

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-9342-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/09/2024
Date de réception préfecture : 10/09/2024

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 30 AOÛT 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

ARRAS - Résidence Saint Michel Implantation d'un réseau de télécommunication par la Société ORANGE
Signature d'une convention de servitudes

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

La commune d'Arras est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AH n°271 d'une superficie de 21 162 m² faisant l'objet d'un bail à construction au profit de Pas-de-Calais habitat, et sur laquelle est implanté un ensemble immobilier composé de logements collectifs locatifs sociaux dénommé Résidence Saint Michel (annexe 1).

Suite à la réhabilitation de ladite Résidence Saint Michel et afin de maintenir en exploitation l'artère de télécommunications, la Société ORANGE sollicite la constitution d'une servitude sur la parcelle susvisée et la signature d'une convention avec la commune d'Arras (propriétaire) et l'intervention de Pas-de-Calais habitat (preneur) ayant pour objet d'octroyer un droit de passage pour la pose d'une armoire de télécommunications.

Afin de permettre le démarrage des travaux et préalablement à la signature de la

convention de servitude, une « autorisation de passage en terrains privés » a été signée le 02 avril 2021 par Pas-de-Calais habitat (annexe 2)

La servitude couvre une partie de la surface de la parcelle BH n°271 et s'exercera dans l'emprise figurant sur le plan joint en annexe 1.

Les modalités juridiques et techniques de ladite servitude seront fixées dans une convention et valable pendant toute la durée d'exploitation des artères et équipements de communications électroniques ou jusqu'à leur enlèvement par ORANGE (annexe 3).

La constitution de servitude est consentie moyennant une indemnité globale et forfaitaire de cent cinquante euros (150 €). La commune d'Arras et Pas-de-Calais habitat se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser toute somme due en vertu de la convention et d'en donner quittance et décharge.

Elle devra être entérinée par la conclusion d'un acte notarié dont les frais, droits et émoluments seront supportés par la Société ORANGE.

Par délibération en date du 15 avril 2024, le Conseil Municipal de la ville d'Arras, en sa qualité de propriétaire bailleur, a autorisé la signature de ladite convention de servitude (annexe 4).

II - TERRAIN

La parcelle de terrain est cadastrée section AH n°271 pour une contenance de 21 162 m² et est classée en zone UBa+ 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 :

- ✓ approuvent la constitution de servitude de passage pour la pose d'une armoire de télécommunications et d'accès au profit de la Société ORANGE telle qu'énoncée dans la convention ci-annexée.
La constitution de servitude est consentie moyennant une indemnité globale et forfaitaire de cent cinquante euros (150 €).
Elle devra être entérinée par la conclusion d'un acte notarié dont les frais, droits et émoluments seront supportés par la Société ORANGE.

- ✓ 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 les toutes pièces nécessaires à la régularisation du présent dossier.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

