



*Décision Président de la Communauté d'Agglomération  
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

**EAU POTABLE**

**INSTALLATION DE CANALISATIONS EAU POTABLE A HERSIN-COUPIGNY - SIGNATURE  
D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE AVEC LA SOCIETE GEODE FONCIERE**

Considérant que dans le cadre de sa compétence eau potable, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay doit procéder à la mise en place de nouvelles canalisations entre Houdain et Noeux-les-Mines afin de renforcer l'alimentation en eau de la commune de Noeux-les-Mines,

Considérant que l'installation de ces nouvelles canalisations rend nécessaire la constitution d'une servitude de passage sur les terrains sis à Hersin-Coupigny, cadastrés section AV n°148 et 208, propriétés de la société GEODE FONCIERE, dont le siège se situe à LIMAY (78520), 427, route du Hazay,

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention de servitude de passage, à titre gratuit, selon le projet ci-annexé, qui sera reçue par Maître Stéphane Bruniau, notaire à Beuvry, avec la participation de la SCP Dufour et Associés, notaire à PARIS 2E, les frais d'acte restant à la charge de la Communauté d'Agglomération,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de fixer les conditions techniques et financières du passage en domaine public ou privé, notamment de canalisation, de véhicules....

**Le Président,**

**DECIDE** de signer une convention de servitude de passage, à titre gratuit, avec la société GEODE FONCIERE, dont le siège se situe à Limay (78520), 427, route du Hazay, ayant pour objet l'installation de nouvelles canalisations eau potable sur les terrains sis à Hersin-Coupigny, cadastrés section AV n°148 et 208, selon le projet joint en annexe de la décision.

**PRECISE** que cette convention sera reçue par Maître Stéphane Bruniau, notaire à Beuvry, avec la participation de la SCP Dufour et Associés, notaire à PARIS 2E, les frais d'acte restant à la charge de la Communauté d'Agglomération.

**PRECISE** que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

**INFORME** que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le ... **2 AVR. 2024**

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**SCAILLIEREZ Philippe**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **- 2 AVR. 2024**

Et de la publication le : **- 2 AVR. 2024**

Par délégation du Président  
Le Vice-président délégué,



**SCAILLIEREZ Philippe**



DOSSIER : CABBALR (HERSIN)  
NATURE : Constitution de servitude sans fonds dominant  
DATE :  
REFERENCES : IF - 231125

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

Maître Stéphane BRUNIAU soussigné, notaire associé, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Raphaël CLEUET, Stéphane BRUNIAU et Florent PAYELLEVILLE, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège social est à HERSIN-COUPIGNY (Pas-de-Calais) - place de la Mairie, et d'un bureau permanent à BEUVRY (Pas-de-Calais) - 42, route Nationale,

Avec la participation de Maître SCP DUFOUR ET ASSOCIÉS, notaire à PARIS 2E (75002), 15, boulevard Poissonnière, assistant La société GEODE FONCIERE.

A reçu à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant CONSTITUTION DE SERVITUDE.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

1) LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, (Autre) Établissement public de coopération intercommunal domiciliée à BETHUNE (62400), Hôtel Communautaire - 100 Avenue de Londres,  
Identifiée sous le SIREN 200 072 460

Propriétaire des canalisations d'eau potable  
Bénéficiaire de la servitude,  
ci-après plus amplement désigné.

2) La société dénommée **GEODE FONCIERE**, Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 0 EUROS, ayant son siège social à LIMAY (78520), 427, route du Hazay, identifiée au SIREN sous le numéro 344799499 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES.

Propriétaire du bien sis à HERSIN COUPIGNY (62530), lieudit : Lieudit La Carrière, fonds servant, ci-après plus amplement désigné.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE est représentée par Monsieur Philippe SCAILLIEREZ, Vice-président délégué, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions n°AG/20/23 en date du 27 juillet 2020.

Spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision de Président n°2024/... en date du ..., régulièrement transmise au représentant de l'état, dont une copie demeurera ci-annexée.

- La société **GEODE FONCIERE** est ici représentée par XXXXXXXX

Spécialement aux fins des présentes en vertu des statuts en date du dont un extrait certifié conforme est ci-annexé, attestant que les engagements contractés aux termes des présentes, pour le compte et au nom de sont conformes aux dispositions de l'article 1145 alinéa 2 du Code civil comme étant utiles à la réalisation de son objet tel que défini par ses statuts.

**NATURE DE LA SERVITUDE**

Par les présentes, les parties constituent une servitude permettant le passage des canalisations d'eau potable sous les parcelles appartenant à la société Géode foncière.

