AR CONTROLE DE LEGALITE : 028-200033942-20251216-25_0068-DE
en date du 22/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 25_0068

EURE-ET-LOIR NUMÉRIQUE
Syndicat Mixte Ouvert

DÉLIBÉRATION DU BUREAU
N° 25_0068

RÉUNION DU
16 DECEMBRE 2025

OBJET :

RAPPORT N° 2

APPROBATION DE LA CREATION D'UNE SERVITUDE AU PROFIT DU SYNDICAT SUR LA PARCELLE CADASTREE PREFIXE 399 SECTION B NUMERO 249 SUR LA COMMUNE DE NOGENT LE ROI

NOMBRE DE VOIX :

En exercice :	12
Présents :	5
Pouvoirs :	1
Votants :	6

Étaient présents :

Conseil départemental :
M. Jacques LEMARE (Président de séance),
EPCI :
M. Francis BESNARD, Mme Virginie QUENTIN, M. Olivier LECOMTE, M. Yves VEILLOT

Était absente représentée :

Conseil départemental :
Mme Evelyne DELAPLACE

Pouvoir :
Mme Evelyne DELAPLACE donne pouvoir à M. Jacques LEMARE

Étaient absents non représentés :

Conseil départemental :
M. Marc GUERRINI, M. Jean-Noël MARIE, M. Stéphane LEMOINE
Conseil régional :
Mme Sylviane BOENS, Mme Michèle BONTHOUX
EPCI :
M. John BILLARD,

Secrétaire de séance : Mme Virginie QUENTIN

LE BUREAU DU CONSEIL SYNDICAL

Dûment convoqué le 10 décembre 2025,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique,

Vu la délibération n°2021_0043 du Conseil syndical d'Eure-et-Loir Numérique du 8 septembre 2021 portant délégation du Conseil syndical au Bureau,

Vu le projet de convention de servitude,

Vu le rapport n° 2 du Président,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **D'APPROUVER** la création d'une servitude au profit du Syndicat pour l'établissement, l'entretien et le renouvellement de fourreaux et de câbles de communications électroniques sur la parcelle cadastrée préfixe 399 section B numéro 249 sur la commune de Nogent-le-Roi, dans les conditions ci-dessus énoncées,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre au point la convention de servitude correspondante avec les propriétaires,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou l'un ou l'une des Vice-présidents, à signer cette convention de servitude et tout document y afférent.

LE PRÉSIDENT D'EURE-ET-LOIR NUMÉRIQUE,

Jacques LEMARE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 028-200033942-20251216-25_0068-DE
en date du 22/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 25_0068

BUREAU DU CONSEIL SYNDICAL
Séance du Mardi 16 Décembre 2025

RAPPORT N° 2

Réseau d'initiative publique fibre optique

Approbation la création d'une servitude au profit du syndicat sur la parcelle cadastrée préfixe 399 section B numéro 249 sur la commune de Nogent-le-Roi

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique à l'abonné (FttH) vers le Haut Bourray à Villiers-le-Morhier, Eure-et-Loir Numérique avait installé des fourreaux dans l'accotement le long de la RD101-3 sur la commune de Nogent-le-Roi.

Après avoir été sollicités par son propriétaire, il apparaît que la parcelle cadastrée préfixe 399 section B numéro 249 inclut la totalité de l'accotement jusqu'à la chaussée de la RD101-3.
De ce fait, les fourreaux d'Eure-et-Loir Numérique se trouvent sous cette parcelle, et non sur le domaine public départemental, sur un linéaire d'une trentaine de mètres.

En conséquence, soit Eure-et-Loir Numérique doit déplacer son réseau en créant une nouvelle tranchée sur le domaine public de l'autre côté de la route, soit les propriétaires de la parcelle concernée consentent à accorder à Eure-et-Loir Numérique une servitude pour ces fourreaux.

Des discussions ont donc été entamées avec les propriétaires de la parcelle, Madame MILLE et Monsieur ELKADI.