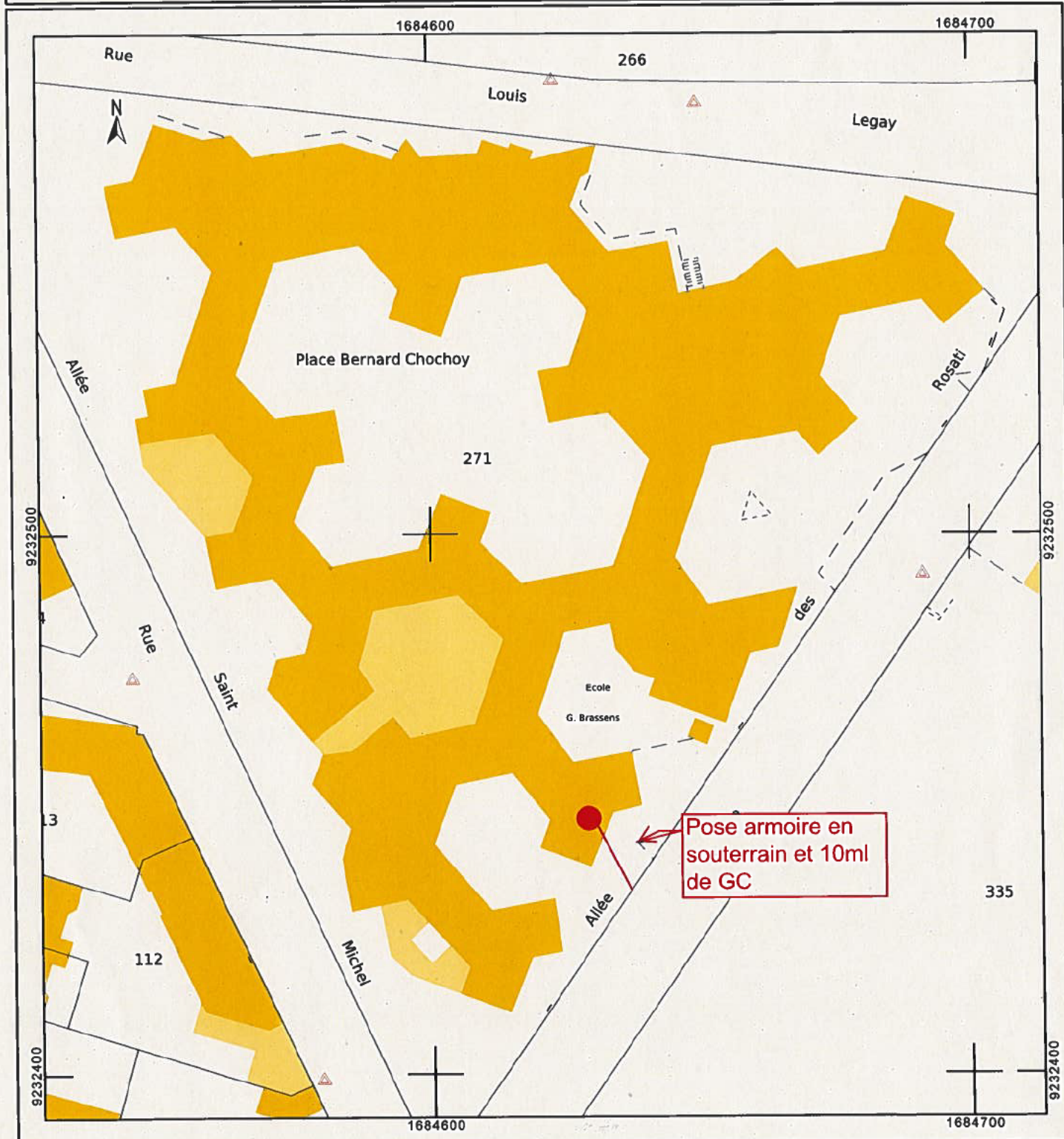
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 - fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





AUTORISATION DE PASSAGE EN TERRAINS PRIVES PREALABLEMENT A LA CONVENTION DE SERVITUDE

Unité de : Nord de France
Département : Pas-de-Calais

Commune de : Arras

Type d'artère : Souterrain

Tableau des parcelles appartenant à :

(Nom, prénoms, société, Collectivité)

Date et lieu de naissance :

(Pour une personne physique)

dans lesquelles ORANGE demande un droit de passage pour la pose d'une artère de Télécommunications.

Commune, Lieu-dit	Désignation cadastrale	Nature des parcelles	Superficie parcelle	Longueur d'ouvrage	Chambre Poteau Armoire	Observations
Rue Saint-Michel, Arras	000 AH 271	Parking -1	21 162	0	Armoire	FI-62040-0025

