

Membres	23
Présent(s)	17
En audio/visioconférence	4
Représenté(s)	0
Quorum	16

SÉANCE DU 22 MARS 2022

- Présents au siège : Sous la Présidence de Monsieur Salah KOUSSA, Président du Conseil d'administration, Monsieur Frédéric BERNHARD, Monsieur Philippe BIES, Madame Anne BOUCARD, Monsieur Antoine BREINING, Madame Suzanne BROLLY, Monsieur Gérard CONRAD, Madame Virginie JACOB, Madame Catherine JAEGLE, Monsieur Dominique LEBLANC, Madame Geneviève MANKA, Monsieur Bernard MATTER, Monsieur Rémy OSSWALD, Madame Josiane REIBEL, Monsieur Alexandre SCHNELL, Monsieur Patrice SCHOEPFF, Madame Lucette TISERRAND, Monsieur Sébastien EHRET (Représentant de la société EMHA), Monsieur Frédéric GIRARD (Représentant du personnel), Madame Emmanuelle SERRANO (In Extenso - Commissaire aux comptes)
- Présents à distance : Madame Françoise BENOIT, Monsieur Mustafa CAYLAK, Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND, Madame Nadia MONKACHI, Madame Brigitte OFFNER (Commissaire du gouvernement DDT 67)
- Assistaient en outre : Monsieur Jean-Bernard DAMBIER (Directeur général), Monsieur Jean-Baptiste MALINGRE (Secrétaire général), Madame Céline ROUSSEAU (Directrice du Pôle Gestion Locative), Monsieur Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement), Madame Viviane EHRHARDT (Directrice des Finances, de la Comptabilité et du Contrôle de Gestion), Madame Evelyne BRONNER (Directrice du Développement et de l'Investissement), Monsieur Marc FRIEDRICH (Directeur des Ressources Humaines), Monsieur Philippe LEGLIZE (Directeur de la Maintenance et du Patrimoine), Monsieur Pascal CHARPENTIER (Directeur de la Proximité et de la Relation Client) et Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)
- Absents et excusés : Monsieur Céleste KREYER et Madame Frédérique LINGELSER

Le Conseil d'administration,
Vu le Code de la construction et de l'habitation ;
Vu le Code de l'Energie - articles L 432-16 à L 432-22
Vu la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, et
notamment son article 44 ;

Vu les contrats de concession relatifs à la distribution publique de gaz applicables sur le territoire des communes de Strasbourg, Ostwald, Lingolsheim, Schiltigheim, Eckbolsheim, Mundolsheim, Vendenheim, Souffelweyersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Bischheim, Oberhausbergen, Wolfisheim, Holtzheim, Oberschaeffolsheim, Eschau et La Wantzenau;

Vu la liste des immeubles concernés annexée à la présente délibération ;

Vu le rapport du Directeur général

Considérant qu'il résulte des articles L. 432-16 à L. 432-22 du Code de l'énergie issus de la Loi 3DS que les canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments et situées en amont des dispositifs de comptage et en dehors des parties privatives mises en service avant la publication de la Loi sont considérées comme appartenant au réseau de distribution de gaz à compter du 1^{er} août 2023. Avant cette date, les propriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent toutefois notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution de gaz desdits ouvrages, qui prendra alors effet à compter de la réception de la notification. Ledit transfert s'opérera à titre gratuit sans possibilité pour le gestionnaire de réseau de s'opposer audit transfert ni exiger une contrepartie financière.

Considérant que s'agissant des parties de canalisations situées à l'intérieur des parties privatives, leur transfert n'interviendra qu'à la date de réalisation d'une visite sous la responsabilité du GRD destinée à s'assurer du bon état de fonctionnement des canalisations ou au plus tard à compter du 1^{er} août 2026.

Considérant que même si Ophéa a toujours considéré que les canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments et situées en amont des dispositifs de comptage relevaient du réseau public de distribution de gaz, il y a lieu, afin de préserver les intérêts de l'office, compte tenu du nouveau cadre juridique intégré au sein du Code de l'énergie par la Loi 3DS, d'accepter, en tant que de besoin, le transfert définitif des canalisations équipant les immeubles dont il est l'unique propriétaire et de solliciter la réalisation par le GRD, dans les plus brefs délais, de visites relatives aux parties des canalisations situées à l'intérieur des parties privatives des logements.

Considérant que s'agissant des immeubles dont Ophéa est copropriétaire ou membre de l'ALS constituée, il convient de mandater les représentants de l'office pour voter en faveur d'une acceptation du transfert définitif des canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments et situées en amont des dispositifs de comptage concernées lorsque cette question sera soumise à l'assemblée générale la plus proche, et le cas échéant, de solliciter son inscription à l'ordre du jour.

CA/2022/007 : Statut juridique des canalisations intérieures de gaz dans les immeubles collectifs dont l'office est propriétaire

Il est décidé :

1. De réaffirmer le principe de l'incorporation au réseau public de distribution de gaz des canalisations situées en amont des dispositifs de comptage destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments constituant le patrimoine de l'office ;

2. D'accepter néanmoins le transfert définitif au réseau public de distribution de gaz, des canalisations situées en amont des dispositifs de comptage destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments dont Ophéa est propriétaire, et dont la liste est jointe en annexe. Ledit transfert s'opérera à titre gratuit sans possibilité pour le gestionnaire de réseau de s'opposer audit transfert ni exiger une contrepartie financière pas plus qu'une remise en état préalable desdites canalisations ;
3. De dire que le transfert sera effectif, en ce qui concerne les parties des canalisations situées en amont des dispositifs de comptage en dehors des parties privatives, à compter de la réception par le GRD de la notification de la présente décision de l'office, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ;
4. De dire que le transfert sera effectif, en ce qui concerne les parties des canalisations situées en amont des dispositifs de comptage à l'intérieur des parties privatives, à compter de la réalisation de la visite requise par l'article L. 432-18 du Code de l'énergie, et en tout état de cause au plus tard le 1^{er} août 2026 ;
5. De dire qu'Ophéa sollicitera du GRD la réalisation, dans les plus brefs délais, des visites prévues par l'article L. 432-18 du Code de l'énergie ;
6. De dire qu'Ophéa assurera au gestionnaire du réseau public de distribution de gaz les droits d'accès à ses immeubles nécessaires pour les besoins de la réalisation des visites, et des études et travaux sur les canalisations susmentionnées comme sur le réseau public de distribution de gaz dans son ensemble ;
7. De mandater les représentants d'Ophéa au sein des assemblées générales de copropriétaires ou de membres pour les associations syndicales libres pour voter systématiquement en faveur des décisions d'acceptation du transfert définitif et sans condition au réseau public de distribution de gaz des canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments et situées en amont des dispositifs de comptage lorsqu'un vote sera soumis aux copropriétaires ;
8. De mandater les représentants d'Ophéa au sein des assemblées générales de copropriétaires ou de membres pour les associations syndicales libres pour solliciter l'inscription de la question de l'acceptation du transfert définitif et sans condition au réseau public de distribution de gaz des canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments et situées en amont des dispositifs de comptage, si cette question n'est pas inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale la plus proche ;
9. D'autoriser Monsieur le Directeur général à adopter et signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ce point de l'ordre du jour est adopté à l'unanimité

Le Directeur général,
Jean-Bernard DAMBIER
Pour extrait conforme