

**CONVENTION DE SERVITUDE D'ECLAIRAGE PUBLIC  
ANCRAGE EN FACADE PRIVEE DES APPAREILS D'ECLAIRAGE PUBLIC**

ENTRE :

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise représentée par son Président, Cécile ZAMMIT-POPESCU, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2024,

Ci-après dénommée la « Communauté urbaine ».

ET

**Madame / Monsieur NOM Prénom** agissant en tant que propriétaires d'un immeuble situé n° **Adresse**,

Ci-après dénommé « le(s) Propriétaire(s) »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

La Communauté urbaine depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 est affectataire de plein droit de son domaine public routier, en vertu des dispositions de l'article L.5215-28 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La définition du domaine public routier communautaire ainsi que les dépendances associées ont fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire en date du 20 mai 2021.

Le code de la voirie routière, notamment en ses articles L.173-1 et L.171-2 à L.171-11, permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents d'engager des procédures d'ancrage sur les propriétés privées, notamment sur la façade d'immeubles, pour l'installation des appareils d'éclairage public, à la condition que les travaux n'entraînent pas de dépossession définitive des propriétaires.

Ces équipements peuvent être soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments à la condition que l'on puisse y accéder depuis l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains.

La pose de supports dans un terrain privé ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

L'institution d'une telle servitude administrative implique la recherche d'un accord amiable avec les propriétaires intéressés. Il y a donc lieu pour la Communauté urbaine de conclure une convention de servitude avec le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A défaut d'accord amiable avec le(s) propriétaire(s), la décision autorisant la pose de supports, ou d'appareillage sur les propriétés privées est prise après enquête publique.

## **CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

Par la présente convention, le(s) propriétaire(s) accepte(nt) l'ancrage d'appareils d'éclairage public situé n° Adresse (extérieur des murs, façade, toits, terrasse...) et donnant sur la voie publique communautaire.

### **Article 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE URBAINE**

#### **Article 2.1 : INSTALLATION**

La Communauté urbaine procède à ses frais à l'installation et l'ancrage des équipements d'éclairage publics sur la propriété privée.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant et après les travaux d'installation.

#### **Article 2.2 : ENTRETIEN**

La Communauté urbaine ou toute personne dûment mandatée par elle s'assurera du bon fonctionnement des équipements techniques faisant l'objet d'un ancrage sur la propriété privée. Elle en assumera l'entretien, la maintenance, les réparations et les éventuels remplacements.

A ce titre, la Communauté urbaine pourra accéder depuis l'extérieur aux installations d'éclairage public ancrées.

#### **Article 2.3 : RACCORDEMENT**

La Communauté urbaine procédera au raccordement des équipements et souscrira les abonnements de fourniture en électricité.

#### **Article 2.4 : DEPOSE DES EQUIPEMENTS**

En cas de dénonciation pour quelque cause que ce soit de la présente convention, la Communauté urbaine fera procéder à ses frais exclusifs à la dépose des appareils d'éclairage publics implantés sur l'immeuble objet de la présente convention.

Les interventions seront effectuées dans les normes techniques, les règles de l'art, ainsi que les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité, aux frais exclusifs de la Communauté urbaine et sous sa responsabilité.

La Communauté urbaine s'engage à ce que les lieux soient remis en leur état initial à la suite de son intervention de dépose du dispositif implanté.

Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de la pose, de l'entretien, de la réparation, du remplacement ou de la dépose de l'équipement et pour lesquels une remise en état ne pourrait être effectuée, feront l'objet d'une indemnité fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par la juridiction territorialement compétente.

La Communauté urbaine aura la charge exclusive de procéder aux demandes d'autorisations administratives qui concernent notamment l'installation des équipements, les interventions techniques en cours ainsi que la dépose des équipements implantés.

### **Article 3 : PROPRIETE DE L'EQUIPEMENT**

La Communauté urbaine aura la propriété exclusive de tous les ouvrages qu'elle installera au titre de la présente convention.

