Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231208-6179-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**
Directeur général

**Pas de Calais Habitat**
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

# PAS DE CALAIS HABITAT
# Office Public de l'Habitat

# DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 8 DÉCEMBRE 2023

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

## AVION - Chemin de Vimy Réitération d'actes de constitutions de servitude et de mise à disposition d'une partie de terrain au profit d'Enedis

Direction du patrimoine et de la maitrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [redacted]

### I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré AR n°966, n° 968, n°970, n°40, n°41, n°972, n°974, n°44, n°45, n° 976, n°977, n° 979, n°981, n°50, n°51 et n°610 situé au lieu-dit Le chemin de Vimy à AVION (annexe 1).

Par délibération en date du 11 mars 2022, le Bureau du Conseil d'administration de Pas de Calais habitat a décidé la construction de 26 logements individuels dont 22 logements en béguinage et une salle de convivialité (annexes 2 et 3).
La fin des travaux est envisagée en janvier 2024.

Afin de permettre l'implantation des ouvrages de raccordement nécessaires à la distribution d'électricité du projet, Pas-de-Calais habitat a autorisé la société Enedis, par des actes sous seing privés en date du 05 juillet 2023 les conventions suivantes :

- une convention de mise à disposition d'une superficie de 25 m² pour

l'installation d'un poste de transformation. (annexe 4). Cette mise à disposition dudit terrain est faite à titre gratuit.

- une convention de servitude de passage pour établir à demeure deux canalisations souterraines sur une bande de 3 mètres de large sur une longueur totale d'environ 160 mètres ainsi que ces accessoires. (annexe 5). Pour cette constitution de servitude Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte à Pas de Calais habitat une indemnité unique et forfaitaire de 125 euros.

A ce jour, il y a lieu de réitérer les conventions par actes authentiques pour les besoins de la publicité foncière afin de la rendre opposable aux tiers.

## II - TERRAIN

Les parcelles de terrain concernées sont cadastrées AR n°0970p et n°0040p. Elles sont classées en zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

## III - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la réitération par actes authentiques de la mise à disposition d'une partie du terrain et de la servitude de passage sur les parcelles cadastrées AR n°0970p et n°0040p au profit d'Enedis, telles qu'énoncées dans les conventions ci-annexées.

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique réitérant la convention de constitution de servitude et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du présent dossier

