

GARANTIES SUR RESEAU D'IRRIGATION ET PROMESSE DE VENTE FONCIERE PAR TCM

Entre les soussignés,

Troyes Champagne Métropole, communauté d'agglomération, dont le siège est sis 1, place Robert Galley BP 9 10001 TROYES CEDEX,

Etablissement de coopération intercommunale constitué aux termes des arrêtés Préfectoraux de l'Aube n° DCDL-BCLI 2016-336-0003 du 1^{er} décembre 2016 et n° DCDL-BCLI 2016 -343-0001 du 8 décembre 2016, identifiée au n° SIREN 200069250 et n° SIRET 200 069 250 00013,

Représentée par Mme Catherine LEDOUBLE, vice-présidente de ladite communauté d'agglomération, agissant au nom de François Baroin, Président de Troyes Champagne Métropole, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° AH_2025_0008 du 6 mars 2025

ci-après dénommée « L'aménageur »

Monsieur Jean-Marie DRAVIGNY,

Né à Troyes, le 15 août 1957

Exploitant agricole, au sein de la SCEA L'EPINE BARA,

Demeurant 7, rue du lieutenant Chavanat à SAINT-LYE

La SCEA L'EPINE BARA, société civile d'exploitation agricole inscrite au RCS sous le numéro 835160698, domiciliée RD 15 Hameau de Grange L'Evêque, 10180 SAINT-LYE, représentée par son gérant en exercice, domiciliée es qualité au siège ci-dessus

ci-après dénommé « Le propriétaire du réseau d'irrigation »

En présence de :

- M. Claude DRAVIGNY,
- demeurant 15, rue Veuve Gautherot 10420 LES NOES-PRES-TROYES

et de

- Madame Catherine SOUMAIRE
- Demeurant 29 B La pente de la Ravinière 95 520 OSNY

Exposé préalable à l'accord des parties :

Troyes Champagne Métropole a le projet d'aménager une zone d'activité, en bordure de la Chanvrière de l'Aube installée sur la commune de Saint-Lyé, dans le cadre du développement de la Bioéconomie.

Dans cette perspective, elle a le souhait de se rendre propriétaire de la parcelle cadastrée section ZW n° 171 (signature en cours d'une promesse d'acquisition) sise à l'Est du chemin d'Association Foncière de Remembrement cadastré ZW n° 27, « Chemin n° 18 dit de Vaux » perpendiculaire à la Route départementale de Grange L'Evêque, pour notamment y construire un bâtiment.

Cette parcelle n'est pas directement accessible depuis la Route départementale ; un chemin d'exploitation cadastré ZW n° 26, longeant la route départementale, appartenant à l'AFR de Saint-Lyé se situe entre les deux emprises foncières.

Troyes Champagne Métropole a sollicité auprès de l'AFR de Saint-Lyé, l'autorisation de pouvoir traverser le chemin et d'enfouir des réseaux sous ce chemin en vue de viabiliser le terrain convoité en cours d'acquisition. Cette autorisation se traduirait par la constitution d'une servitude de passage d'un trafic routier en surface et d'enfouissement de réseaux, dans l'attente d'une cession foncière correspondant au besoin de passage.

L'AFR de Saint-Lyé, propriétaire des chemins d'exploitation sur la Commune de SAINT-LYÉ, sollicitée en 2025 par TCM pour traverser ce chemin et enfouir divers réseaux, a déclaré être favorable à l'établissement d'une servitude de passage au-dessus du chemin cadastré ZW n° 26 et d'enfouissement de réseaux sous le dit chemin, puis à une cession foncière de l'emprise correspondant à la traversée du chemin aux conditions suivantes :

- L'accord express de M. Jean-Marie DRAVIGNY et de la SCEA L'EPINE BARA, propriétaire d'un réseau d'irrigation d'un diamètre de 250 mm en PVC enfoui sous le niveau du sol (entre 70 et 90 cm) sur toute la longueur du chemin appartenant à TCM, et notamment sous l'emprise de la future traversée pour réaliser une voirie nouvelle de desserte de la zone d'activité,
- La réalisation d'un échange foncier entre l'AFR et TCM.
L'AFR s'engagerait à céder l'emprise, aménagée par TCM sur le chemin, objet de la présente servitude de passage dès que TCM serait en mesure de lui céder, par voie d'échange, une emprise d'élargissant du chemin « dit de Vaux » cadastré section ZW n° 27. (Soit dans l'année suivant la date à laquelle TCM sera devenue propriétaire des parcelles POYAU bordant le chemin d'AFR.)