### **Article 4 : ENGAGEMENTS DU/DES PROPRIETAIRE(S)**

#### **Article 4.1 : ACCEPTATION DE L'INSTALLATION**

Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à accepter :

- L'installation des supports et ancrages d'équipements d'éclairage publics et leurs accessoires, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments à condition que l'on puisse y accéder depuis l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains ;
- Le passage des câbles d'alimentation des appareils d'éclairages publics sur les murs ou façades donnant sur la voie publique ;
- L'élagage s'il y a lieu des plantes, arbres ou arbustes qui pourraient gêner la pose des câbles ou accessoires ou occasionner des avaries aux ouvrages ;
- Les activités d'entretien, de maintenance, de réparation et de remplacement des ouvrages établis.

#### **Article 4.2 : ACCES**

Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à autoriser et faciliter l'accès aux équipements techniques du dispositif par la Communauté urbaine, ou toute personne dûment mandatée par elle, afin d'assurer l'installation, l'entretien, la maintenance, les réparations ainsi que le remplacement ou la dépose des équipements.

#### **Article 4.3 : ENTRETIEN ET TRAVAUX SUR L'IMMEUBLE**

Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à ne pas interrompre le fonctionnement des équipements implantés par la Communauté urbaine.

Néanmoins, dans le cas où le(s) propriétaire(s) aurait à effectuer des travaux ou des réparations sur la partie de l'immeuble entraînant la suspension du fonctionnement du dispositif, il devra obligatoirement en informer la Communauté urbaine par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf en cas d'urgence dûment avérée, le(s) propriétaire(s) doit informer la Communauté urbaine desdits travaux dans le délai d'un mois avant leur commencement ainsi que d'en précisant la durée prévisionnelle des travaux.

La Communauté urbaine prendra en charge à ses frais exclusifs toutes les dispositions nécessaires aux travaux à réaliser (dépose partielle ou totale de l'équipement).

### **Article 5 : RESPONSABILITE - ASSURANCES**

Afin de garantir au propriétaire que les travaux ne causeront pas de dégradations aux façades, un constat d'huissier sera établi en présence de l'entreprise mandatée par la Communauté urbaine pour procéder à ces travaux.

La Communauté urbaine sera responsable de tout dommage qui pourrait subvenir à l'occasion de l'installation, du fonctionnement, de l'entretien ou de la dépose des installations visées à la présente convention. A cet effet, elle veillera que chacun des dommages soit couvert par tout contrat d'assurance garantissant l'ensemble de ces risques, y compris les dommages causés résultant des travaux et interventions, sur le dispositif installé par la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine se chargera d'engager toute action judiciaire à l'encontre de tiers ayant commis des actes délictueux à l'encontre du dispositif implanté (dégradation, détérioration, ...) afin d'obtenir réparation du préjudice subi.

**Article 6 : INDEMNITE**

La présente constitution de servitude est consentie par le(s) propriétaire(s) au profit de la Communauté urbaine sans indemnité, mais à charge pour la Communauté urbaine d'assurer l'entretien dans les conditions prévues à l'article 2.2 de la présente convention.

**Article 7 : MUTATION DE LA PROPRIETE**

En cas de changement de propriétaire, la présente convention est transmissible de droit à l'acquéreur qui devra accepter et respecter l'ensemble des clauses définies dans la présente convention.

**Article 8 : DUREE DE LA CONVENTION - DENONCIATION**

La présente convention est conclue pour la durée de vie des ouvrages installés et prendra effet à compter de la signature par la dernière des deux parties de la convention.

Elle pourra être dénoncée, à tout moment, par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants à la demande de l'une ou de l'autre partie.

La dépose définitive du dispositif d'éclairage public et la remise en état des parties privées par la Communauté urbaine entraînera la caducité de la présente convention.

**Article 9 : LITIGES**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable préalablement à la saisine d'une instance juridictionnelle.

A défaut d'accord amiable, le litige pourra être soumis à l'ordre juridictionnel territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires,

A Aubergenville

Le

Le .....

Pour la Communauté urbaine

Le(s) propriétaire(s)

Pour le Président et par délégation,