Décision adoptée à l'unanimité

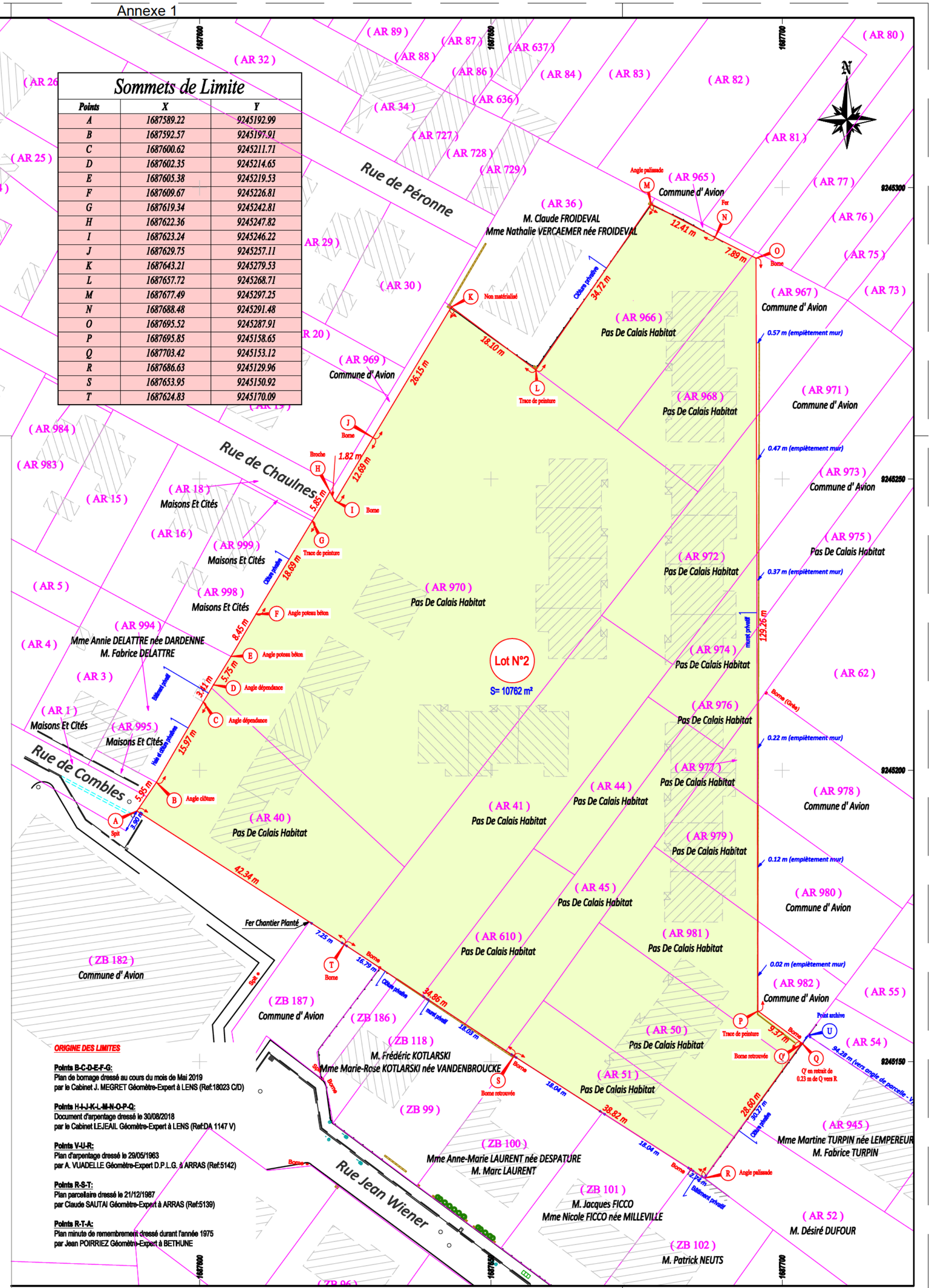
Annexe 1

## Légende Foncière

| | |
|---|---|
| ( AR 968 ) | Numéro de Parcelle |
| | Application Cadastrale |
| | Bâtiment Cadastral |
| G | Description de Limite |
| | Limite de Propriété |
| 19.13 m | Cotation |
| | Haut de Bordure |
| | Fil d'Eau |
| | Limite Enrobé |
| | Bordurette |
| | Caniveau |
| | Bord Haie |
| | Mur |
| | Assainissement |

## Sommets de Limite

| Points | X | Y |
|---|---|---|
| A | 1687589.22 | 9245192.99 |
| B | 1687592.57 | 9245197.91 |
| C | 1687600.62 | 9245211.71 |
| D | 1687602.35 | 9245214.65 |
| E | 1687605.38 | 9245219.53 |
| F | 1687609.67 | 9245226.81 |
| G | 1687619.34 | 9245242.81 |
| H | 1687622.36 | 9245247.82 |
| I | 1687623.24 | 9245246.22 |
| J | 1687629.75 | 9245257.11 |
| K | 1687643.21 | 9245279.53 |
| L | 1687657.72 | 9245268.71 |
| M | 1687677.49 | 9245297.25 |
| N | 1687688.48 | 9245291.48 |
| O | 1687695.52 | 9245287.91 |
| P | 1687695.85 | 9245158.65 |
| Q | 1687703.42 | 9245153.12 |
| R | 1687686.63 | 9245129.96 |
| S | 1687653.95 | 9245150.92 |
| T | 1687624.83 | 9245170.09 |




**ORIGINE DES LIMITES**

**Points B-C-D-E-F-G:**
Plan de bornage dressé au cours du mois de Mai 2019
par le Cabinet J. MEGRET Géomètre-Expert à LENS (Ref:18023 C/D)

**Points H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q:**
Document d'arpentage dressé le 30/08/2018
par le Cabinet LEJEAIL Géomètre-Expert à LENS (Ref:DA 1147 V)

**Points V-U-R:**
Plan d'arpentage dressé le 29/05/1963
par A. VUADELLE Géomètre-Expert D.P.L.G. à ARRAS (Ref:5142)

**Points R-S-T:**
Plan parcellaire dressé le 21/12/1987
par Claude SAUTAI Géomètre-Expert à ARRAS (Ref:5139)

**Points R-T-A:**
Plan minute de remembrement dressé durant l'année 1975
par Jean POIRRIEZ Géomètre-Expert à BETHUNE

BOGAERT & ASSOCIÉS
GÉOMÈTRES-EXPERTS

*Dossier n°2324300B*

*Echelle : 1/500*

*Département du Pas-de-Calais*

# *Commune de Avion*

## *Section AR*

*Rue de Péronne*
*Rue de Combles*
*Rue Chaulnes*

*Pas-De-Calais HABITAT*
*Bornage du béguinage*

# PLAN DE BORNAGE

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
SELARL BOGAERT et Associés
Antoine GOZÉ
Géomètre-Expert
62400 BETHUNE
N° D'INSCRIPTION 06240