- Je **S** **E**, après avoir pris connaissance du tableau qui précède, déclare consentir à ORANGE un droit d'occupation pour la pose d'un réseau de télécommunications, dans les terrains indiqués ci-dessus, à compter de la date de la présente autorisation et un droit ultérieur d'entretien desdits câbles.
- Sur la bande de 3 mètres grevée de servitude aucune construction, aucune plantation d'arbres ne pourront être effectués.
- Cet accord réserve tous mes droits en ce qui concerne le montant de l'indemnité due par ORANGE et payable en une seule fois. Celle-ci sera fixée ultérieurement selon les éléments du réseau à créer en domaine privé.
- Au cas où je céderais tout ou partie des immeubles susvisés avant que cette indemnité n'ait été versée, je m'engage à faire inscrire dans l'acte portant transfert de propriété les servitudes sus-énumérées.
- Faute de l'avoir fait, l'indemnité correspondant au passage du câble sur les immeubles cédés sera versée au nouveau propriétaire.
- La société ORANGE fera son affaire personnelle des indemnités à régler éventuellement avec le propriétaire pour les dégats causés.
- Ce droit de passage est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage ou d'enfouissement perpétuel en tréfonds de toutes lignes tant souterraines qu'aériennes ainsi des canalisations de quelque nature que ce soit ou de pose d'armoires.
- Le fonds servant sera donc grevé d'une servitude qui sera opposable aux propriétaires successifs ainsi qu'aux ayants droits du propriétaire actuel.
- Un acte portant convention amiable de servitude, soumis aux formalités légales sera établi par ORANGE et se substituera à la présente autorisation.
- **Cette autorisation permettra le démarrage des travaux après validation du dossier en CI UPR NE/NAR/REG.**

Fait à , le **02 AVR. 2021**

Le représentant UPR NE NAR/REG

Le Propriétaire



ci

101662802
MG/EB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE**

A WASSELONNE (67310), 6, rue des Tanneurs, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Mathias GIROUD, notaire associé de la Société dénommée « Mathias GIROUD et Olivier SCHNEIDER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », à WASSELONNE (67310), 6 rue des Tanneurs, identifié sous le numéro CRPCEN 067062,

Notaire assistant ORANGE

Avec la participation à distance en son office notarial, de Maître Gérard BAILLET, Notaire associé à ARRAS (62000), 16 Rue du Collège, identifié sous le numéro CRPCEN 062133

Notaire assistant le PROPRIETAIRE et le PRENEUR du bail à construction

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE -

La Société dénommée **ORANGE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 10640226396 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 111 quai du Président Roosevelt, identifiée au SIREN sous le numéro 380129866 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ci-après dénommée "**ORANGE**"

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE D'ARRAS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du PAS DE CALAIS, dont l'adresse est à ARRAS (62022), Marie, Place Guy Mollet, B. P. 70913, identifiée au SIREN sous le numéro 216200410.

Ci-après dénommée "**LE PROPRIETAIRE**"

- INTERVENANT -

L'Etablissement dénommé **PAS DE CALAIS HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ARRAS (62022 Cedex), 4, Avenue des Droits de l'Homme CS 20926, identifié au SIREN sous le numéro 344077672 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS.

Ci-après dénommé le "**LE PRENEUR**"

Ledit établissement intervenant aux présentes en sa qualité de preneur d'un bail à construction de la commune d'ARRAS susnommée selon l'acte administratif reçu par Monsieur le Maire de la ville d'ARRAS le 10 octobre 1978, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1 le 13 octobre 1978, volume 4839, numéro 9 portant sur le bien cadastré section AH numéro 271 ci-après désigné.

Un avenant au bail à construction a été établi par acte administratif reçu par Monsieur le Maire d'ARRAS le 30 juillet 1979, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1 le 10 août 1979, volume 5067, numéro 21.

PRESENCE - REPRESENTATION

La société **ORANGE** est représentée à l'acte par Madame * * collaboratrice de Maître Mathias GIROUD Notaire associé de la Société dénommée « Mathias GIROUD et Olivier SCHNEIDER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à WASSELONNE (67310), 6 rue des Tanneurs, domiciliée professionnellement en l'étude des susdits notaires, en vertu d'une délégation de pouvoirs de Madame Stéphanie CADET en date du 24 avril 2023, dûment légalisée le même jour par Maître Olivier

SCHNEIDER et dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Olivier SCHNEIDER le 31 mai 2023.

Madame Stéphanie CADET, Responsable équipe réglementation de l'unité de pilotage réseau nord-est, domiciliée professionnellement à DIJON (21000), 7, Rue Joliet, ayant agi en vertu d'une délégation de pouvoirs et de signature de Monsieur Nicolas GUERIN en date du 22 février 2023, dûment légalisée par Maître Pierre ABGRALL le 8 mars 2023, dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Olivier SCHNEIDER le 31 mai 2023.