Il est proposé, en échange de la création d'une servitude au profit d'Eure-et-Loir Numérique permettant l'installation, l'entretien et le remplacement de fourreaux et de câbles de communications électroniques, de définir une indemnité de 1000 €.

La servitude aurait une durée égale à la durée d'exploitation des ouvrages objet de la servitude.

Le projet de convention de servitude est annexé.
La servitude serait signée devant notaire si le propriétaire le souhaite, et sera publiée au service de la publicité foncière.

L'ensemble des frais pour l'établissement de cette servitude seront supportés par le syndicat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique,

Vu la délibération n°2021_0043 du Conseil syndical d'Eure-et-Loir Numérique du 8 septembre 2021 portant délégation du Conseil syndical au Bureau,

Vu le projet de convention de servitude

Vu le rapport de M. le Président,

LE BUREAU DU CONSEIL SYNDICAL EST SOLLICITÉ AFIN :

- **D'APPROUVER** la création d'une servitude au profit du Syndicat pour l'établissement, l'entretien et le renouvellement de fourreaux et de câbles de communications électroniques sur la parcelle cadastrée préfixe 399 section B numéro 249 sur la commune de Nogent-le-Roi, dans les conditions ci-dessus énoncées,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre au point la convention de servitude correspondante avec les propriétaires,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou l'un ou l'une des Vice-présidents, à signer cette convention de servitude et tout document y afférent.

CONVENTION DE SERVITUDE
PASSAGE EN PROPRIÉTÉ PRIVÉE
RÉSEAU DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Entre

LE SYNDICAT MIXTE OUVERT
EURE-ET-LOIR NUMERIQUE

Et

MADAME MILLE ET MONSIEUR ELKADI

En date du

COMMUNE DE NOGENT LE ROI

CONVENTION
DE SERVITUDE DE PASSAGE EN PROPRIETE PRIVEE
RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le

Monsieur Jacques LEMARE, Président du SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, a reçu l'acte administratif contenant :

« La Convention d'autorisation amiable de passage en propriété privée d'un réseau de communications électroniques ».

Maître d'Ouvrage	SYNDICAT MIXTE OUVERT EU LOIR NUMERIQUE Hôtel du Département 1 place Châtelet 28000 CHARTRES

Nature des travaux : Réseau fibre optique

Entre les soussignés,

LE SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 200 033 942, créée par arrêté préfectoral n° 2012286-001 12 OCTOBRE 2012, dont le siège social est à CHARTRES 28000 – Hôtel du Département – 1 place Châtelet, représenté par :

Madame……, agissant en tant que Vice-présidente du SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, au nom de l'assemblée délibérante du syndicat, habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Bureau du ……, reçue en Préfecture d'Eure-et-Loir le ……..

Ci-après désigné **LE MAITRE D'OUVRAGE,** D'une part,

Madame MILLE et Monsieur ELKADI, dûment habilité

Ci-après désigné **LE PROPRIETAIRE**, D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

La présente convention a pour objet d'instituer une servitude pour permettre l'installation, le remplacement et toutes formes d'entretien par **LE MAITRE D'OUVRAGE** de fourreaux et câbles de communications électroniques sur le fonds servant ci-après désigné sous le titre Identification des Fonds Servant et Dominant.

Cette servitude conventionnelle est instituée conformément aux articles 637 et suivants du Code civil, et s'inspire des articles L45-9 et suivants et R20-55 et suivants du code des postes et communications électroniques.

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE NOGENT LE ROI
(cadastre rénové)

Le terrain concerné par la présente convention est cadastré ainsi :

Parcelle cadastrée préfixe 399 section B numéro 247 – lieudit Le Haut Bourray, d'une contenance de 10334 ca.

IDENTIFICATION DES FONDS SERVANT ET DOMINANT

1 – Fonds dominant

La servitude décrite au paragraphe « Description de l'ouvrage et de la servitude » profite au Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique.

2 – Fonds servant

Le fonds servant est propriété du **PROPRIETAIRE**. Il est constitué par la parcelle cadastrée section 399 B 247. – lieudit Le Haut Bourray d'une contenance de 1ha 03a 34ca.