*Système de projection altimétrique : -*
*Système de projection planimétrique : Lambert CC50 rattaché par GPS (Teria)*

*Fichier : 2324300*

| Modifications | Date | Auteur |
|---|---|---|
| *Création du plan* | *22/09/2023* | *Romain PIGE (pige.geometre@cabinetbogaert.fr)* |
| *Bornage* | *13/10/2023* | *Romain PIGE (pige.geometre@cabinetbogaert.fr)* |
| | | |
| | | |
| | | |


**Siège Social BÉTHUNE**
Technoparc Futura
Rue de l'université - BP 583
62411 BETHUNE CEDEX
Tél : 03.21.57.30.54
Email : bogaert.geometre@cabinetbogaert.fr

**Agence de LILLERS**
6, Rue Fossé Cave
62190 LILLERS
Tél : 03.21.61.02.33

**Agence de DUNKERQUE**
52, Rue Henri Terquem
59140 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.76.79


GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Annexe 2

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220311-Bureau2203113-DE
Date de télétransmission : 14/03/2022
Date de réception préfecture : 14/03/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

**PAS-DE-CALAIS HABITAT**
**Office Public de l'Habitat**

**DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU**

**SEANCE DU 11 MARS 2022**

**Président :** Monsieur COTTIGNY

**Présents :** Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN, ROSSIGNOL
Messieurs LEROY, MELLICK, MALFAIT

# AVION – Lieu-dit « Chemin de Vimy »
# Projet de construction de 26 logements individuels et d'une salle de convivialité
# Lancement modificatif

---

Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage
Rapporteur : [redacted]

---

Le 26/10/2015, le Bureau a validé le lancement de l'opération de 26 logements individuels dont 22 logements en béguinage et une salle de convivialité sur un terrain situé au lieu-dit « Chemin de Vimy » à AVION pour un montant de 3 808 519.82 € TTC.

**Contexte**

Démarrés en 2017, les travaux d'infrastructures ont rapidement été arrêtés suite à une campagne de dépollution du terrain après la découverte d'obus.

La reconstitution du sol après dépollution a entraîné une modification du type de fondations et une mise au point des prestations confiées aux concessionnaires.

De plus, la reprise du chantier devait avoir lieu en février 2020, mais elle a été interrompue en raison de la pandémie (COVID) et des différents confinements qui s'en sont suivis.

En avril 2021, au démarrage des travaux, 5 entreprises ont dénoncé leur marché. Les autres entreprises ont, quant à elles, sollicité une réévaluation de leur marché.

En novembre 2021, une nouvelle consultation a été lancée pour l'attribution des 5 lots manquants. Au retour des offres des candidats, il a été constaté une forte augmentation des prix.

**AUGMENTATION DU PRIX DE REVIENT :**

Le prix de revient est augmenté suite à :

- Evolution du taux de TVA de 5,5 % à 10 % :
**+ 190 690,16 € TTC**

- Evolution des montants des marchés après consultation des 5 lots manquants :
**+ 173 480,36 € TTC**

– Frais d'affichage complémentaires : **+ 3 300,00 € TTC**

- Prise en considération des avenants : **+ 175 401,99 € TTC**

*Décomposé de la façon suivante :*

*Avenant VRD : Validé le 27 mars 2018 - Reconstitution du sol et de sa stabilité suite à la dépollution : 40 183,00 € TTC*

*Avenant GO : CAO du 15 juin 2018 - Modification du principe de fondation suite à la reconstitution du terrain: 135 218,99 € TTC*

Portant le montant de l'opération de 3 808 519,82 € TTC à **4 351 392,33 € TTC.**

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

✓ autorisent l'augmentation du montant de l'opération à **4 351 392,33 € TTC.**

Décision adoptée à l'unanimité.