Monsieur Nicolas GUERIN, Secrétaire général de la Société ORANGE, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Christel HEYDEMANN, Directrice générale d'ORANGE suivant délégation de pouvoirs établie par acte sous seing privé en date à ISSY-LES-MOULINEAUX le 4 avril 2022.

La délégation de pouvoirs susvisée en date du 4 avril 2022 a été déposée au rang des minutes de la SCP « Maîtres Philippe BOURDEL, Pierre ABGRALL, Jérôme DRAY, Véronique DEJAN DE LA BATIE, Fabien LIVA, Laurent BOUILLOT et Carole DELELIS-FANIEN Notaires associés » titulaire d'un office notarial à PARIS (75015), 7-11 Quai André Citroën, aux termes d'un acte de dépôt de pièces en date du 3 mai 2022.

Le **PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANT** est représenté à l'acte par Monsieur Claude FERET agissant en sa qualité de 1^{er} Adjoint et en vertu d'une délégation de fonction et de signature aux termes d'un Arrêté pris par Monsieur le Maire en date du 4 octobre 2022 dont une copie conforme est ci-annexée, et d'une délibération du 15 avril 2024 dont une copie conforme est ci-annexée.

L'Etablissement **PAS DE CALAIS HABITAT** est représenté à l'acte par Monsieur Stéphane POMMERY agissant en sa qualité de Directeur de l'Immobilier et du Foncier et en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Bruno FONTALIRAND Directeur Général de la société en date du 22 septembre 2020 dont une copie conforme est jointe en annexe aux présentes.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne la société **ORANGE**.
- Les termes « **PROPRIETAIRE** » et « **BAILLEUR** » désignent indifféremment **LA COMMUNE**.
- Les termes « **INTERVENANT** » et « **PRENEUR** » désignent indifféremment l'Etablissement **PAS DE CALAIS HABITAT**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

Le **PROPRIETAIRE** et le **PRENEUR** déclarent qu'il n'y a, à leur connaissance, aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par eux de consentir une servitude de cette nature.

DESIGNATION DES BIENS

FONDS SERVANT

A ARRAS (PAS-DE-CALAIS) 62000.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

- Section AH, numéro 271, lieudit RUE SAINT MICHEL, pour une contenance de deux hectares onze ares soixante-deux centiares (02ha 11a 62ca).

Effet relatif

Acquisition suivant acte administratif reçu Monsieur le Maire d'ARRAS le 10 octobre 1978, publié au service de la publicité foncière d'ARRAS le 13 octobre 1978, volume 4839, numéro 8.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Préalablement à l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT est propriétaire d'un bien immobilier ci-après désigné.

La société **ORANGE** est un opérateur d'un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et câbles en cuivre.

Les parties se sont rapprochées en vue de permettre à la société **ORANGE** de continuer à en assurer l'exploitation et la maintenance.

Afin de maintenir en exploitation l'artère de télécommunications, il est constitué la servitude ci-après désignée.

L'accord amiable issu de ces négociations se traduit par la signature de la présente convention de servitude.

Le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT après avoir pris connaissance de l'implantation de l'équipement de télécommunications tel que mentionné sur le plan ci-annexé, accorde à **ORANGE**, une servitude d'implantation sur la parcelle ci-dessous.

Cette servitude est consentie dans les conditions ci-après indiquées.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités juridiques et techniques de l'autorisation donnée par le propriétaire de la parcelle au profit d'**ORANGE**, pour le droit de passage et pour le maintien d'une armoire de télécommunications.

La servitude couvre une partie de la surface du bien immobilier.

La servitude s'exercera dans l'emprise de l'ouvrage figurant sur le plan de servitude.

Il est précisé ici que l'installation de communications électroniques se compose d'une armoire de fibre optique, de son socle, de ses dispositifs annexes et de son réseau de transport et de distribution.

Cette armoire optique pour le raccordement en fibre optique des clients est appelée par Orange « Point de Mutualisation de Zone » (PMZ) et à comme référence PMZ n° 30718.

