

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 022-200067981-20260212-AN_2026_02_026-AR

CONVENTION DE SERVITUDE

ENTRE :

Guingamp Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat, personne morale de droit public, dont le siège administratif est établi 11 rue de la Trinité à GUINGAMP (22200), identifiée sous le numéro SIREN 200 067 981 , représentée par son Président, Monsieur Vincent Le MEAUX, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 23 mars 2021 transmise à la préfecture des Côtes d'Armor le 02 avril 2021 et en exécution de l'article 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la Décision du Président n°DEC2026-02-026 en date du 12/02/2026 transmise à la Préfecture le 17/02/2026.

Ci-après désignée par « la Communauté d'agglomération » ou « le PROPRIETAIRE »,

D'une part,

ET

La Société par actions simplifiée FARMOR, au capital social de 762.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Briec sous le numéro 433 122 645, dont le siège social est situé Parc d'activité de Bellevue 22200 Saint-Agathon, représentée par Monsieur Stéphane SALLE, lui-même représenté par Monsieur Yann LE GOFF, Directeur du site, dûment habilité.

Ci-après désignée par « FARMOR » ou « Le Bénéficiaire »

D'autre part,

Ensemble désignées par « les PARTIES » et indifféremment par « la PARTIE ».

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 : Objet de la Convention	4
Article 2 : Désignation du terrain mis à disposition	5
Article 3 : Durée.....	5
Article 4 : Régularisation par acte authentique	5
Article 5 : Droits et Obligations des Parties.....	5
5.1 Droits et Obligations de FARMOR.....	5
5.2 Droits et Obligations du PROPRIETAIRE.....	6
Article 6 : Indemnité.....	7
Article 7 : Etat des lieux :	7
Article 8 : Responsabilité - Assurances.....	8
Article 9 : Election de domicile	8
Article 10 : Notifications.....	8
Article 11 : Règlement des Différends.....	8

Préambule

La société FARMOR a confié à la société ENGIE SOLUTIONS INFRASTRUCTURES LOCALES (ESIL), par contrat signé le 21/05/2025, la fourniture de vapeur renouvelable comprenant la réalisation des installations nécessaire à la production, à la distribution et à la livraison de cette vapeur.

La distribution et la livraison de vapeur nécessite la réalisation de canalisations traversant une partie du foncier appartenant à GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION, communauté d'agglomération, dont le siège administratif est situé 11 rue de la Trinité à Guingamp.

La présente convention a pour objet de conclure, à titre gratuit, entre Guingamp-Paimpol Agglomération et la société FARMOR, une convention de servitude, visant à autoriser le passage de deux canalisations pour la distribution et la livraison de vapeur qui traversent la parcelle sise sur la commune de Saint-Agathon (22200), cadastrée AN 63, appartenant à Guingamp-Paimpol Agglomération.

En conséquence de ce qui précède, les parties ont décidé de conclure la présente convention de servitude (ci-après dénommée « la Convention »).

La convention constitue une servitude au sens de l'article 686 du Code civil.

Article 1 : Objet de la Convention

Par la présente, GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION consent une servitude réelle et perpétuelle qui grèvera son fonds et bénéficiera au profit de FARMOR ainsi qu'à tout ayant droit et ayant cause de celle-ci dans l'avenir, ou tout maître d'ouvrage ou tout exploitant du réseau de chaleur, quand bien même ce dernier ne serait pas propriétaire des ouvrages et canalisations.

La présente convention a également pour objet de définir entre les Parties les modalités relatives à la servitude de passage de la canalisation de vapeur et de la canalisation eau chaude, tant pour sa réalisation que pour les interventions ultérieures, au titre, notamment de la maintenance et/ou de l'entretien, sur la parcelle concernée.

A Saint-Agathon (22200 -Côtes d'Armor)

Une parcelle de terre constructible à vocation économique

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	surface	Longueur de la servitude	Largeur de la servitude
AN	63	Toul Lan	00ha 50 a 27 ca	115 mètres	2 mètres

L'emplacement des canalisations est matérialisé sur le plan demeuré annexé aux présentes.

Le fonds servant est délimité par le plan cadastral joint en Annexe 1.

La servitude conférée concerne la mise en place de deux canalisations en acier (une canalisation vapeur en double paroi de diamètre 400 millimètres et une canalisation eau chaude de diamètre 200 millimètres) enterrées desservant la sous station de FARMOR.

Etant précisé qu'en tout état de cause, les canalisations demeureront la propriété de FARMOR, cet ouvrage constituant un bien de retour.

Article 2 : Désignation du terrain mis à disposition

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 022-200067981-20260212-AN_2026_02_026-AR

La servitude de passage objet de la présente, s'exercera sur la partie du terrain appartenant au Propriétaire, délimitée sur le plan en Annexe 1, et cadastrée sous le numéro suivant : section AN 063 à Saint-Agathon.