**VILLE** **AVION**
Opération AVION_CHEMIN_DE_VIMY_26_LOGEMENT_LCR

FINANCEMENT 26 PLUS
Direction Territoriale 600 - DT.AG LENS LIEVIN

# FICHE DE LANCEMENT

***Tous les montants et les ratios sont en EURO***

*14/01/2022*

| CODIFICATION | 453 |
|---|---|
| **I) EVOLUTION** | |
| - Date d'OS prévue | 01/11/2021 |
| - Délai de réalisation prévu | 23 mois |

| TYPE | LOGEMENTS INDIVIDUELS | LOGEMENTS COLLECTIFS | TOTAL |
|---|---|---|---|
| T1 | 0 | 0 | 0 |
| T2 | 0 | 0 | 0 |
| T3 | 22 | 0 | 22 |
| T4 | 4 | 0 | 4 |
| T5 | 0 | 0 | 0 |
| T6 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 26 | 0 | 26 |

| | NOMBRE |
|---|---|
| GARAGES | 4 |
| PARKINGS | 0 |
| COMMERCES | 0 |

Commentaires "Ecarts/référentiels internes" :

**II) CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME**

| | Lancement de l'opération | Lancement modificatif | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements | 26 | 26 | |
| Surfaces des commerces | 0,00 | 0,00 | |
| Surface habitable des logements | 2 056,90 | 2 055,04 | |
| Surface corrigée | | | |
| Surface utile des logements | 2 065,30 | 2 055,04 | |
| Loyer des logements (€/m²/SU/mois) | 5,82 | 5,80 | |
| Loyer des logements (€/m²/SH/mois) | 5,84 | 5,80 | |
| Loyer total des logements (€/mois) | 12 020,05 | 11 918,89 | |
| Loyer total des annexes (€/mois) | 0,00 | 0,00 | |
| Total loyer des logements + annexes (€/mois) | 12 688,25 | 11 918,89 | |

**III) BILAN**

| | | Lancement de l'opération | Lancement modificatif | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| **A) PRIX DE REVIENT (hors dommages-ouvrage)** | | | | |
| Bâtiment | | 2 145 465 | 2 584 691 | |
| Honoraires (hors dommages-ouvrage) | | 263 046 | 277 566 | |
| Charge foncière | | 1 287 152 | 1 347 392 | |
| Autres | | 112 857 | 141 743 | |
| **TOTAL** | | 3 808 520 | 4 351 392 | |
| **B) FINANCEMENT** | | | | |
| Emprunt principal | | 3 281 668 | 3 579 672 | |
| Emprunts complémentaires | | 0 | 315 506 | |
| Subvention d'Etat | | 146 000 | 0 | |
| Subvention CD | | 0 | 0 | |
| Subvention Epci | | 0 | 0 | |
| Subvention 1% Relance | | 0 | 0 | |
| Subvention Autres | | 0 | 21 075 | |
| Fonds propres | 10,00% | 380 852 | 435 139 | |
| **TOTAL** | | 3 808 520 | 4 351 392 | |
| **RATIOS DE PRIX** | | | | |
| Prix de revient TTC (Taux réduit) /m² SH | | 1 852 | 2 117 | |
| Rentabilité locative brute (%) | | | 3,29% | |
| Autofinancement Pdch avec rem FP (%) | | -0,70% | -43,90% | |
| Autofinancement Pdch sans rem FP (%) | | -0,15% | -30,13% | |

ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES

ON : AVION Chemin de Vimy
béguinage + 4 logements individuels + 1 salle de convivialité
ique : SZ 120 5836 GP9206