Le positionnement de cet équipement de télécommunications électroniques est indiqué sur le plan de servitude joint.

ARTICLE 2 - DESIGNATION PARCELLAIRE

Le PROPRIETAIRE, après avoir pris connaissance de l'implantation de l'équipement de télécommunications, tel qu'indiqué sur le plan sommaire ci-annexé, accorde à **ORANGE**, une servitude d'implantation dans le parking souterrain situé sur la parcelle désignée ci-après dans la commune d'ARRAS (PAS-DE-CALAIS) 62000 et cadastrée :

- Section AH, numéro 271, lieudit RUE SAINT MICHEL, pour une contenance de deux hectares onze ares soixante-deux centiares (02ha 11a 62ca)

Servitude longue de 3 m et large de 3 m et avec une surface socle armoire de 1.5 m²

Armoire installée dans le sous-sol du parking non fermé, juste une barrière pour y accéder. Le gardien est joignable 24h/24h.

ARTICLE 3 – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Droits et obligations d'ORANGE

Droits

Cette servitude d'implantation donnera droit à **ORANGE** et à toute personne mandatée par lui (sauf modifications figurant à l'article 4 : clauses et conditions particulières) :

- de maintenir en exploitation dans le bien immobilier une armoire de communications électroniques ;
- d'exécuter les travaux d'entretien de telle sorte que le bien immobilier existant ne subisse aucun dommage,
- de maintenir dans le parking souterrain 1 armoire de répartition fibre optique de type PMZ avec son socle de 1.5 m² ;
- d'implanter, après en avoir informé le propriétaire et dans l'emprise de la servitude de constituée par la présente convention, des ouvrages de télécommunications supplémentaires ;
- d'une façon générale, de pénétrer en tous temps et d'exécuter tous les travaux nécessaires sur le terrain pour l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'extension, l'enlèvement de tout ou partie des équipements de communications électroniques et chemin de câbles et ce, après en avoir informé le propriétaire, sauf en cas d'intervention urgente, notamment au regard des obligations imposées à **ORANGE** dans le cadre de la mission qui lui a été confiée d'assurer un service universel des communications électroniques;

En complément, le **PROPRIETAIRE** autorise **ORANGE** à donner accès, conformément au cadre réglementaire en vigueur, aux équipements de communications électroniques déployés avec un autre opérateur. **ORANGE** en informera le **PROPRIETAIRE**.

- il est rappelé que les équipements de communications électroniques déployés appartiennent au **BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**.
 - aucune des parties ne pourra formuler de réclamation dans le cas où la longueur réelle sur laquelle s'exerce la servitude d'implantation apparaîtrait comme différente de celle indiquée à l'Article 2 "Désignation parcellaire" ci-avant, cette différence ne pouvant toutefois excéder 1/5 en plus ou en moins.
 - de partager les installations avec un autre opérateur.
- ORANGE** informera le propriétaire de cette modification,
- bénéficier de tous les droits accessoires aux droits de passage et d'utilisation consentis aux termes des présentes ;

Obligations

ORANGE s'engage :

- à communiquer au propriétaire au moins huit jours avant la date prévue pour la réalisation de futurs travaux, sauf en cas de relèvement urgente d'un dérangement ;
- à agir en lieu et place du propriétaire lorsque la réalisation des ouvrages requiert l'accomplissement préalable de procédures établies par les lois et règlements nécessaires à la mise en place de la servitude ;
- à exécuter tous les futurs travaux de telle sorte que les dommages à la propriété et au terrain soient réduits au minimum ;
- à remettre en état les lieux et le terrain à la suite des travaux d'entretien, de réparation, d'extension ou d'enlèvement des ouvrages de communications électroniques ;
- à adresser au propriétaire le schéma des installations ;
- à assumer la responsabilité de tous dommages matériels directs, certains trouvant leur origine dans la réparation, l'exploitation, l'extension ou l'entretien du réseau de communications électroniques ;
- à indemniser l'ayant droit (propriétaire) des dommages qui pourraient être causés au terrain, aux plantations, bâtiments en raison de l'exécution des travaux d'entretien, d'extension, de réfection ou de suppression des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain, et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux

Il est précisé qu'en vue de la remise en état du terrain, chemins, clôtures, haies, un constat de l'état des lieux peut être dressé par les services d'**ORANGE**, à la demande de l'une des deux parties lors de futurs travaux.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE** ne sera tenu à la remise en état du terrain, que si un constat d'état des lieux contradictoires a été dressé à l'initiative du **PROPRIETAIRE DE FONDS SERVANT** préalablement à la réalisation de travaux réalisés par le **BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**.