EFFET RELATIF

La parcelle référencée ci-dessus a été acquise par **LE PROPRIETAIRE** aux termes d'un acte de …….reçu par Maître ……, Notaire à ……., publié le ……. – volume…. ….. n° ……...

DESCRIPTION DE LA SERVITUDE

Il s'agit d'une servitude permettant l'installation, l'entretien et le remplacement de fourreaux et câbles de communications électroniques sur le fonds servant sus désigné.

Il est constitué au principal par des fourreaux et câbles de communication électronique sur une longueur de 32 mètres environ représentés sur le plan ci-joint. Son emprise occupe, environ, une longueur de 32 mètres sur une largeur de 0,30 mètre et 0,60 mètres de profondeur.

Dans la même bande de terrain, les ouvrages accessoires suivants a été établi : - 0 chambre de tirage.

Après avoir pris connaissance du tracé des canalisations sur les parcelles désignées, **LE PROPRIETAIRE** reconnait au **MAITRE D'OUVRAGE** les droits suivants :

- Procéder, dans la bande de terrain, à tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage reconnus indispensables pour permettre l'installation et l'entretien des fourreaux et câbles de communications électroniques et des ouvrages accessoires,
- Pénétrer, pour **LE MAITRE D'OUVRAGE** lui-même, l'exploitant de son réseau de communications électroniques ou leurs agents (services d'études, exploitant, entreprises) qu'il aura accrédités, sur lesdites parcelles, en vue de l'installation, de la surveillance, de l'entretien, de la réparation ou du remplacement à l'identique des ouvrages établis. **LE PROPRIETAIRE** sera avisé préalablement à toute intervention.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie. »

Le schéma des installations après la réalisation des travaux est adressé par le bénéficiaire de la servitude au **PROPRIETAIRE** (sauf pour les travaux d'entretien courant et les menues réparations).

CONSERVATION DES OUVRAGES

LE PROPRIETAIRE s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation susceptible d'endommager lesdits ouvrages.

Dans tous les cas, chacun contribuera à l'entretien ou à la remise en état du fonds servant de la servitude en proportion de l'usage qu'il en fera ou des dégradations qu'il causera.

CHANGEMENT DE DESTINATION DES SOLS ET TRAVAUX DIVERS

Si **LE PROPRIETAIRE** obtient l'autorisation de bâtir sur le fonds servant, il devra faire connaître, par lettre recommandée adressée au **MAITRE D'OUVRAGE**, la nature et la consistance des travaux envisagés.

Conformément à l'article L48 du code des postes et communications électroniques : « *L'installation des ouvrages (…) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.* »

FRAIS

Les frais de la présente convention de servitude sont à la charge du **MAITRE D'OUVRAGE**.

CONDITIONS FINANCIERES

Eu égard à la nature et à l'objet de la servitude, et conformément aux dispositions de l'article L.48 alinéa 9 du code des postes et communications électroniques, l'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

À titre de compensation forfaitaire et définitive du préjudice subi par **LE PROPRIETAIRE**, du fait de la réduction permanente de ses droits sur ladite parcelle en raison de la constitution de la présente servitude, **LE MAITRE D'OUVRAGE** versera audit **PROPRIETAIRE**, qui l'accepte(*nt*), une indemnité de **1000€** (Mille euros).

Cette somme sera mandatée par **LE MAITRE D'OUVRAGE** dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la présente convention.

Les dommages qui pourraient être causés à l'occasion des travaux d'établissement ainsi que de l'entretien, de la réparation ou du remplacement de l'ouvrage feront l'objet d'une indemnisation de la part du **MAITRE D'OUVRAGE**.

À défaut d'accord amiable entre **LE PROPRIETAIRE** et/ou le tiers exploitant de la parcelle d'une part, et **LE MAITRE D'OUVRAGE**, d'autre part, sur le montant de cette indemnisation, celui-ci sera fixé par le Tribunal de grande instance de Chartres.