| | DESIGNATION | Nom de l'entreprise | N° de Marché | FICHE DE LANCEMENT = A.O MONTANT HT | TVA | MONTANTS TTC | FICHE DE LANCEMENT modif MONTANT HT | TVA | MONTANTS TTC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BATIMENT | Lot 1 Gros Œuvre | ARTOIS CONSTRUCTION | M317-0089-01 | 635 610,41 | 5,5% | 670 568,98 | 764 613,44 | 10,0% | 841 074,78 |
| | Lot 1 Gros Œuvre SOUS TRAITANT | POTY | M317-0089-01-1 | | | | | | 0,00 |
| | Lot 2 Enduits extérieurs - Briques collées | EGC | M317-0089-02 | 149 004,64 | 5,5% | 157 199,90 | 149 004,64 | 10,0% | 163 905,10 |
| | Lot 3 Charpente bois | SUEUR | M317-0089-03 | 123 135,79 | 5,5% | 129 908,26 | 164 869,00 | 10,0% | 181 354,80 |
| | Lot 4 Couverture | BSD COUVERTURES | M317-0089-04 | 142 933,89 | 5,5% | 150 795,25 | 142 933,89 | 10,0% | 157 227,28 |
| | Lot 5 Menuiserie Extérieures | BAUDUIN ET FILS | M317-0089-05 | 132 700,19 | 5,5% | 139 938,70 | 171 148,31 | 10,0% | 188 254,34 |
| | Lot 6 Cloisons-Plâtrerie-Isolation | MPI | M317-0089-06 | 205 998,23 | 5,5% | 217 328,13 | 262 088,82 | 10,0% | 288 288,91 |
| | Lot 7 Menuiseries Intérieures | HOUZE VILCOT | M317-0089-07 | 37 000,00 | 5,5% | 39 035,00 | 49 500,00 | 10,0% | 54 450,00 |
| | Lot 8 Electricité - TV - Téléphone | LAMINE | M317-0089-08 | 84 490,31 | 5,5% | 89 137,28 | 84 490,31 | 10,0% | 92 939,34 |
| | Lot 9 Plomberie - Sanitaires - Chauffage - VMC | THERMELIN | M317-0089-09 | 213 412,30 | 5,5% | 225 149,99 | 213 412,30 | 10,0% | 234 753,53 |
| | Lot 10 Carrelage - Faïences | CK CARRELAGE | M317-0089-10 | 77 046,35 | 5,5% | 81 283,90 | 77 046,35 | 10,0% | 84 750,99 |
| | Lot 11 Sols Souples | CK CARRELAGE | M317-0089-11 | 12 784,40 | 5,5% | 13 487,54 | 12 784,40 | 10,0% | 14 062,84 |
| | Lot 12 Peintures | SPIB BAUDUIN | M317-0089-12 | 56 000,00 | 5,5% | 59 080,00 | 56 000,00 | 10,0% | 61 600,00 |
| | Lot 13 Serrurerie | HOCHART | M317-0089-13 | 25 000,00 | 5,5% | 26 375,00 | 25 000,00 | 10,0% | 27 500,00 |
| | Lot 14 Espaces Verts - Clôtures | ARTOIS ESPACES VERTS | M317-0089-14 | 47 000,00 | 5,5% | 49 585,00 | 55 954,50 | 10,0% | 61 549,95 |
| | Lot 15 Ouvrages Préfabriqués | CLOTHIRAT | M317-0089-15 | 91 500,00 | 5,5% | 96 532,50 | 91 500,00 | 10,0% | 100 650,00 |
| | | | | | | | | 10,0% | 0,00 |
| | Dépose d'éléments amiantés | ATZ | MC15-0147-17 | | | | 15 271,31 | 10,0% | 16 798,44 |
| | Nettoyage+détritage parcelle | ACTIVCITES | MC16-0331-01 | | | | 5 999,24 | 10,0% | 6 599,16 |
| | Diagnostic de tranchées | GINGER | MS17-0216-LL | | | | 5 750,00 | 10,0% | 6 325,00 |
| | Débroussaillage | IMPULSION | MD16-0142-04 | | | | 2 369,48 | 10,0% | 2 606,43 |
| | SOUS TOTAL | | | 2 033 636,51 | | 2 145 465,42 | 2 349 718,99 | | 2 584 690,89 |
| HONORAIRES | Maîtrise d'œuvre | GUIDES MONAI | M314-0073-MA | 190 000,00 | 5,5% | 200 450,00 | 190 000,00 | 10,0% | 209 000,00 |
| | Maîtrise d'œuvre CO-TRAITANT | REVAL | M314-0073-MA-A | | | | | 10,0% | |
| | Géomètre | | | 3 000,00 | 5,5% | 3 165,00 | 3 000,00 | 10,0% | 3 300,00 |
| | Contrôle technique | SOCOTEC | MC14-0066-01 | 5 321,20 | 5,5% | 5 613,87 | 5 321,20 | 10,0% | 5 853,32 |
| | Qualité | CERQUAL | P7003 | 11 782,00 | 5,5% | 12 430,01 | 11 782,00 | 10,0% | 12 960,20 |
| | panneaux de chantier | AD CONCEPT/TZE | MC14-0158-01/MC18- | 2 229,49 | 5,5% | 2 352,11 | 2 229,49 | 10,0% | 2 452,44 |
| | Test d'étanchéité à l'air | | | 2 000,00 | 5,5% | 2 110,00 | 2 000,00 | 10,0% | 2 200,00 |
| | Ordonnancement | | | 13 500,00 | 5,5% | 14 242,50 | 13 500,00 | 10,0% | 14 850,00 |