Par la présente convention, suite à la demande formulée par TCM auprès de l'AFR de Saint-Lyé, relative à une servitude de passage et acquisition d'emprise, il est précisé les engagements respectifs de chacune des parties.

Selon ses affirmations, l'AFR de Saint-Lyé, reconnaît que la SCEA L'EPINE BARA est propriétaire d'un réseau d'irrigation sous le chemin appartenant à l'AFR cadastré ZW n° 26.

Les représentants de l'AFR, soucieux de garantir le maintien de bon fonctionnement des réseaux de M. DRAVIGNY, ont manifesté leur intention de ne conventionner avec TCM qu'à la condition expresse, que la SCEA L'EPINE BARA et M. DRAVIGNY, gérant de la SCEA, et propriétaire de la canalisation enterrée, aient délivré leur accord préalable à l'AFR.

Ainsi, suite aux demandes formulées par TCM auprès de l'AFR pour être bénéficiaire d'une servitude de passage et d'enfouissement de réseaux, puis à terme pour devenir propriétaire de l'emprise correspondant à la traversée du chemin, la SCEA L'EPINE BARA et Monsieur DRAVIGNY acceptent que l'AFR réponde favorablement à TCM sous les réserves suivantes :

I – ENGAGEMENTS DE TCM

1/ TCM s'engage à prendre en charge l'installation d'une deuxième conduite du réseau en attente sur une longueur de 100 m environ du chemin de l'AFR ZW n° 26 (largeur correspondant à la traversée du chemin pour créer la voirie). La longueur retenue au final sera, quoiqu'il en soit, conforme aux attentes de la SCEA L'EPINE BARA pour le bon fonctionnement et la pérennité des ouvrages et sera validée en amont par M. DRAVIGNY. (A ce jour, les plans PRO de maîtrise d'œuvre prévoient 90m et les termes « 100 mètres environ » ci-dessus permettent d'intégrer des adaptations mineures impossibles à anticiper à ce stade.)

Cette deuxième conduite sera installée par et aux frais de TCM, durant la période des travaux d'aménagement de la traversée du chemin permettant la création d'une voirie nouvelle, depuis la Départementale pour accéder au nord du chemin cadastré ZW n° 26, soit dès le lancement des travaux d'aménagement de la zone par TCM, autorisé par une autorisation d'urbanisme. Cette autorisation d'urbanisme est elle-même dépendante de l'autorisation donnée par M. DRAVIGNY de la SCEA L'EPINE BARA à l'AFR de Saint-Lyé sollicitée par TCM pour accorder une servitude de passage.

Cette deuxième conduite sera librement utilisable par la SCEA L'EPINE BARA et Monsieur DRAVIGNY, notamment en cas de dégradation de la première conduite. Des regards borgnes seront positionnés à chaque extrémité de ce deuxième réseau en attente (cf. plan joint intitulé 23328-SLE-2025-09-18-PLAN-PRO B-A3-Irr.Privé).

L'installation de cette deuxième conduite sera réalisée en parallèle de celle déjà installée à environ 1,50 m, avec des canalisations de qualité, de nature et de dimensionnement identiques, provenant de la société PONCELET à Plancy-l'Abbaye (10) ou d'un autre fournisseur pour des produits similaires validés par M. DRAVIGNY.

L'ensemble de cette deuxième conduite en PVC de diamètre 250 mm sera positionné dans un tuyau en acier de diamètre 400 mm faisant office de fourreau et de protection mécanique. Ce fourreau sera constitué d'un seul tenant, soit au terme de soudures ou d'emboîtement étanches et sera posé dans les règles de l'art. Il sera accessible par un regard borgne à chaque extrémité, distants de 100 mètres au maximum.

Cet ensemble sera ensuite mis en œuvre avec un lit de pose et un enrobage en sable, protégé par une plaque de protection mécanique en PEHD de type Deltatech-RESU et remblayé en grave calcaire jusqu'au terrain naturel. Le procédé de protection par plaque de recouvrement sera réalisé de manière identique sur la canalisation existante sur une longueur de 100 m.

Un plan de récolement permettant de localiser précisément en coordonnées X, Y et Z les deux conduites de réseau, sera établi et pris en charge par TCM après une reconnaissance effectuée, par un professionnel reconnu, en présence de M. DRAVIGNY.