**EXPOSE**

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté d'agglomération doit procéder à la mise en place de nouvelles conduites entre Houdain et Noeux les Mines pour renforcer l'alimentation en eau de cette dernière.

Pour se faire, ces réseaux doivent passer sous les emprises foncières de la société Géode foncière. Ce que la société Géode a accepté.

La Communauté d'agglomération, via son exploitant VEOLIA, prendra en charge la totalité des travaux pour créer ces réseaux et réalisera les réfections à l'identique.

Ceci exposé, il est passé au présent acte de constitution de servitude.

**FONDS SERVANT**

La servitude au profit de la Communauté d'agglomération s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné :

**1) BIEN SIS A HERSIN COUPIGNY (62530), LIEUDIT : LIEUDIT LA CARRIERE**

Sur la commune de HERSIN COUPIGNY (62530), Lieudit La Carrière,  
Un terrain.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AV	148	Lieudit La Carrière	2	14	44
AV	208	Lieudit La Carrière	9	93	58
<b><u>Contenance Totale :</u></b>			<b>12ha 08a 02ca</b>		

Sont ci-annexés les documents suivants :



- MAP LOT 3 - DRUDE - LOISNE FORAGE (2)\_pdf.pdf
- Profil en long et vue en plan - HERSIN COUIGNY - PSO1 - 130ml - ind00\_pdf.pdf

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

#### **EFFET RELATIF**

Appartenant à la société dénommée GEODE FONCIERE, ci-avant plus amplement désigné, suivant :

**■ Concernant la parcelle section AV numéros 148 (anciennement AV132) et 208 (anciennement AV151 et encore plus antérieurement AV 134).**

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MALET, notaire à PARIS (75007), le 6 mai 1999 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE 1, le 16 juin 1999, volume 1999 P numéro 3089.

#### **■ Précision étant ici faite que,**

- **D'une part, les parcelles section AV numéros 148 et 151** proviennent d'une division parcellaire publiée au service de la publicité foncière de BETHUNES 1, le 20 aout 2001, volume 2001P, numéro 4694 plus amplement détaillée ci-après :

. La parcelle section AV numéro 148 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AV numéro 132 en section AV numéros 147 et 148,

. La parcelle section AV numéro 151 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AV numéro 134 en section AV numéros 151 et 152,

- **D'autre part, la parcelle section AV numéro 208** provient d'une division parcellaire à la suite d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gérard DEVIN géomètre expert à BRUAY LA BUISSIERE (62700), en date du 19 Aout 2008, plus amplement détaillée ci-après :

. La parcelle section AV numéro 208 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AV numéro 151 en section AV numéros 208 à 209.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le propriétaire déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire du chef des parcelles en date du 25 janvier 2024.

#### **EMPRISE DE LA SERVITUDE**

La servitude se situe au-dessus des réseaux d'eau potable et s'étend sur toute la longueur des réseaux et à raison de 2m de part et d'autre de l'axe des conduites.

Le propriétaire consent et s'oblige à supporter ces réseaux dans le sous-sol des terrains sus-désignés.

Par les présentes, le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance du tracé des réseaux tel qu'il ressort aux plans joints et autorise la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ou toute autre personne physique ou morale qui se substituerait à elle, à réaliser les travaux nécessaires au passage de ces réseaux.

### **DUREE DE LA SERVITUDE**

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel conformément à l'article 686 du Code civil et suivants.

### **CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

Les propriétaires prennent les engagements suivants :

- A mettre à disposition de la Communauté d'agglomération les surfaces nécessaires à la réalisation du chantier,
- A s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la conservation ou à l'entretien des ouvrages de la Communauté d'agglomération,
- A permettre à la Communauté d'agglomération ou à ses commettants l'accès à l'ouvrage pour en assurer l'entretien, la réparation ou le remplacement,
- A s'abstenir à toute nouvelle construction au-dessus des réseaux et à 2m de part et d'autre de l'axe des conduites,
- En cas de location, de vente ou d'échange du bien sur lequel est situé la servitude, à dénoncer à l'occupant, à l'acquéreur ou au coéchangiste la servitude dont elle se trouve grevée par la présente convention, en obligeant ceux-ci à les respecter en ses lieu et place.