| | Chantier propre | ACTIVCITE | MC16-0331-01 | 14 345,56 | 5,5% | 15 134,57 | 14 345,56 | 10,0% | 15 780,12 |
| | Constat Huissier permis affiché | BLARINGHEM | P7502 | 300,00 | 5,5% | 316,50 | 300,00 | 10,0% | 330,00 |
| | Panneau d'affichage (estimation à 300€ par entrée) | | | 300,00 | 5,5% | 316,50 | 300,00 | 10,0% | 330,00 |
| | Plan d'évacuation (estimation à 160€) | | | 160,00 | 5,5% | 168,80 | 160,00 | 10,0% | 176,00 |
| | Nettoyage des logements | | | 1 485,00 | 5,5% | 1 566,68 | 1 485,00 | 10,0% | 1 633,50 |
| | Coordinateur SPS | QUALICONSULT | MC13-0311-01 | 1 909,51 | 5,5% | 2 014,53 | 1 909,51 | 10,0% | 2 100,46 |
| | Attestation Acoustique | | | 3 000,00 | 5,5% | 3 165,00 | 3 000,00 | 10,0% | 3 300,00 |
| | Frais d'affichage complémentaire | | | - | | 0,00 | 3 000,00 | 10,0% | 3 300,00 |
| | SOUS TOTAL | | | 249 332,76 | | 263 046,06 | 252 332,76 | | 277 566,04 |
| CHARGES FONCIERE/ IMMOBILIERE | Terrain Ville | Maître AVINEE | | 151 672,50 | 5,5% | 160 014,49 | 151 672,50 | 10,0% | 166 839,75 |
| | Notaire | Maître AVINEE | | 3 000,00 | 5,5% | 3 165,00 | 3 000,00 | 10,0% | 3 300,00 |
| | Géomètre | LEFEAL | MC15-0122-01 | 3 000,00 | 5,5% | 3 165,00 | 3 000,00 | 10,0% | 3 300,00 |
| | Etude pyrotechnique et recherche de vide | CARDEM | MS17-0126-LL | 30 000,00 | 5,5% | 31 650,00 | 30 000,00 | 10,0% | 33 000,00 |
| | Etude de sol mission G2 | GINGER | MS16-0466-LL | 9 586,00 | 5,5% | 10 113,23 | 9 586,00 | 10,0% | 10 544,60 |
| | Assainissement | | | - | | 0,00 | - | 10,0% | 0,00 |
| | Branchement électrique | ENEDIS | PX0000 | 40 900,00 | 5,5% | 42 727,50 | 43 007,32 | 10,0% | 47 308,05 |
| | Branchement gaz | | | 13 000,00 | 5,5% | 13 715,00 | 13 000,00 | 10,0% | 14 300,00 |
| | Branchement eau | VEOLIA | | 36 808,91 | 5,5% | 38 833,40 | 36 808,91 | 10,0% | 40 489,80 |
| | Défense Incendie | VEOLIA | | 101 238,61 | 5,5% | 106 806,73 | 101 238,61 | 10,0% | 111 362,47 |
| | France Telecom | ORANGE | PX0000 | 13 000,00 | 5,5% | 13 715,00 | 13 000,00 | 10,0% | 14 300,00 |
| | Lot Voirie Assainissement | PINSON PAYSAGE | M316-0549-01 | 548 631,00 | 5,5% | 578 805,71 | 548 631,00 | 10,0% | 603 494,10 |
| | Lot Voirie Assainissement SOUS-TRAITANT | SNEI | M316-0549-01-1 | | | | | 10,0% | |
| | Lot Voirie Assainissement SOUS-TRAITANT | MTM | M316-0549-01-2 | | | | | 10,0% | |
| | Lot Réseaux Divers | BOUYGUES ENERGIE | M316-0549-02 | 153 957,79 | 5,5% | 162 425,47 | 153 957,79 | 10,0% | 169 353,57 |
| | Cablâge Télédistribution | | | 13 000,00 | 5,5% | 13 715,00 | 13 000,00 | 10,0% | 14 300,00 |
| | Taxe d'Aménagement | TRESOR PUBLIC | PX0000 | 40 000,00 | | 40 000,00 | 40 000,00 | 10,0% | 44 000,00 |
| | Taxe Redevance archéologique | TRESOR PUBLIC | PX0000 | 5 000,00 | | 5 000,00 | 5 000,00 | 10,0% | 5 500,00 |
| | Travaux de reprise clôtures et voirie | | | 35 000,00 | 5,5% | 36 925,00 | 35 000,00 | 10,0% | 38 500,00 |
| | Intervention suite étude pyrotechnique | GINGER | MS20-0269-VI | 25 000,00 | 5,5% | 26 375,00 | 25 000,00 | 10,0% | 27 500,00 |
| | SOUS TOTAL | | | 1 222 394,81 | | 1 287 151,52 | 1 224 902,13 | | 1 347 392,34 |
| | Actualisation / Révisions = (Bât+Honoraires )*0,03*(270/360) | | | 51 366,36 | | 51 366,36 | 58 546,16 | 10,0% | 64 400,78 |
| | Conduite d'opération = 1,5% Bâtiment | | | 26 437,01 | | 26 437,01 | 35 245,78 | | 35 245,78 |
| | Aléas = 1% Global | | | 35 053,44 | | 35 053,44 | 38 289,54 | 10,0% | 42 096,49 |
| | SOUS TOTAL | | | 112 856,81 | | 112 856,81 | 132 081,49 | | 141 743,06 |
| | TOTAL GENERAL | | | 3 618 200,89 | | 3 808 519,82 | 3 950 015,37 | | 4 351 392,33 |

