

COMITÉ SYNDICAL

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa réception en Préfecture le
et de sa publication ou notification le
P/le Président du Syndicat Mixte
Sarthe Numérique,
et par délégation



Xavier DEVISSE



Jeudi 30 mars 2023

COLLÈGE N° 1 (Article 10.1 des statuts)

DÉLIBÉRATION N° 9

Convention de servitude Enedis

Président de séance : M. Dominique LE MÈNER.

Présents : M. Frédéric BEAUCHEF (Département), Mme Martine CRNKOVIC (Département), Mme Michèle JUGUIN-LALOYER (Département), M. Joël MÉTENIER (Département), M. Sylvain BIDIÉ (Loir Lucé Bercé), M. Pascal CHESNEAU (suppléant de M. Jean-Louis CLEMENT, Haute Sarthe Alpes Mancelles), M. David CHOLLET (Maine Cœur de Sarthe), Mme Galiène COHU (Loir Lucé Bercé), Mme Mélanie COSNIER (Sablé-sur-Sarthe), M. Michel COUDER (Maine Saosnois), M. Louis-Jean DE NICOLAÏ (Sud Sarthe), Mme Nathalie DUPONT (Orée de Bercé Béloinois), M. Dominique EDON (Huisne Sarthoise), Mme Françoise LELONG (Vallées de la Braye et de l'Anille), Mme Christelle LEVASSEUR (Gesnois Bilurien), M. Yannick LIVET (Sud Est du Pays Manceau), M. Francis LOISON (Villeneuve-en-Perseigne), Mme Claudine MENON (Haute Sarthe Alpes Mancelles), M. Michel MUSSET (Maine Cœur de Sarthe), M. Willy PAUVERT (Huisne Sarthoise), M. Jérôme PRÉMARTIN (Pays Fléchois), Mme Claudette SIMON (suppléante de M. Nicolas ROUANET, Sud-Est Manceau).

Absents-excuses : M. Nicolas AUGEREAU (Gesnois Bilurien), M. Daniel BERTHELOT (Loir Lucé Bercé), M. François BOUSSARD (Sud Sarthe), M. Stéphane BRU (Loué-Brûlon-Noyen), Mme Muriel CABARET (Le Mans Métropole), M. Michel CHARMENTON (Loué-Brûlon-Noyen), Mme Patricia CHARTON (Le Mans Métropole), M. Jean-Marc COYEAUD (Val de Sarthe), M. Jérôme DELLÈRE (Maine Cœur de Sarthe), Mme Catherine DONNÉ (Sud Sarthe), M. Jean-Pierre FRIMONT (Haute Sarthe Alpes Mancelles), M. Michel GENDRY (Sablé-sur-Sarthe), M. Sébastien GOUHIER (Orée de Bercé Béloinois), M. Yvan GOULETTE (Le Mans Métropole), M. Jean-Pierre GUICHON (Pays Fléchois), M. Alain HORPIN (Champagne Conlinoise et Pays de Sillé), M. Vincent HULOT (Champagne Conlinoise et Pays de Sillé), M. Vincent HUYNEN (Val de Sarthe), M. Patrick JAUNAY (Pays Fléchois), M. Benjamin LABURTHE TOLRA (Vallées de la Braye et de l'Anille), M. Joseph LAMBERT (Chenay), M. Xavier MAZERAT (Val de Sarthe), M. Claude MORIN (Maine Saosnois), M. Nicolas RENO (Sablé-sur-Sarthe), M. Thierry RENVOIZÉ (Huisne Sarthoise), M. Bruno RICHEL (Orée de Bercé Béloinois), M. Nicolas ROUANET (Sud Est Manceau).

Secrétaire de séance : M. Jérôme PRÉMARTIN (Pays Fléchois).

Procurations : M. Olivier MAURASIN (à M. COUDER, Maine Saosnois), M. LEDRU (à Mme LEVASSEUR, Gesnois Bilurien).

Nombre de membres : En exercice : 51 - Présents : 23 - Pouvoirs : 2 - Votants : 25.

Le quorum est atteint (Art. 10.1 et 14.3 des statuts).

Résultat du vote : 25 pour, 0 contre, 0 abstention.