Le plan de tracé du réseau est défini en Annexe 2.

Sur cette partie de terrain, le Bénéficiaire de la servitude, peut installer ou faire installer toutes canalisations, tous accessoires (Regard de vannes...), et tous matériaux jugés par elle nécessaires à l'exploitation de son activité, dans le sol, aux endroits qui sont déterminés par elle et ce, à bonne fin de la réalisation des travaux du réseau de vapeur alimentant FARMOR.

Toutefois, il devra tenir informé le Propriétaire des matériaux utilisés, des travaux exécutés et lui fournir les plans de recollement et ce, lors de chaque intervention sur les canalisations et ses accessoires.

Article 3 : Durée

La présente convention est conclue à partir de la date de sa signature et jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de constitution de servitude qui respectera les termes de la présente convention.

Article 4 : Régularisation par acte authentique

Les Parties s'obligent à réitérer par acte authentique la présente convention afin de permettre la publication de cette servitude au service de la publicité foncière.

Les frais de quelque nature qu'ils soient relatifs à la constitution de la servitude restant à la charge du Bénéficiaire.

Article 5 : Droits et Obligations des Parties

5.1 Droits et Obligations de FARMOR

FARMOR s'engage, pour tous les travaux qui lui incombent et réalisés sur la partie de ladite parcelle de terrain :

- A mettre en place, pour tous travaux et toute intervention, une zone sécurisée et délimitée sur un périmètre de 10 mètres autour du lieu d'intervention
- A réaliser les travaux entre le 16 janvier et le 31 mars 2026.

Si, exceptionnellement, des travaux ou interventions quels qu'ils soient, devaient intervenir en dehors de cette période, il s'engage à demander l'accord du propriétaire du fonds servant au minimum 8 jours à l'avance et d'en convenir les modalités avec lui. En cas d'intervention relevant d'un caractère d'urgence, FARMOR pourra intervenir sans respecter le délai de prévenance de 8 jours mais s'engage à prévenir par le moyen de son choix le propriétaire du fonds servant et à mettre en place un dispositif de sécurité adapté.

- A s'assurer de la bonne exécution des travaux ;

- A prendre ou faire prendre par ses ayants droit toutes les précautions nécessaires pour que, pendant la réalisation des travaux et dans l'avenir, pendant l'exploitation du réseau, les travaux, les interventions nécessaires à la surveillance, l'entretien, la réparation ou les modifications n'entraînent aucun dommage direct aux plantations de la propriété à l'exception des dommages indispensables à la réalisation du réseau de vapeur enterré ;
- A ce que, après la réalisation des travaux, et/ou lors des interventions nécessitées pendant la période d'exploitation du réseau de chaleur, le terrain soit nivelé et remis en état à l'identique, et que tous les dégâts causés à ces occasions sur les plantations et/ou les installations soient réparés à l'identique et ce dans les plus brefs délais.
- A prendre à sa charge le coût de toutes les interventions, transformations, modifications, ou adjonctions, réalisées à sa demande ainsi que les réparations liées à la vétusté ou à des causes externes.
- A fournir le planning descriptif des travaux qui seront réalisés.

Ces travaux seront réalisés par la société ENGIE SOLUTIONS INFRASTRUCTURES LOCALES (ESIL) au titre de la convention mentionnée en préambule.

5.2 Droits et Obligations du PROPRIETAIRE

Le Propriétaire du terrain grevé de la servitude ci-dessus mentionné, et, à l'avenir, les propriétaires successifs de ces mêmes parcelles et tous ses ayants droit et ayants cause, seront tenus :

- d'autoriser le Bénéficiaire de la servitude ou ses ayants droit, à pénétrer sur l'emprise du terrain définie dans la présente convention en tout temps et à toute heure, et avec tous engins éventuellement nécessaires pour procéder à l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation ou les modifications, y compris toutes adjonctions de matériel ou éléments, nécessaires ou utiles au bon fonctionnement du réseau et à l'exploitation du réseau de chauffage, sous réserve d'un délai de prévenance d'un mois, sauf exceptionnellement s'il est nécessaire d'intervenir d'urgence ;
- de ne pas affecter les superficies, objet de la servitude (et sur lesquelles ne passe aucune canalisation autre que celles qui vont être installées), à un autre usage qu'un passage à pied ou l'implantation de végétaux (sauf arbres et arbustes) ou d'emplacements de stationnement et à ne pas édifier de constructions autres que des emplacements de stationnement extérieurs sur lesdites superficies sans consultation préalable du Bénéficiaire ;
- de s'interdire d'apporter une modification quelconque aux installations du réseau de chaleur et à ses emplacements de passage ;
- de s'obliger à rapporter intégralement le texte de la présente convention de servitude dans tout acte postérieur aux présentes signé avec des tiers relativement au terrain grevé de la servitude ci-dessus, et à insérer audit acte une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance de la présente convention de servitude et s'engageront à la respecter dans tous ses effets, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par lesdits tiers au Bénéficiaire de la servitude ;
- d'autoriser le Bénéficiaire à effectuer toute démarche administrative nécessaire à la réalisation de ses travaux,
- d'autoriser le Bénéficiaire, à faire pénétrer sur le terrain objet de la présente convention ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de l'installation, de la surveillance, de l'entretien et/ou de la réparation de la canalisation de chauffage urbain.