AS DE A A HAB A

G.M.A.

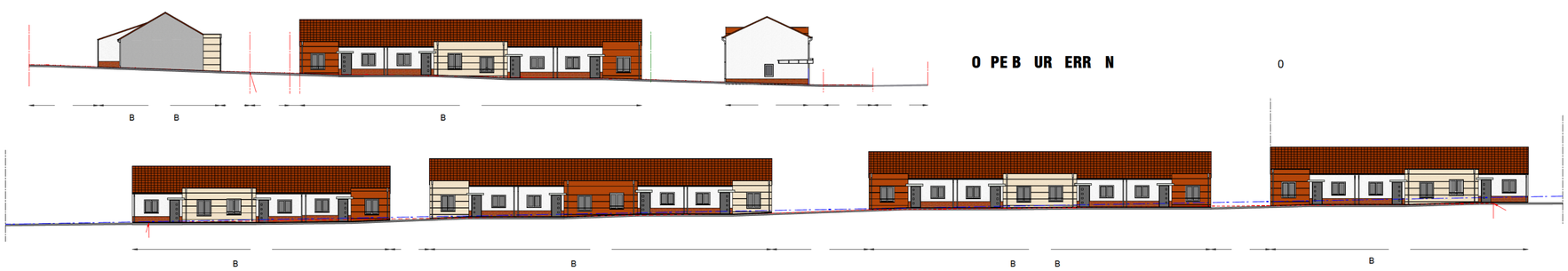
AV ON

O S U ON DE GEM N S en EGU AG
de 4 O EMEN S ND V UE S
e un SA E OMM NE

0

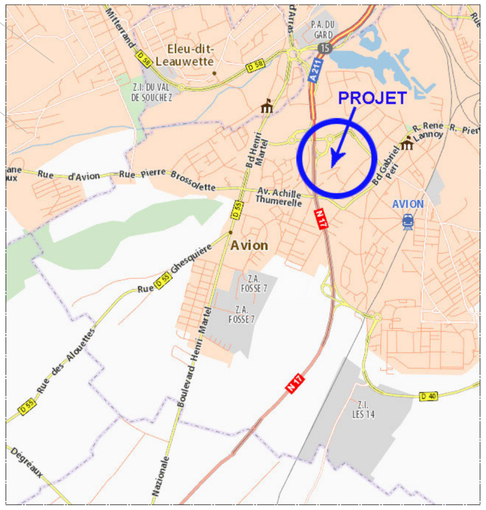
P N DE A N
P N DE MA E
UPE UR E RA N

00



O PE B UR ERR N 0

OU E R RR N 0




A T AT

Annexe 4



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Commune de : Avion

Département : PAS DE CALAIS

:

N° d'affaire Enedis : DA22/211107 PAS DE CALAIS HABITAT/1/LOT/RACC

Chargé d'affaire Enedis : [redacted]

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Thierry PAGES : Direction Régionale NPDC 174 ave de la République 59110 La Madeleine, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

**Et**

Nom *: **OPH PAS DE CALAIS HABITAT**
Demeurant :**POLE FINANCE 0069 ~~BD PAIDHERBE~~, 62000 ARRAS** 4 AV DES DROITS DE L'HOMME
Téléphone : .....

