

PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 2026/021

Membres en exercice : 27

Membres présents : 21

Membres absents : 6

Dont membres représentés : 2

L'an deux mille vingt-six, le neuf mars à 18 h 30, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Blaise FONS, Jean TELASCO, Françoise CAMPREDON, Yannick COSTA, Catherine MIFFRE, Laurent FOURMOND, Pascale PUY, Chrystelle CARLOS, Pascal-Henri BASSET, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Joël PACULL, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Jean-Pascal GARDELLE, Laurence BARBERA, Karine CAROLA, Nicolas OLIVE, Christian FALZON.

Absents excusés avant donné pouvoir : Yves ESCAPE (Pouvoir donné à Jean TELASCO), Xavier ROCA (pouvoir donné à Christian FALZON).

Absents excusés : Carine DEVOYON, Marc BILLES, Evelyne SARRAZIN, Léocadie MENDEZ.

Secrétaire de séance : Jeanine VIDAL.

Date de la convocation : 03/03/2026

CONVENTION PMMCU – CONSTITUTION DE DROIT REEL DE
JOUISSANCE SPECIALE – EAU POTABLE ET EAUX USEES -
PARCELLE AL N°22

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire expose à l'Assemblée qui y aurait lieu de constituer un droit réel de jouissance spéciale à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, gestionnaire des réseaux d'eau potables et d'eaux usées, afin de régulariser le passage des canalisations sur la parcelle AL n°22 appartenant à la Commune, et ce dans le but de sécuriser et garantir l'intégrité des réseaux humides.

Il fait part du projet de constitution de droit réel de jouissance spéciale à passer avec Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur l'approbation et la signature de cette convention.

Après lecture du projet de convention, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **APPROUVE** la constitution de droit réel de jouissance spéciale ci-annexée, à passer avec Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, concernant les canalisations en eau potable et eaux usées sur la parcelle AL n°22.

► **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite constitution de droit réel de jouissance spéciale ainsi que tous documents s'y rapportant ;

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES

Transmis en Préfecture le :

Affiché le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.



CONSTITUTION DE DROIT REEL DE JOUISSANCE SPECIALE Eau potable et Eaux usées

Entre les soussignés :

La Commune de PEZILLA LA RIVIERE représentée par son Maire ou son représentant dûment habilité à signer par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après dénommée "le propriétaire "
D'UNE PART,

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, représentée par son Président, Monsieur Robert VILA, dûment habilité par décision du Président du

Ci-après dénommée "le bénéficiaire "
D'AUTRE PART,

Préambule

Afin de sécuriser et garantir l'intégrité d'un réseau d'alimentation en eau potable et d'un réseau d'évacuation d'eaux usées, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, compétente en matière de réseaux humides, doit régulariser le passage de ces réseaux.

Dans ce cadre, les parties ont convenu la présente constitution de droit réel de jouissance spéciale.

Article 1

Fonds dominant

Le fonds dominant est le domaine public de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine qui agit en matière de gestion du réseau d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Fonds servant

Le fonds servant est constitué par une partie de la parcelle cadastrée à PEZILLA-LA-RIVIERE section AL n° 22 sise au lieu-dit « Rte d'Estagel » appartenant à la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE.

.../...

Article 2 – Constitution de droit réel de jouissance spéciale

A titre de droit réel de jouissance spéciale, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire, qui accepte le droit de passage d'une canalisation publique pour l'alimentation en eau potable et d'une canalisation publique pour l'évacuation des eaux usées sur la parcelle cadastrée section AL n°22.

Caractéristiques du droit de passage pour la canalisation publique en eau potable :

- D'un diamètre de 25 mm et 60 mm ;
- D'une profondeur de 1 mètre ;
- Sur une bande de 3 mètres soit 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de la canalisation ;
- Sur une longueur de 95 mètres environ ;

Le tout conformément au plan ci-annexé (en bleu).

Caractéristiques du droit de passage pour la canalisation publique en eaux usées :

- D'un diamètre de 150 mm et 200 mm ;
- D'une profondeur de 1 mètre ;
- Sur une bande de 3 mètres soit 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de la canalisation ;
- Sur une longueur de 87 mètres environ ;

Le tout conformément au plan ci-annexé (en vert et rouge).