Le Comité syndical,

Vu les statuts du Syndicat et notamment l'article 13,

Vu le code de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2122-4,

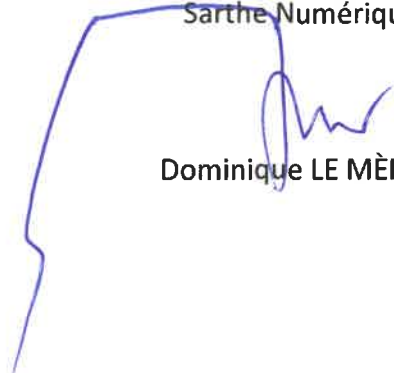
Vu le projet de convention de servitude remis par Enedis,

Considérant que la société Enedis a sollicité le Syndicat afin de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section DZ n° 58 lui permettant de réaliser l'alimentation en moyenne tension du bâtiment propriété de Sarthe Numérique, situé au numéro 108 de la rue Molière au Mans, remis en affermage à Sartel THD.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la signature d'une convention de servitudes avec Enedis conformément au projet ci-annexé.

Autorise Monsieur le Président du Syndicat à signer cette convention ainsi que tous documents y afférents.

Le Président du Syndicat mixte
Sarthe Numérique

Dominique LE MÈNER



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Le Mans

Département : SARTHE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DA27/061358 RACE HTA/BT - DATACENTER SARTEL THD AGU

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 Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **SARTHE NUMERIQUE** représenté(e) par **Dominique LE MENER**, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **Hôtel du département, 72072 LE MANS Cedex 9**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** 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.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département , indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Le Mans		DZ	58	108 Rue Molière,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même
- exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, 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, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

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

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 8 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ 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 que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ 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.

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

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.

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 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(les ouvrages) 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 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles¹ 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.

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 - Responsabilité

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 vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée 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.

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

ARTICLE 7 - Formalités

La présente 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, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge du demandeur.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée 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 à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

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

Le.....

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

SARTHE NUMERIQUE représenté(e) par Dominique LE MENER, dûment habilité(e) à cet effet	
--	--

- (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

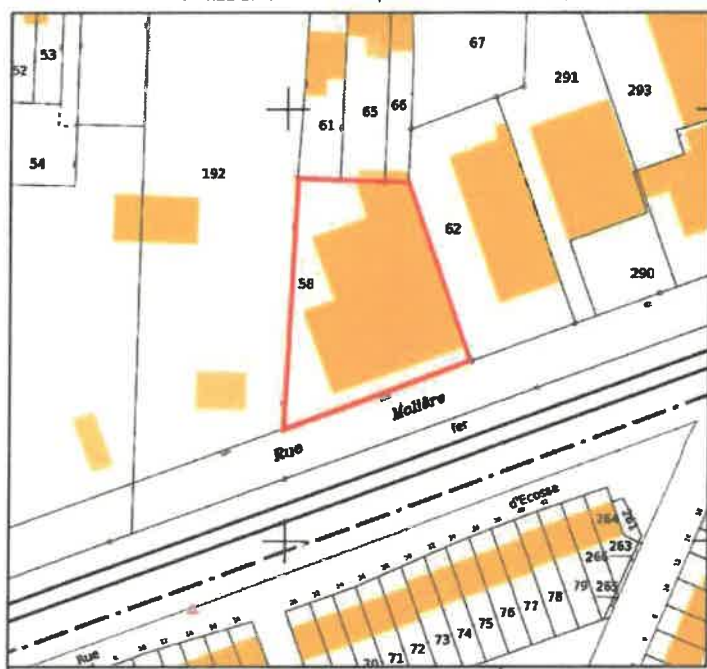
Département de la Sarthe Commune du Mans

108, rue Molière

Propriété cadastrée : section DZ n° 58

PLANS DES INTERIEURS SUPERFICIES "UTILES" ET "SHOB/SHON"

PLAN DE SITUATION



(Document sans échelle)

Indice	Date	Réalisation
0	13/06/2022	Plans des intérieurs à l'échelle du 1/100ème, superficies "Utiles" et "SHOB/SHON"

Nota :

Du fait de la libre circulation des fichiers informatiques, seule la version papier de ce plan, tamponnée et signée par le Géomètre-Expert, engage sa responsabilité.

