



**SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION
DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
DE SAINT GEOURS DE MAREMNE**

N° 4

Objet : Constitution de servitude de canalisations avec la société ENEDIS sur la propriété du Syndicat Mixte cadastrée section AH n° 70

Le 3 mai 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes

- M. Xavier FORTINON
- M. Jean-Luc DELPUECH
- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Olivier MARTINEZ
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Eva BELIN
- Mme Muriel LAGORCE
- M. Damien DELAVOIE

Représentant la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

- M. Pierre FROUSTEY
- Mme Aurélie BERNEDE
- M. Hervé BOUYRIE
- M. Mathieu DIRIBERRY
- M. Lionel COUTURE
- M. Jean-François MONET

Avait donné procuration :

- M. Dominique COUTIERE à M. Xavier FORTINON

Etaient excusés :

- Mme Sandra TOLLIS
- M. Jean-Marc LESPAGE
- M. André JAKUBIEC
- Mme Jacqueline BENOIT DELBAST
- M. Pierre PECASTAINGS

Etaient également présents :

- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur
- Pour la SPL Domolandes : M. Hervé NOYON, Directeur général
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe Attractivité
 - Pour le Pôle « Syndicats Mixtes » : M. Nicolas BRUNIER, Responsable, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY

Le Comité Syndical,

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le 15/05/2024

ID : 040-254003189-20240503-GEO_DL4_30524-DE



VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que le Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne est notamment propriétaire sur le territoire de la commune de Saint-Geours-de-Maremne de la parcelle cadastrée section AH n° 70,

CONSIDERANT que la société ENEDIS souhaite implanter une ligne électrique souterraine de 20 000 Volts sur la propriété susvisée du Syndicat Mixte,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de conclure au bénéfice de la société ENEDIS, une convention de servitudes de canalisations sur le terrain d'assiette, dans une bande de 3 mètres de large sur une longueur totale d'environ 545 mètres, appartenant au Syndicat Mixte,

VU le plan du projet établi par la société ENEDIS,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver la constitution de servitudes de canalisations sur le terrain d'assiette de la parcelle cadastrée section AH n° 70, propriété du Syndicat Mixte, au profit de la société ENEDIS, les frais liés à l'établissement de l'acte notarié étant à la charge de cette dernière,
- de préciser qu'aucune indemnité de compensation ne sera versée entre les parties,
- d'approuver les termes de la convention de servitudes annexée à la présente délibération,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ladite convention ainsi que tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON



104858801
XP/NC/LG
N° CRPCEN : 31009

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE
A TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 route d'Espagne, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Xavier POITEVIN, soussigné, notaire associé de la Société par
Actions Simplifiée « LEGAPOLE NOTAIRES TOULOUSE ROUTE
D'ESPAGNE » titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE, 78 route d'Espagne,**

A REÇU LE PRÉSENT ACTE CONTENANT :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

PAR :

Le **SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT GEOURS DE MAREMME**, Syndicat mixte ouvert, dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), rue Victor Hugo, identifié au SIREN sous le numéro 254003189.

Représenté par :

Madame Jade MIQUEL, collaboratrice de Notaire, domiciliée pour les présentes à TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 route d'Espagne,

Habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Xavier FORTINON représentant le **SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT GEOURS DE MAREMME** en qualité de président, suivant procuration en date à du , demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Syndicat Mixte en date du 20 septembre 2021 et reçu en préfecture le 29 septembre 2021. et ayant tout pouvoir à l'effet du présent acte en vertu d'une délibération du syndicat mixte n° en date du

Ci-après dénommé sous l'appellation " LE PROPRIETAIRE "



AU PROFIT DE :

La Société dénommée **ENEDIS**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270.037.000,00 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34 place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ici représentée par :

Madame, , collaboratrice, de Notaire, domiciliée pour les présentes à TOULOUSE (Haute-Garonne), 78 Route d'Espagne, agissant en qualité de mandataire de la Société ENEDIS.

Madame, déclare :

- Qu'il est spécialement habilitée en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PAU du 09 novembre 2022, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée, qui lui a été conférée par Madame Céline **VAUTRELLE**, Directrice de la Direction Régionale Pyrénées Landes de la société ENEDIS, domiciliée aux fins des présentes à PAU (64000), 13 rue Faraday,

- Que Madame Céline VAUTRELLE a elle-même agi en vertu de la décision du Directoire de la société ENEDIS et de la Présidente du Directoire en date du 27 juin 2014, modifiée par la décision du Directoire en date du 18 décembre 2015 portant délégation de pouvoirs et de responsabilité ; et en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par la présidente du Directoire.

Ci-après dénommée sous l'appellation "**ENEDIS**"

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

Le fonds servant appartient au SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT GEOURS DE MAREMME à concurrence de la totalité en pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

DECLARATIONS DU PROPRIETAIRE SUR L'IMMEUBLE

Le **PROPRIETAIRE** déclare :



- conformément au décret n°2015-1823 du 30 décembre 2015, jouir librement du fonds servant ci-dessous désigné, ainsi qu'il résulte de son titre de propriété, ci-après énoncé au paragraphe effet relatif.