Il est précisé que le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance du terrain et/ou parcelles, objets de la présente convention.

Le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance de sa parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage désigné à l'article 1.

Le propriétaire s'engage dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1^{er}, à ne faire aucune modification du profil du terrain, aucune plantation d'arbres ou arbustes et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages sans consultation préalable et accord écrit du Bénéficiaire.

Il pourra toutefois :

- Elever des constructions ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages du réseau de chaleur à condition de respecter entre lesdites constructions ou plantations et la canalisation, les distances de protections prescrites par la réglementation en vigueur (Norme AFNOR NF P98-332 - Février 2005 - Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux) ;
- Planter des arbres de part et d'autre des tuyaux du réseau de chaleur enterrés à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à 3 mètres des ouvrages avec un film polypropylène de grammage supérieur à 300 g/m².
- S'obliger à rapporter intégralement le texte de la Convention dans tout acte postérieur signé avec des tiers relativement à la partie de la parcelle grevée des servitudes, et à insérer audit acte une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance de la présente Convention et s'engageront à la respecter dans tous ses effets, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par lesdits tiers aux bénéficiaires de la servitude ;
- S'obliger à prévenir les bénéficiaires de la servitude de la signature envisagée avec un tiers d'un acte portant sur la partie de parcelle grevée des servitudes définies dans la Convention, par lettre recommandée avec accusé de réception et en respectant un préavis de deux mois.

En tout état de cause, le Propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

En cas de non-respect par le Propriétaire ou ses ayants droit et ayants cause, d'une obligation quelconque fixée par les présentes, ce dernier est tenu d'indemniser le Bénéficiaire de la servitude des conséquences de quelque nature que ce soit des dommages directs et/ou indirects causés.

Article 6 : Indemnité

La servitude est consentie à titre gratuit.

Article 7 : Etat des lieux :

Un état préalable des sols sera effectué contradictoirement avant toute intervention.

Il en sera de même après les travaux des sols.

Les éventuelles observations du Propriétaire seront consignées pour valoir réserves à lever.

Un état des lieux sera de nouveau établi après les travaux.

Par ailleurs, le terrain susvisé est mis à la disposition du Bénéficiaire dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Article 8 : Responsabilité - Assurances

Pendant les travaux et lors de toute intervention postérieure, sur le terrain objet de la servitude, le Bénéficiaire répondra de tout dommage ou dégradation de toute nature qui surviendrait sur le terrain mis à disposition résultant de son fait.

Les préjudices subis donneront lieu au versement d'une indemnité et/ou réparations par la Partie fautive.

Au cas où les Parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent désigné ci-après.

FARMOR souscrit ou fera souscrire par son entreprise intervenante une police d'assurances responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

FARMOR ou son entreprise intervenante devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer en même temps le Propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Article 10 : Notifications

Pour être valable, les notifications et/ou informations effectuées dans le cadre des présentes doivent être effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de chacune des parties, la date de signature de l'accusé de réception faisant foi.

Par exception à ce qui précède, le Bénéficiaire pourra informer le Propriétaire des matériaux utilisés, des travaux exécutés et lui fournir les plans de recollement par courrier électronique avec accusé de réception (cf. article 2).

Article 11 : Règlement des Différends

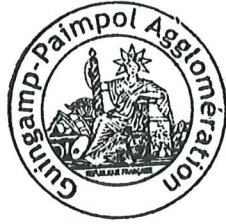
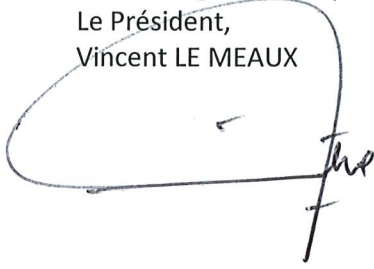
Dans le cadre des litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforcent de les régler à l'amiable.

Toutefois, la partie la plus diligente se réserve le droit de porter le différend devant la juridiction compétente.

Fait à *Guingamp*, le *22/02/2026*

En quatre exemplaires originaux.

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX



Pour la société FARMOR
Le Directeur de site,
Yann LE GOFF

Annexe 1: plan de la parcelle cadastrée AN0063 (Fonds servant)

Annexe 2 : tracé du réseau futur

ANNEXE 1

PLAN DE LA PARCELLE CADASTREE AN0063 (Fonds servant)



ANNEXE 2

TRACE DU RESEAU FUTUR