Droits et obligations du propriétaire

Droits

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain.

Sous réserve de ce qui est stipulé au paragraphe ci-après "Obligations", il pourra :

- disposer de l'emprise de la servitude susvisée ;
- effectuer les travaux d'aménagement, de réparation et d'entretien
- clôturer le terrain.

Obligations

Il s'engage :

- à ne procéder à aucune construction, à aucun dépôt, aucune implantation d'ouvrages dans l'emprise de la servitude dont les caractéristiques figurent à l'article 2 "Désignation parcellaire";
- à maintenir à tout moment aux personnes mandatées par **ORANGE** le libre accès au parking souterrain ainsi qu'à l'armoire optique et notamment ne pas empêcher l'ouverture de ses portes ;
- d'une façon générale à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages ;
- en cas de mutation de la parcelle considérée, à titre gratuit ou onéreux, en propriété ou en usufruit, à porter à la connaissance du nouveau propriétaire et/ou usufruitier, la présence de la présente convention de servitude, du contenu et de l'emplacement de la servitude ;
- dans le cas où le **PROPRIETAIRE** céderait la propriété ou l'usufruit du terrain, préalablement à la publication des présentes au Service de la Publicité Foncière d'ARRAS 1, il s'engage à informer l'acquéreur de l'existence de la présente convention ainsi que de son contenu,
- à prendre toutes dispositions pour ne pas détériorer les équipements de communications électroniques et assumer la responsabilité de tous dommages matériels directs certains causés par lui aux ouvrages du BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE ;
- à indemniser le BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE des dommages et dévoiements qui pourraient être causés aux équipements de communications électroniques en raison de l'exécution de travaux par le **PROPRIETAIRE** ;
- à se conformer aux obligations résultant du Décret DT-DICT du 07 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, à savoir ;
- à signaler par lettre recommandée à **ORANGE SA** citée Page 1, dans un délai d'un mois, toute intention de démolir, réparer, modifier, clore ou de bâtir la propriété ;
- à signaler à **ORANGE SA** désignée ci-dessus, au moins dix jours avant leur commencement, toute intention de travaux susceptibles de porter atteinte à la sécurité des artères (drainages, fouilles, sous-solages, forages, défonçages, enfoncements, etc...) (décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution).
- le **PROPRIETAIRE** autorise **ORANGE** à donner accès, conformément au cadre réglementaire en vigueur, aux équipements et aux artères de communications électroniques déployées avec un autre opérateur.

AMÉNAGEMENTS ULTÉRIEURS DE LA PARCELLE GREVÉE DE LA SERVITUDE A L'INITIATIVE DU PROPRIÉTAIRE.

Le BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE reconnaît que la constitution de la servitude à son profit ne pourra faire obstacle aux droits du PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANT de réparer, modifier ou clore sa propriété. Toutefois, dans cette hypothèse le PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANT doit, au moins trois (3) mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter l'installation de communications électroniques et son chemin de câbles prévenir le BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE.

Le PROPRIÉTAIRE DU FONDS SERVANT, une fois la servitude établie, ne pourra l'affecter en changeant la destination de cet espace ouvert sur lequel elle fonde son emprise.

ARTICLE 4 - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Néant

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention portant création de servitude sera valable pendant toute la durée d'exploitation des artères et des équipements de communications électroniques ou jusqu'à leur enlèvement par **ORANGE**, le propriétaire et ses ayants cause étant informés de l'arrivée du terme.

Cette convention pourra d'ailleurs être dénoncée à toute époque par **ORANGE**.

ARTICLE 6- PROPRIETE DES OUVRAGES

L'ensemble des équipements de télécommunications (câbles, armoire, socle, dispositifs annexes...) sont et demeurent la propriété de Orange.