de Quénétain
Géomètre-expert

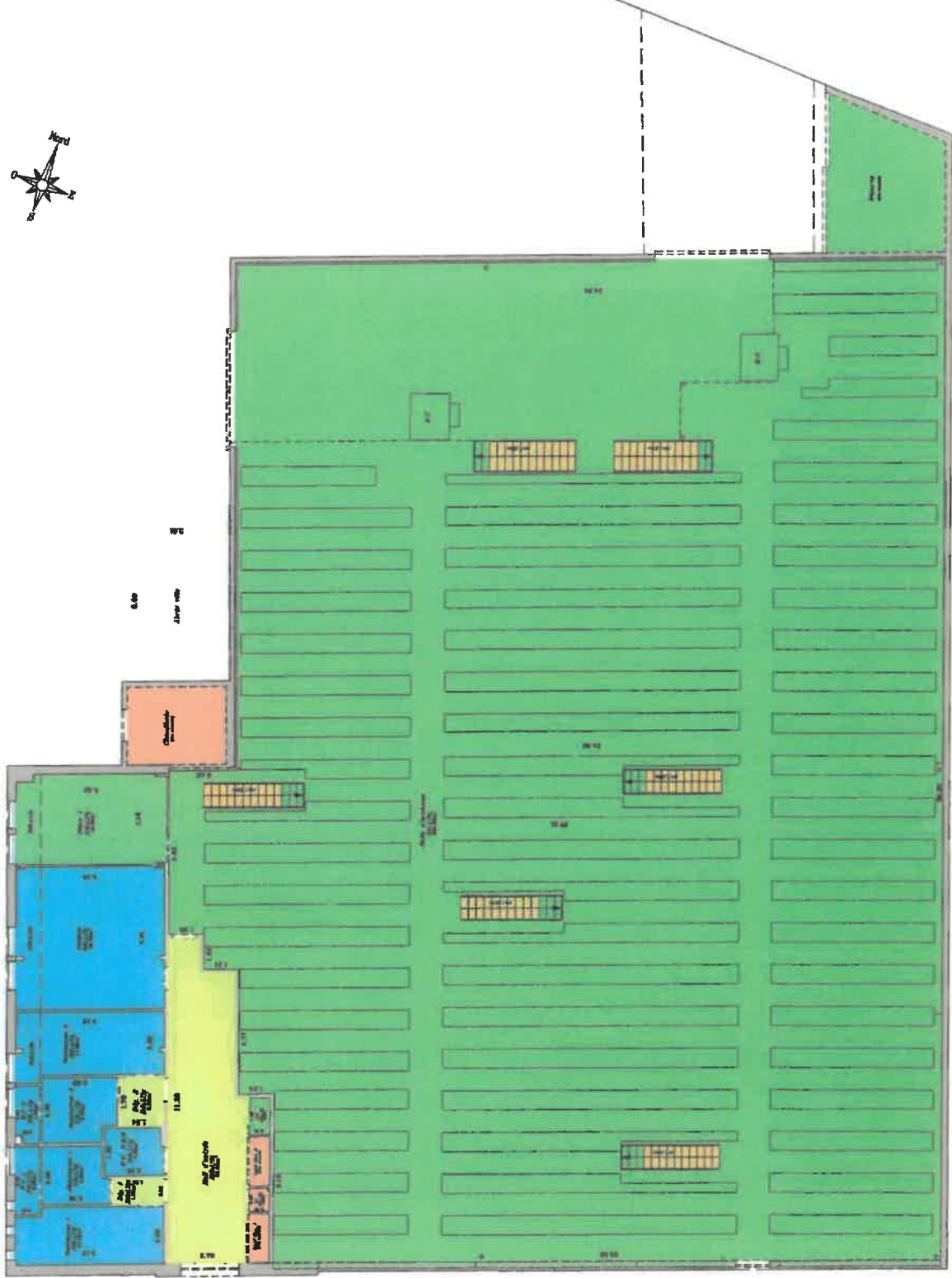
Expert près la Cour d'Appel de Paris
1, rue Tiphaine | 75015 Paris
Tél : 01.45.75.59.89 | Fax : 01.45.75.59.49
www.quenetain.com | geometre-expert@quenetain.com