Agissant en qualité d'(de) Lotisseur des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

En application du décret n°70-254 du 20 mars 1970, codifié à l'article R-332-16 du code de l'urbanisme,l'(le) Lotisseur susnommé, se déclare propriétaire des bâtiments et terrains situés, LE CHEMIN DE VIMY .

Lui et ses ayants-droit mettent à disposition d'Enedis un terrain d'une superficie de 25 m², faisant partie de l'unité foncière cadastrée AR 0970 d'une superficie totale de 3872 m².

Ledit terrain est destiné à l'installation du poste de transformation de courant électrique précité affecté à l'alimentation du(de la) et

du réseau de distribution publique d'électricité. Le poste (y compris le gros œuvre) et ses accessoires font partie de la concession de distribution publique et, à ce titre, seront entretenus et renouvelés par Enedis.

En vue de l'équipement et de l'exploitation de ce poste, sont attribués à Enedis tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ces opérations et qui constituent des droits réels au profit Enedis.

Ces droits sont :

## ARTICLE 1 – OCCUPATION

Occuper un terrain sur lequel sera installé un poste de transformation et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique (ci-joint, annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis).

## ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension, et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens pour assurer l'alimentation du poste de transformation et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute personne ayant un accès au réseau délivré par Enedis bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

## ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence, de jour comme de nuit, à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations) ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages électriques et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel. Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès et à procéder, à ses frais, en accord avec Enedis, aux aménagements qui seraient rendus nécessaires.

Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan ci-annexé, et approuvé par les deux parties, situe le terrain, le poste, les canalisations électriques et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

## ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le poste de transformation ou d'en gêner l'accès.

## ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

## ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute autre mise à disposition de ses bâtiment(s) et terrain(s), le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des stipulations de la présente convention, que l'acquéreur ou le locataire, sera tenu de respecter.



CL

## ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 8 - ASSURANCES

Chaque Partie déclare être assurée en responsabilité civile pour les conséquences pécuniaires des dommages accidentels causés à l'autre partie et/ou aux tiers, et résultant de l'exécution de la présente convention.

## ARTICLE 9 – INSERTION DANS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les présentes stipulations seront, à la diligence du propriétaire, obligatoirement intégrées dans le cahier des charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que les actes de vente.

## ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

## ARTICLE 11 – INDEMNITE

La présente convention est conclue à titre gratuit, conformément à l'article R 332-16 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 12 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 13 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais d'Enedis, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....05 JUILLET 2023

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OPH PAS DE CALAIS HABITAT | LU ET APPROUVE<br>Laetitia PEYRONIE<br>Responsable de l'exploitation patrimoniale |

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

**Cadre réservé à Enedis**

A..... le [redacted]

CL

Convention CS06 - V08 2022

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

**CONVENTION CS 06**

Commune de : Avion

Département : PAS DE CALAIS

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DA22/211107 PAS DE CALAIS HABITAT/1/LOT/RACC

Chargé d'affaire Enedis : SAINT YVES Kévin

## CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

**La Société Enedis,**
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Thierry PAGES : Direction Régionale NPDC 174 ave de la République 59110 La Madeleine, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

**Et**

Nom *: **OPH PAS DE CALAIS HABITAT**
Demeurant à : **POLE FINANCE ~~[illegible]~~, 62000 ARRAS** 4 AV DES DROITS DE L'HOMME
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pacage, bois,forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Avion | | AR | 0970 | LE CHEMIN DE VIMY | |
| Avion | | AR | 0040 | LE CHEMIN DE VIMY | |

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

CL

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. ..... qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il les exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

**(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)**

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits(mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 160 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de ..... mètres

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après, au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de 125 (cent vingt-cinq euros) euros (inscrire la somme en toutes

lettres).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

**(Veiller à bien supprimer toutes mentions aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné)**

[1] *Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire..

## ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**adresse de l'unité**).

## ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître Maître Sandrine LAGACHE notaire à 62403 BETHUNE CEDEX, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| | |

GC

| | |
|---|---|
| OPH PAS DE CALAIS HABITAT | "Lu et APPROUVE" [redacted] |

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

[redacted]

CL