Au préalable, TCM s'engage à mettre à jour le plan de géodétection réalisé en août 2025 et transmis à M. Jean-Marie DRAVIGNY le 04 septembre 2025, en réalisant des sondages au-dessus de la canalisation d'irrigation existante afin de préciser l'ensemble des données X, Y et Z, notamment au droit du croisement avec la canalisation de transport de gaz. Ces sondages seront réalisés avec précaution par une entreprise de Travaux Publics missionnée par TCM, en présence de M. DRAVIGNY, à l'aide d'un camion aspirateur afin de ne pas endommager le réseau.

La SCEA L'EPINE BARA étant propriétaire de son réseau d'irrigation passant dans deux conduites distinctes sous le chemin, il est expressément convenu entre les parties que si TCM devient propriétaire de l'emprise nécessaire à la traversée du chemin, elle s'engage à en informer sans délai la SCEA L'EPINE BARA et Monsieur DRAVIGNY à comparaître à première demande, chez tout notaire choisi par la SCEA L'EPINE BARA et Monsieur DRAVIGNY, aux fins de signer un acte constitutif d'une servitude de tréfonds grevant la parcelle ZW 26 (fonds servant), pour le passage des deux canalisations, au profit des parcelles desservies par le réseau d'irrigation et dont la liste demeura annexée aux présentes (fonds dominant).

En complément d'information, TCM précise qu'elle s'est engagée vis-à-vis de l'AFR de Saint-Lyé à faire mentionner, dans l'acte de vente de l'emprise correspondant à la traversée du chemin par l'AFR, la présence du réseau d'irrigation de la SCEA EPINE BARA et de M. DRAVIGNY et qu'une servitude pour la présence de son réseau d'irrigation y sera stipulée à leur profit. Monsieur DRAVIGNY et la SCEA L'EPINE BARA comparaitront à cet acte en tant que bénéficiaires de la servitude.

Les parties s'accordent pour reconnaître que si une solution technique autre devait être apportée, comme étant préférable pour chacune des parties, elles pourraient l'adopter et ne pas s'en tenir stricto sensu aux solutions techniques ci-dessus-décrites. Dans cette hypothèse,

M. DRAVIGNY et la SCEA EPINE BARA en seront informés en amont et valideront par écrit, s'ils l'acceptent, la proposition de TCM.

Monsieur Claude DRAVIGNY, propriétaire bailleur des parcelles cadastrées section YH 55, ZS 1, 2 et 3, section YB 37 sur la commune de Saint-Lyé et section ZA 20 sur la commune de Barberey-Saint-Sulpice, desservies par le réseau d'irrigation ainsi que Madame Catherine SOUMAIRE, propriétaire bailleuse de la parcelle cadastrée section ZA 27 sur la commune de Barberey-Saint-Sulpice, également desservie par le réseau d'irrigation comparaissent aux présentes afin d'exprimer d'ores et déjà leur plein et entier accord pour l'établissement des servitudes qui bénéficieront à leurs fonds en vertu des deux alinéa précédents.

Il est rappelé que M. DRAVIGNY, signataire des présentes, est propriétaire des autres parcelles desservies par le réseau d'irrigation.

2/ L'engagement de TCM de ne jamais intervenir sur le réseau d'irrigation appartenant à M. DRAVIGNY et à la SCEA L'EPINE BARA

Au-delà de l'installation d'un système de protection du réseau par la pose d'une plaque de protection mécanique convenu avec M. DRAVIGNY et la SCEA EPINE BARA, tel que ci-dessus décrit, TCM s'interdit et interdit à tout mandataire d'intervenir sur le réseau d'irrigation existant et sur celui qui sera créé en attente.

Pour ce faire, les parties déclarent être parfaitement informées des coordonnées X,Y et Z de chacun des réseaux ou fourreaux et s'engagent à apporter tout complément d'information de sorte que la prise en compte de ces points sera toujours pleinement partagée par toutes les parties pour rendre possible l'engagement de TCM.

3/ L'engagement de TCM de céder une emprise foncière de 60 m² à M. Jean-Marie DRAVIGNY pour la création d'un forage, décidé à son initiative et dont le coût de réalisation sera pris en charge par M. Jean-Marie DRAVIGNY.

