sur place.

Au vu de la présence d'un réseau public d'eau potable sur la parcelle acquise par LE PROPRIETAIRE et celui-ci traversant des terrains privés, il est nécessaire d'instaurer une servitude de passage de canalisation en vue de permettre l'exploitation de la canalisation sur les parcelles.
Des dispositions sont également convenues entre les parties concernant le chantier de phase ultérieure.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES CONVIENNENT :

Article 1 : Droits de servitude consentis par le(s) PROPRIETAIRE(s) à la COLLECTIVITE

a) Il est institué par la présente convention une servitude de passage d'une canalisation d'eau potable grevant LA PROPRIETE telle que désignée en préambule.

Cette servitude donne droit à LA COLLECTIVITE de procéder aux travaux de réparation et de renouvellement de cette canalisation sous LA PROPRIETE et dans les conditions décrites aux alinéas suivants et de l'y maintenir à l'avenir.

La servitude ne vaut pas transfert de propriété.

Le tracé de passage de la canalisation sous LA PROPRIETE et la bande de servitudes sont visualisés sur les plans joints en annexes à la présente, signé par Les Parties (annexe).

LA COLLECTIVITE assume la responsabilité de tout dommage dont il sera établi par LE PROPRIETAIRE qu'ils trouvent leur fait générateur dans les travaux d'installation, du renouvellement, de la réparation, du remplacement de la canalisation, et/ou de l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages ainsi établis : elle assumera alors la charge financière et la maîtrise d'ouvrage des travaux de reprise nécessaires ainsi que la charge des dommages et intérêts éventuellement dus au PROPRIETAIRE.

b) LE PROPRIETAIRE ne pourra planter aucun arbre, arbuste ou buisson, ni édifier aucune construction, même légère, démontable et/ou sans fondations, ni procéder à aucune installation ou stationnement sur le terrain d'assiette de la servitude (2 m de part et d'autre de l'axe de canalisation en service (existante ou future si travaux de remplacement effectués), sauf accord écrit de La COLLECTIVITE.

Si LE PROPRIETAIRE envisage de réaliser des travaux sur la bande de terrain visée ci-dessus, il devra faire connaître au moins 60 jours à l'avance à La COLLECTIVITE, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tout élément permettant à la COLLECTIVITE d'apprécier la nature des travaux et de leur impact sur la conduite d'eau potable.

Le PROPRIETAIRE s'engage à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation et aux organes attenants.

Il veillera notamment à maintenir une hauteur minimum de recouvrement de 0,80 m (par rapport au niveau fini de la voirie du nouveau parking) et à rendre accessibles les bouches à clés de manœuvre des vannes.

Le PROPRIETAIRE s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

En cas de détoriation apportées aux canalisations du fait du propriétaire, ce dernier devra effectuer à ses seuls frais, les réparations sans délai. Au préalable, il contactera immédiatement par tous moyens envisageables La COLLECTIVITE ou la société délégataire en charge du service de distribution d'eau potable, l'informera des dégradations commises et conviendra des réparations à effectuer.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

Dans la mesure du possible, les dégâts seront évalués à l'amiable. 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.

b) le PROPRIETAIRE s'engage à laisser pénétrer sur la propriété les agents de la COLLECTIVITE ou ceux des entrepreneurs ou toutes autres personnes dûment accrédités par la COLLECTIVITE, notamment dans le cadre d'une gestion déléguée du service public de distribution d'eau potable ainsi que ses engins en vue de la construction ou de la réparation, de l'exploitation, de la surveillance, de l'entretien, de l'inspection (par caméra ou tout autre moyen), de tout ou partie des ouvrages ainsi établis.

Ce droit d'accès s'exercera dans les conditions suivantes : LE PROPRIETAIRE sera avisé par courrier par La COLLECTIVITE ou par son commettant qu'une visite doit s'effectuer à une date indiquée.

Toutefois, le PROPRIETAIRE autorise expressément La COLLECTIVITE et la société délégataire en charge du service de distribution d'eau potable à ce que ses agents ou tout artisan, entreprise ou société mandatée par elle **accèdent à la parcelle, librement, sans délai et sans être tenu à l'envoi préalable de l'avis prévu ci-avant**, dans les cas suivants :

- Fuite ou Casse de la conduite sur la portion de réseau passant sous LA PROPRIETE ou sur toute autre portion mais dans des conditions telles que le traitement de la fuite nécessite une intervention sur LA PROPRIETE ;
- Ou tout autre cas d'urgence.

A cette fin, le PROPRIETAIRE transmet à La COLLECTIVITE et la société délégataire en charge du service de distribution d'eau potable le code d'accès au site clôturé. De plus, la motorisation du portail disposera d'un déverrouillage pour passer en mode manuel.

La COLLECTIVITE assume la responsabilité de tout dommage dont il sera établi par Le PROPRIETAIRE qu'ils trouvent leur fait générateur dans ces visites et interventions ou ceux de ses commettants : elle assumera alors la charge financière et la maîtrise d'ouvrage des travaux de reprise nécessaires ainsi que la charge des dommages et intérêts éventuellement dus au PROPRIETAIRE.