ARTICLE 7- CESSIION DE LA CONVENTION

Le **PROPRIETAIRE** autorise expressément, et pour toute la durée de la Convention, la cession de tout ou partie des droits issus de la présente Convention à toute entité du groupe Orange ou à tout opérateur de réseaux de communications électroniques.

Dans l'hypothèse où l'intégralité des droits serait transférée, il est expressément convenu qu'aucun autre formalisme qu'une information du **PROPRIETAIRE**, avec un préavis d'un (1) mois minimum avant le transfert effectif des droits, n'est requis.

Le bénéficiaire de la cession serait alors substitué à **ORANGE** dans le cadre de la présente convention.

Dans l'hypothèse où seule une partie des droits serait transférée, les parties se rencontreront afin de discuter de bonne foi et de conclure un avenant à la présente Convention.

ARTICLE 8 - JOUISSANCE DES DROITS

ORANGE aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir du jour de la signature de la présente convention par le propriétaire.

CHARGES ET CONDITIONS

La constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription ainsi déclaré par le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**.

INDEMNITE

La constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de cent cinquante euros (150,00 eur) que la société **ORANGE** s'oblige à payer comptant en-dehors de la comptabilité de l'office notarial dans un délai de trois (3) mois de ce jour.

- Pouvoir pour encaisser l'indemnité

Les personnes désignées sous le vocable "**LE PROPRIETAIRE**" et "**LE PRENEUR**" ci-dessus, se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser toutes sommes dues en vertu des présentes, d'en donner quittance et décharge.

DECLARATION DE PLUS-VALUE

L'indemnité n'étant pas supérieure à 15.000 euros, le constituant bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Par suite le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2018-I-SD.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 150,00	x	4,50 %	=	7,00
Taxe communale 150,00	x	1,20 %	=	2,00
Frais d'assiette 7,00	x	2,37 %	=	0,00
TOTAL				9,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Cette contribution s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectueront à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société ORANGE.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'ARRAS 1.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes."

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.

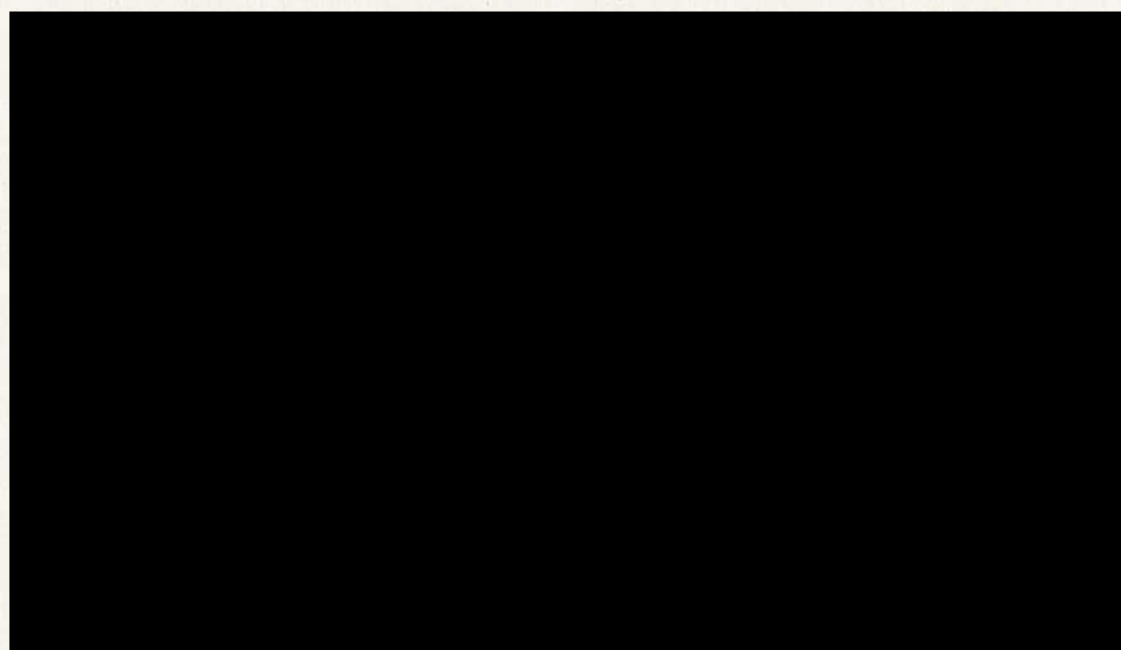
Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
062-216200410-20240416-0000020023-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 16/04/2024
Retour Préfecture : 16/04/2024

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 15 AVRIL 2024



DE SERVITUDES

Ont signé au registre tous les membres présents.