La Communauté d'agglomération s'engage :

- A avertir les propriétaires au moins 8 jours à l'avance de la date et de la durée prévue des travaux, et ce à chaque intervention programmable,
- A avertir les personnes présentes sur le site à leur arrivée en cas d'intervention urgente,
- A interdire l'accès au chantier par des clôtures et barrières lors des interventions,
- A minimiser l'impact sur la circulation,
- A remettre en état les lieux à la suite de ces interventions (programmées ou non programmées), étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, les propriétaires auront la libre disposition de la bande de terrain afférente à la servitude, sous réserve de l'application des dispositions énoncées ci-dessus,
- A indemniser les dégâts qui pourraient être causés aux biens (arbres, clôtures, installations diverses ...) à l'occasion de ces interventions programmées ou non programmées.

A cet effet, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant le début de chaque intervention, en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

### **EVALUATION**

#### **SERVITUDE CONSTITUEE A TITRE GRATUIT**

Ce droit au profit de la Communauté d'agglomération est consenti sans aucune indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur de la



servitude établie est évaluée à ### () .

### **IMPOTS SUR LA MUTATION**

La présente constitution de servitude est assujettie à la taxe de publicité foncière prévue par l'article 678 du Code général des impôts au taux de 0,70% sur l'évaluation à ### () auquel s'ajoute les frais d'assiette et de recouvrement au taux de 2,14 % assis sur la taxe de publicité foncière.

### **LIQUIDATION DES DROITS**

Base Taxable de la servitude : 0,00 €

	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Taxe</b>
Taxe Départementale	0,00 €	0,70 %	0,00 €
Frais d'Assiette	0,00 €	2,14 %	1,00 €
<b>TOTAL DROITS</b>			<b>1,00 €</b>

Le service de la publicité foncière percevra le montant minimum de la contribution de sécurité immobilière, soit : 15,00 €.

### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE - MONTANT MINIMUM PERÇU PAR**

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, les présentes sont soumises au minimum de perception de 125 euros.

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

#### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le fonds servant appartient à la société dénommée GEODE FONCIERE pour l'avoir acquis avec d'autres biens de :

La société dénommée « CIMENT CALCIA » société Anonyme au capital de 3.894.010.600,00 Francs, dont le siège est à GUERVILLE (78930), rue des Technodes, identifiée au SIREN sous le numéro 654 800 689 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, notaire à PARIS (75007), le 6 mai 1999.

Moyennant le prix cinq millions cent Francs (5.100.000,00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie de cet acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de BETHUNE, le 16 juin 1999, volume 1999P, numéro 3089.

Antérieurement, le fonds servant appartenait à la société dénommée « CIMENT CALCIA » par suite de :

L'apport à titre d'apport partiel qui lui en a été fait, avec d'autres immeubles,

par la Société CEMENTS FRANCAIS, Société Anonyme au capital de 542.684.650F, ayant son siège social à PUTEAUX (Hauts de Seine) Tour Générale, Quartier Villon, 5, place de la Pyramide, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le no B 599 800 885,

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS, du 6 avril 1992, enregistré à la Recette des Impôts de MANTES OUEST, le 18 juin 1992, folio 61, bordereau 177/4, déposé au rang des minutes de Me MALET, Notaire associé à PARIS, le 22 juin 1992,

Suivi d'un acte complémentaire de désignation et d'origine de propriété établi par Maître Jean-Marc POISSON, Notaire sus nommé, le 24 septembre 1992, publié au deuxième Bureau des Hypothèques de BETHUNE, le 3 décembre 1992 volume 1992P n° 5424, concernant les biens sis Commune de HERSIN COUPIGNY.

Précision étant ici faite que, la société CALCIA a procédé à un changement de dénomination :

Suivant assemblée générale extraordinaire des associés de la société CALCIA, en date du 12 mars 1997, il a été décidé sous sa première résolution le changement de la dénomination de ladite société en CEMENTS CALCIA.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée a été déposé au rang des minutes de Maître Éric MALET, Notaire à PARIS, le 13 mai 1997. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BETHUNE le 27 mai 1997, volume 1997P numéro 2687.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte de constitution de servitude sera publié au service de la publicité foncière de la situation du fonds, conformément aux prescriptions du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955 contenant réforme de la publicité foncière et aux textes subséquents, aux frais de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, qui s'y oblige.

#### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans indemnité ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est

contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité.

**CERTIFICAT D'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET



Echelle:	1/200
Objet de plan:	Forage dirigé
Projet:	PSOL - 130m
Client:	HERSIN COUPIGNY
Etat:	En cours
Date:	
Scale:	
Author:	
Check:	
Drawn:	
Scale:	
Scale:	
Scale:	
Scale:	
Scale:	
Scale:	