Dans la mesure du possible, les dégâts seront évalués à l'amiable. 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.

Un état des lieux sera dressé à la réception des travaux d'aménagement de l'aire de stationnement du PROPRIETAIRE, en présence des parties.

c) dans le cadre d'une éventuelle phase de travaux de renouvellement du tronçon passant sous la voie ferrée (en forage horizontal) et de raccordement à la conduite DN250 posée en 2025 , la COLLECTIVITE devra faire connaître au moins 60 jours à l'avance au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'elle envisage d'entreprendre en fournissant tout élément permettant au PROPRIETAIRE d'apprécier la nature des travaux, leur organisation et leur impact sur sa PROPRIETE et son usage.

Après éventuelle mise au point concertée, le PROPRIETAIRE donnera l'autorisation à la COLLECTIVITE ou de toutes entreprises de travaux mandatées par elle :
- pour l'accès et la circulation de véhicules et engins de chantier dans l'aire de stationnement jusqu'à la zone des travaux, via la voie de desserte centrale

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

- pour l'occupation du terrain sur l'emprise nécessaire à la réalisation des travaux, comprenant notamment : circulation et retournement installations de chantier, stockage de matériau, terrassement (ex : puits de lancement du forage horizontal si technique confirmée). Le plan joint en annexe ci-jointe préfigure la zone d'emprise potentielle du chantier
- pour la remise en état des surfaces et ouvrages endommagés dans le cadre des travaux de réseau. Celle-ci s'effectuera, à la charge de la COLLECTIVITE en concertation entre la COLLECTIVITE et le PROPRIETAIRE, en fonction des dégradations constatées au vu des contats avant et après travaux et suivant selon les prescriptions du PROPRIETAIRE.

A l'issue des travaux, le PROPRIETAIRE acceptera l'adaptation de la servitude au nouveau tracé de la conduite, dans les conditions fixées au a) et b) du présent article. Les frais correspondants seront pris en charge conformément à l'article 6 suivant.

Article 2 : Indemnité due au Propriétaire par La COLLECTIVITE

Convenu d'un commun accord, il n'est pas prévu que la COLLECTIVITE verse d'indemnité au PROPRIETAIRE pour la création de la servitude , ni pour occupation permanente du terrain ou provisoire lors d'une phase ultérieure de travaux (ex : renouvellement du tronçon sous voie ferrée et raccordement à la conduite DN 250).

Article 3 : Opposabilité et Publicité

La servitude, dont le contenu et la portée sont décrits à l'article 1 de la présente convention, constitue un droit réel et grève La PROPRIETE, fonds servant, à laquelle elle restera attachée nonobstant tout transfert de propriété ultérieur à des tiers acquéreurs auxquels elle sera alors opposable.

La servitude, dont le contenu et la portée sont décrits à l'article 1 de la présente convention, restera également attachée à La PROPRIETE nonobstant tout transfert de la charge et de la responsabilité du service de l'eau potable à une autre personne que La COLLECTIVITE partie à la présente convention ; cette tierce personne pourra alors se prévaloir de la servitude à l'égard de la ou des personnes qui seront propriétaire(s) de La PROPRIETE, fonds grevé.

La présente convention de servitude sera publiée au fichier immobilier par La COLLECTIVITE et Le PROPRIETAIRE s'engage à la porter à la connaissance de tout acquéreur dans l'avenir de La PROPRIETE ou de toute personne en devenant propriétaire au titre d'une succession, d'un partage ou de tout autre mode d'accession à la propriété ainsi qu'au notaire en charge de la rédaction de l'acte correspondant afin qu'elle y soit annexée.

Article 4 : Origines de propriété

Les origines de propriété des parcelles concernées sont jointes en annexe du présent document.

Article 5 : Entrée en application

La COLLECTIVITE ou la personne en charge du service de la distribution d'eau potable bénéficie des droits décrits à l'article 1 et Le PROPRIETAIRE est tenu aux obligations résultant pour lui des mêmes stipulations à compter de la signature de la convention par les parties.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE

La présente convention est conclue pour la durée des ouvrages ci-dessus indiqués ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants, ou le cas échéant avec une emprise moindre.

Article 6 : Frais

Les frais des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence resteront à la charge de La COLLECTIVITE.

Article 7 : Règlement des litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de la situation des parcelles.

Fait en un deux exemplaires originaux, de 7 pages.

Fait à CARHAIX-PLOUGUER, Le 17/02/2026

Pour la commune de CARHAIX-PLOUGUER,
Monsieur Christian TROADEC, Maire
Signature

Pour la SAS CARHAIX DISTRIBUTION
Monsieur Hervé KERMARREC, gérant
Signature

CARHAIX DISTRIBUTION
Rue Salvador Allende
29270 CARHAIX-PLOUGUER
Tél. 02 98 99 31 90
RCS BREST 927350082
TVA FR 48 927 350 082 APE 4711F

ANNEXES :

1. Plan du site aménagé en 2025, avec position de la canalisation et servitudes

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20260223-2026_12_DEB-DE