Vote : adopté à l'unanimité
Excusés : nombre
Pour : 43 ()
Contre : ()
Abstention : ()
Ne prend pas part au vote : ()

Date de convocation : MARDI 9 AVRIL 2024
Date de publication et/ou d'affichage : MARDI 16 AVRIL 2024
Date de réception en préfecture :

063FO

RUE SAINT MICHEL
IMPLANTATION D'UN RESEAU DE TELECOMMUNICATION
PAR LA SOCIETE ORANGE
SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDES

Le Président de séance expose aux membres du Conseil les éléments suivants :

Mesdames, Messieurs,

La commune d'Arras est propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n° 271 d'une superficie de 21 162 m², faisant l'objet d'un bail à construction au profit de Pas-de-Calais Habitat du 10 octobre 1978 en vue de la réalisation du programme immobilier Saint Michel.

La société Orange, dont le siège est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) 111 quai du Président Roosevelt, est un opérateur d'un réseau de télécommunications électroniques à très haut débit en fibre optique et câbles en cuivre. Afin de maintenir en exploitation l'artère de télécommunications, la société Orange a sollicité la constitution d'une servitude sur la parcelle susvisée et la signature d'une convention avec la commune d'Arras et l'intervention de Pas-de-Calais Habitat, ayant pour objet d'octroyer un droit de passage pour la pose d'une armoire de télécommunications.

La servitude couvre une partie de la surface de la parcelle BH n° 271 et s'exercera dans l'emprise figurant sur le plan de servitude.

Il est précisé que l'installation de communications électroniques se compose d'une armoire de fibre optique appelée par Orange « Point de Mutualisation de Zone » (référence PMZ n°30718), de son socle, de ses dispositifs annexes et de son réseau de transport et de distribution.

Il s'agit d'une servitude longue de 3 mètres linéaires avec une surface socle armoire de 1,5 m². L'armoire est installée dans le sous-sol du parking, non fermé, juste une barrière pour y accéder. Le gardien est joignable 24h/24. Cette servitude permettra à Orange de pénétrer en tout temps et de faire tous travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance de l'armoire de communication électronique.

La convention de servitude sera valable pendant toute la durée d'exploitation des artères et des équipements de communications

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

062-216200410-20240416-0000020023-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/04/2024

Retour Préfecture : 16/04/2024

électroniques ou jusqu'à leur enlèvement par Orange.

La constitution de servitude est acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de 150,00 €. La commune d'Arras et Pas-de-Calais Habitat se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser toute somme due en vertu de la convention et d'en donner quittance et décharge.

Tous les frais liés à la constitution de cette servitude sont à la charge de la société Orange.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété Publique,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Commerce, Cadre de Vie, Patrimoine Bâti et Tranquillité Publique en date du 2 avril 2024,

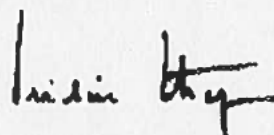
Vu l'avis favorable de la commission Ressource en date du 3 avril 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Adjoint délégué à signer la convention de servitude se rapportant aux dites installations avec la société Orange, ainsi que tout document et toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette convention de servitudes dont les frais seront pris en charge par la société Orange.

Le Maire,



[REDACTED]

La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire d'Arras étant précisé qu'il dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un ou deux mois pour saisir le Tribunal.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

062-216200410-20240416-0000020023-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/04/2024

Retour Préfecture : 16/04/2024

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
062-216200410-20240416-0000020023-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/04/2024
Retour Préfecture : 16/04/2024