TCM s'engage à céder à M. Jean-Marie DRAVIGNY ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituera, au prix fixé par France Domaine, une emprise foncière d'environ 60 m² pour la création d'un forage destiné à une activité d'irrigation. Cette emprise est située dans une parcelle en cours d'acquisition, cadastrée ZW n° 171, par TCM à 268 mètres au nord de l'axe de la Route départementale menant à Grange L'Evêque et en bordure du chemin d'AFR actuel cadastré ZW n° 27 « dit de Vaux » perpendiculaire à la Route départementale.

Cette emprise de 60 m² sera toutefois décalée de 4 mètres à l'Est par rapport à la limite séparative actuelle entre le chemin et la parcelle ZW n° 171 compte tenu de l'engagement de TCM de céder une bande de terrain de 4 mètres à l'AFR pour l'élargissement du chemin.

L'objectif de Monsieur DRAVIGNY est de pouvoir alimenter son réseau existant à partir de 2 forages en passant de nouveaux tuyaux sous le chemin « dit de Vaux » pour rejoindre ceux

enfouis sous le chemin latéral à la Route Départementale. (cf plan en annexe 2). TCM est en cours d'acquisition de la parcelle et promet de céder l'emprise ci-dessus définie, sur la base de l'estimation de France Domaine, dans l'année suivant la date à laquelle elle en sera devenue propriétaire.

Monsieur DRAVIGNY s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants causes, à rétrocéder l'emprise susvisée à TCM, s'il n'obtient pas une autorisation administrative de forage définitive dans le délai de dix ans à compter de la date d'acquisition

II - ENGAGEMENTS DE J-M DRAVIGNY et de la SCEA L'EPINE BARA

Dès signature de la présente convention d'engagements réciproques, M. Jean-Marie DRAVIGNY et la SCEA L'EPINE BARA s'engagent à notifier, par écrit, à l'AFR de SAINT-LYE, le jour même, l'accord intervenu avec TCM afin que l'AFR puisse octroyer une servitude de passage et d'enfouissement de réseaux à TCM puis accepter une cession de l'emprise foncière correspondant à la traversée du chemin.

Travaux et Responsabilité

1/ En cas de constat de mauvais fonctionnement par M. DRAVIGNY et/ou par la SCEA L'EPINE BARA de leur réseau d'irrigation nécessitant une intervention en perspective de le réparer ou le renouveler, ceux-ci seront autorisés à intervenir, à leurs frais, depuis les regards borgnes installés à chaque extrémité, distants de 100 mètres, sur et sous l'emprise de 100 mètres (environ) formant la traversée du chemin après en avoir informé préalablement TCM et avoir déposé une Déclaration d'Intention de Commencement de travaux (DICT).

2/ En cas de dégradations du réseau d'irrigation de M. DRAVIGNY et de la SCEA L'EPINE BARA générées par la fréquentation de la zone aménagée par TCM (notamment dommages survenus du fait du passage des véhicules sur la parcelle, du fait des travaux d'aménagement sur la parcelle voisine (ZW 171) ou de travaux ultérieurs diligentés par TCM ou ses mandataires), TCM prendra à sa charge la réparation du réseau d'irrigation et les dégradations sur la chaussée (travaux et coûts), ainsi que les préjudices directs et indirects subis par Monsieur DRAVIGNY et la SCEA L'EPINE BARA en lien avec ces dégradations (pertes de récoltes, surcoût de l'irrigation, etc...)

Litiges

Les parties s'engagent à se réunir et à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application des termes de la convention, une voie amiable de règlement et pour y apporter

tout avenant qu'elles jugeraient utiles, avant de soumettre leur différent à une instance juridictionnelle.

L'ensemble des conditions ci-dessus ayant été accepté par chacune des parties, il est passé à la signature des présentes.

Fait à Troyes, en deux exemplaires originaux, le

M. Jean-Marie DRAVIGNY,

Mme Catherine LEDOUBLE

Pour lui et la SCEA L'EPINE BARA

Pour Troyes Champagne Métropole

M. Claude DRAVIGNY

Mme Catherine SOUMAIRE

Annexes :

1/ Plan de l'emprise des aménagements prévus par TCM sur les chemins cadastrés section ZW n° 26 et ZW n° 27 à élargir, mentionnant la situation de l'emprise des 60 m² sollicitée par M. DRAVIGNY,

2/ Liste des parcelles desservies par le réseau d'irrigation de M. DRAVIGNY