LE MAITRE D'OUVRAGE :

1. supportera la charge de tous frais de construction, reconstruction, entretien ou remise en état nécessités par l'usage ou l'usure des fourreaux et câbles de communications électroniques et ouvrages accessoires ;
2. pourra exiger, du **PROPRIETAIRE** du fonds ou de ses ayants droit, la remise en état des fourreaux et câbles de communications électroniques et ouvrages accessoires ou partie de ceux-ci en cas de dommages ou dégradations de son fait, volontaire ou involontaire, directement ou indirectement.

LE MAITRE D'OUVRAGE, en tant que propriétaire, est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau et prend toute assurance qu'il estime utile pour garantir les fourreaux et câbles de communications électroniques et ouvrages accessoires.

À l'extinction de la servitude, **LE MAITRE D'OUVRAGE** fera remettre en l'état, à ses frais, la surface faisant l'objet de la servitude sur le fonds servant, le terrain étant nivelé et net de restes.

Les fourreaux et câbles de communications électroniques et ouvrages accessoires, sauf accord particulier, ne pourront demeurer en place après l'extinction de la servitude.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties. Elle est conclue pour la durée d'exploitation des fourreaux et câbles de communications électroniques sus désignés.

À tout moment, et sous réserve de respecter un préavis de 6 mois **LE MAITRE D'OUVRAGE** aura la faculté de mettre fin à la présente convention.

La dénonciation ne pourra être faite qu'en vertu d'une délibération de son organe délibérant notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

FORMALITÉ UNIQUE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE ET D'ENREGISTREMENT

LE MAITRE D'OUVRAGE procédera à la formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement au Service de la publicité foncière de ……..

La présente convention ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor (art. 1042 – I – C.G.I.).

La présente convention est soumise à la Contribution de Sécurité Immobilière, représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code Général des Impôts au taux de 0,1 %, avec un minimum de 15 euros.

DONT ACTE :

Fait et passé au siège du SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, les jours, mois et an susdits.

LE PROPRIETAIRE, **Mme MILLE et Mr ELKADI**	**LE MAITRE D'OUVRAGE** **LE SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE** **La Vice-présidente**

……..

ACTE REÇU PAR
LE PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE
OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE

Jacques LEMARE

FORMALITÉ UNIQUE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE ET D'ENREGISTREMENT

LE MAITRE D'OUVRAGE procédera à la formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement au Service de la publicité foncière de CHARTRES 2.

La présente convention est exonérée de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art. 1042 – I – C.G.I.).

La présente convention est soumise à la Contribution de Sécurité Immobilière, représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code Général des Impôts au taux de 0,1 %, avec un minimum de 15 euros.

DONT ACTE :

Fait et passé au siège du SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, les jours, mois et an susdits.

LE PROPRIETAIRE (signé) représentée par **Mme MILLE et Mr ELKADI**

LE MAITRE D'OUVRAGE (signé) LE SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE,

LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE
(signé)
Jacques LEMARE

POUR EXPEDITION,

A CHARTRES, le

LE PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE
OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE,

Jacques LEMARE

FORMALITÉ UNIQUE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE ET D'ENREGISTREMENT

LE MAITRE D'OUVRAGE procédera à la formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement au Service de la publicité foncière de CHARTRES 2.

La présente convention est exonérée de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art. 1042 – I – C.G.I.).

La présente convention est soumise à la Contribution de Sécurité Immobilière, représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code Général des Impôts au taux de 0,1 %, avec un minimum de 15 euros.

DONT ACTE :

Fait et passé au siège du SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE, les jours, mois et an susdits.

LE PROPRIETAIRE (signé) représentée par **Mme MILLE et Mr ELKADI**

LE MAITRE D'OUVRAGE (signé) LE SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE,

LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE
(signé)
Jacques LEMARE

Le Président du Syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir numérique, soussigné, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie que la présente copie comportant 7 rôles, est exactement conforme à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A CHARTRES, le

LE PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE
OUVERT EURE-ET-LOIR NUMERIQUE,

Jacques LEMARE