Article 3 – Charges et conditions

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et les concessionnaires assureront, chacun en ce qui les concerne, l'entretien, la rénovation et la réparation des réseaux, à leurs frais exclusifs, sauf dans le cas où le propriétaire du fonds servant viendrait à provoquer un désordre de nature à entraver son intégrité. Dans ce cas, les travaux seront réalisés par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ou les concessionnaires concernés mais à la charge financière du propriétaire du fonds servant.

Après toute intervention, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et les concessionnaires devront remettre, à leurs frais exclusifs, le fonds servant dans l'état où il a été trouvé, de manière à apporter le minimum de nuisance au propriétaire.

Par voie de conséquence, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, les concessionnaires concernés ou les entreprises qui, pour une raison quelconque, viendraient à leur être substituées, pourront faire pénétrer dans le fonds servant leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la surveillance, l'entretien, la réparation et le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages et ce, à tout moment.

Le propriétaire du fonds servant 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, de plantation d'arbres ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager et de perturber lesdits ouvrages.

Il conserve la propriété et la jouissance de sa parcelle mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification des réseaux.

.../...

Le propriétaire du fonds servant s'interdit, dans l'emprise objet des présentes, de faire une modification du profil du terrain, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et, plus généralement, aucun travail ou construction maçonnée qui soit préjudiciable à l'entretien, l'exploitation et la solidité des réseaux.

En cas de non-respect de ces prescriptions, la démolition des constructions ou l'arrachage des plantations seront à l'entière charge du propriétaire du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des réseaux.

Si le tracé des réseaux devait être modifié, les travaux qui seront nécessaires seront à la charge de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Avant toute intervention, le tracé, ainsi modifié, devra faire l'objet d'un accord du propriétaire du fonds servant et se substituera à celui présentement créé.

Les dégâts qui pourraient être causés au fonds servant à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage ainsi que son éventuel remplacement, feront l'objet le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable ou par voie d'expert ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Le propriétaire du fonds servant s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le fonds servant.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ce terrain l'existence de la convention, même si le droit réel est transmis de plein droit avec la propriété de sa parcelle.

Article 4 - Indemnité

La présente constitution de droit réel de jouissance spéciale est consentie sans indemnité.

Article 5 – Date d'effet - Durée

La présente convention prendra effet à compter de la plus récente des dates de signature des présentes.

Elle aura une durée de 99 ans à compter de la date de sa réitération par acte authentique.

Article 6 - Publication

La présente convention sera publiée au service de la publicité foncière de Perpignan par Maître Cristelle CANOVAS-GADEL, notaire associée à Perpignan, aux frais de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Article 7 – Protection des données

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine utilise les données personnelles du co-contractant dans le cadre exclusif des présentes. Les informations personnelles sont collectées et enregistrées dans un fichier informatisé par la Mission Patrimoine de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine. Elles sont conservées pendant toute la durée du contrat et peuvent être communiquées aux seules fins de réalisation des présentes.

Il est toutefois précisé que ces informations personnelles feront l'objet d'une diffusion sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine dans le cadre de la publication du présent acte avec la Décision du Bureau ou du Président y afférent, comme prescrit par les articles L 2131.1 et R 2131.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à la loi informatique et libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen sur la protection des données du 27 avril 2016, le co-contractant dispose d'un droit d'accès, de modification, de limitation, d'opposition et de suppression des informations le concernant dans la mesure où l'exercice de ce droit ne nuit pas à l'exécution du contrat ou au respect des obligations légales et réglementaires.

La politique de confidentialité est consultable à l'adresse suivante <https://www.perpignanmediterranee-metropole.fr/>

→ Si le co-contractant souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations le concernant :

Contact : Mission Patrimoine de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

par mail : mission.patrimoine@perpignan-mediterranee.org

ou par courrier : Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – Mission Patrimoine - 11, boulevard St Assiscle - BP 20641 – 66006 Perpignan cedex

→ Si les suites données ne lui donnent pas satisfaction, le Délégué à la Protection des Données de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine reste à sa disposition

par mail : dpo@perpignan-mediterranee.org

ou par courrier à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine - 11 Bd Saint Assiscle - BP 20641 - 66000 Perpignan cedex

→ Si le co-contractant estime, après avoir contacté la Communauté Urbaine, que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, il peut adresser une réclamation à la CNIL « www.cnil.fr »

Article 8 – Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur adresse respective

Fait en trois exemplaires,

A PEZILLA-LA-RIVIERE le
Pour la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE
Le Maire,

A PERPIGNAN, le.....
Pour Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine
Le Président,