- qu'il s'engage à porter la constitution de servitude ci-après, à la connaissance des personnes qui ont ou auront des droits sur le fonds servant traversé par les ouvrages, de même en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre, à faire reporter dans tout acte relatif au fonds servant concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la convention ci-après relatés.

Préalablement à la constitution de servitude objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT GEOURS DE MAREMME comparant de première part, est propriétaire du bien ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE (LANDES) 40230 52 Rue du Marensin.

Une parcelle,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	70	52 RUE DU MARENSIN	04 ha 76 a 42 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

ENEDIS se proposant de construire une **ligne électrique souterraine** alimentant le réseau de distribution publique d'électricité sur le fonds servant, a conclu une convention signée en date à SAINT-PAUL-LES-DAX du 19 juillet 2021 par l'**ancien propriétaire**, et en date à DAX du 17 août 2021 par ENEDIS, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes.

En vue de permettre l'opposabilité aux tiers, la convention sous seing privée ci-dessus visée doit faire l'objet d'une réitération sous la forme authentique pour permettre la publication foncière, ce qui constitue l'acte objet des présentes.

CECI EXPOSE

Il est passé à la constitution de servitude, objet des présentes :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

En vue de permettre d'établir la **ligne électrique souterraine – 20 000 Volts (CS06-V06 Numéro d' sur le fonds servant.**

Le **PROPRIETAIRE** après avoir pris connaissance de la zone d'implantation des ouvrages, concède à ENEDIS, à titre de servitude de droit commun telle que régie par l'article 686 et les suivants du code civil les droits suivants sur le fonds servant ci-après :



FONDS SERVANT
DESIGNATION DU BIEN

A SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE (LANDES) 40230 52 Rue du Marensin.

Une parcelle,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	70	52 RUE DU MARENSIN	04 ha 76 a 42 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Précisions étant ici faites que la parcelle cadastrée AH 40 a été divisée en AH 47 et AH 48 ; que la parcelle AH 48 a été divisée en AH 49 et AH 50 ; et que la parcelle AH 49 a été divisée en AH 66 et AH 70.

Il est convenu de ce qui suit :

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à ENEDIS

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur le fonds servant ci-dessus désigné, le **PROPRIETAIRE** 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 mètres de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 545 mètres et ses accessoires.**

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

3/ **Sans coffret**

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.

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 **PROPRIETAIRE** sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le **PROPRIETAIRE** conserve la propriété et la jouissance du fonds servant mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1.

Le **PROPRIETAIRE** s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1, de faire aucune modification du profil du fonds servant, 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 **PROPRIETAIRE** s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

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'ouvrage visé à l'article 1 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 - Absence d'indemnité

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 1, **il n'est pas prévu le versement d'une indemnité.**

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles (protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles) conclus entre la profession agricole et ENEDIS, en vigueur à la date de signature de la 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 **PROPRIETAIRE** soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

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 convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation du fonds servant.

ARTICLE 6 - Entrée en application

Comme convenu entre les parties, la convention a pris effet dès avant les présentes. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1 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 **PROPRIETAIRE** a autorisé **ENEDIS** à commencer les travaux dès avant les présentes.

ARTICLE 7 – Formalités

La convention ayant pour objet de conférer à ENEDIS des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, est régularisée en vue de sa publication au service de la publicité foncière, par acte authentique, les frais dudit acte restant à la charge d'ENEDIS.

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



traversé par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Elle vaut, dès la signature de la convention par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1.

Il s'engage en outre, à faire reporter dans tout acte relatif au fonds servant concerné par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la convention.

CHARGES ET CONDITIONS

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

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MONT-DE-MARSAN, par les soins de l'Office Notarial.

1° Il est ici précisé que le présent dépôt est exonéré de taxe de publicité foncière, conformément à l'Article 1045 du Code Général des Impôts.

2° Pour la perception de la taxe prévue à l'article 879 du Code Général des Impôts, il est ici précisé que la présente constitution de servitude, est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre, et que celle-ci est évaluée à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00€)**.

DROITS

Le représentant de ENEDIS déclare que la présente constitution de servitudes a un caractère d'utilité publique.

Qu'en conséquence, il requiert la gratuité de la formalité de publicité foncière, en application des dispositions de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société **ENEDIS** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour l'effet des oppositions, s'il y a lieu, les parties font élection de domicile en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur ou employé 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En application de l'article 1045 du Code Général des Impôts, le présent acte est exonéré de contribution de sécurité immobilière.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme 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 DONNÉES PERSONNELLES

L'Office Notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

-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 ou concourant 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives



relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office Notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office Notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et 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.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'étude du notaire soussigné les jour, mois et an. indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.

Puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.