Dossier : 2228681S4 | Juin 2022

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



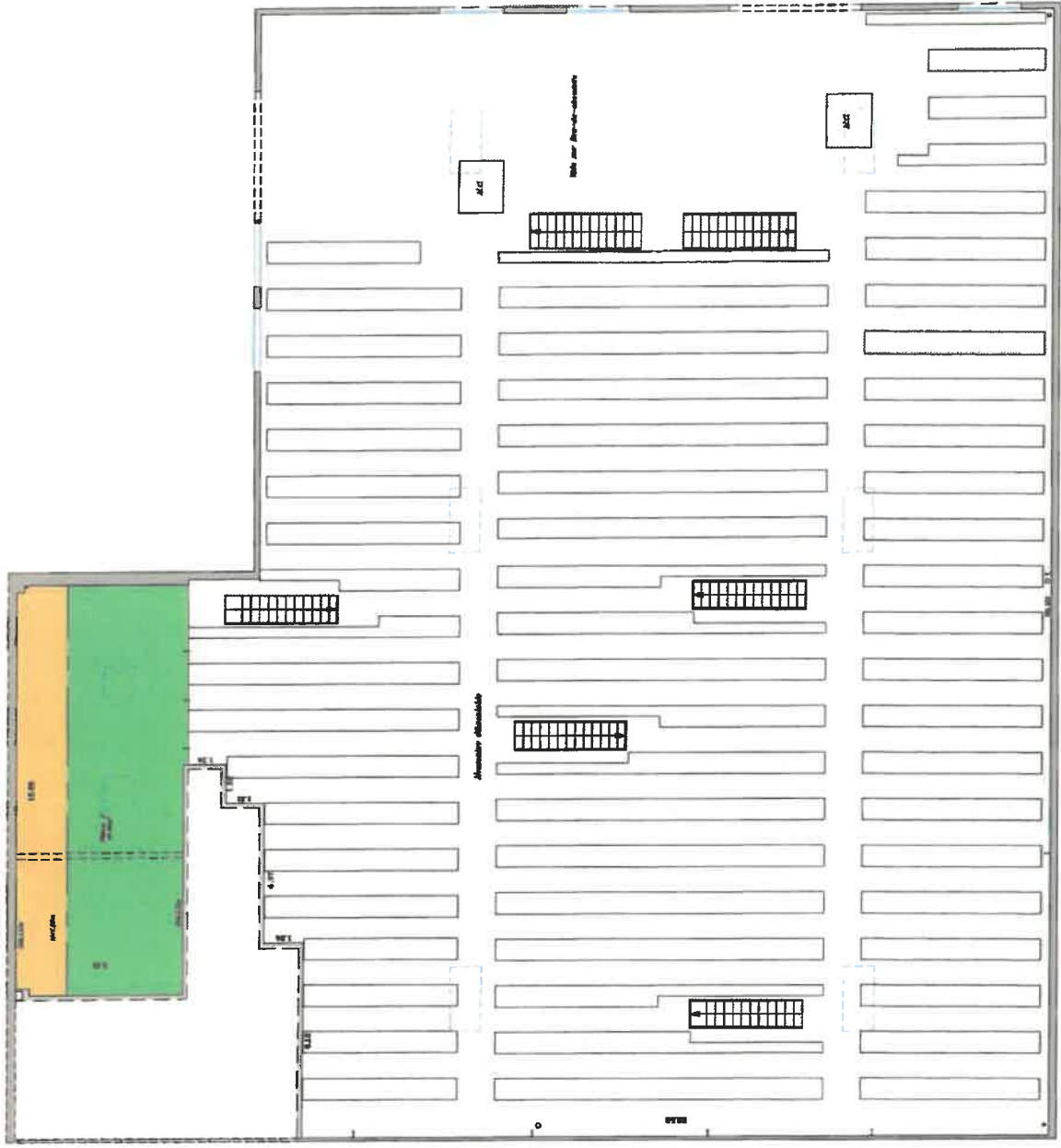
Département de la Sarthe
 Commune du Mans
 108, rue Molière
 Rez-de-chaussée



- LEGENDE**
- SURFACE UTILE BRUTE**
- Surface de plancher (y compris, selon les cas, les surfaces de plancher des locaux techniques et des locaux réservés)
 - Locaux techniques et réservés
 - Circulations horizontales
- LOCAUX EXCLUS DU CALCUL DES SURFACES UTILES**
- Locaux techniques d'immédiate affectation
 - Halls
- : mur structurel
 [] : Section pour mur-rideau
 [] : Section pour escalier



Département de la Sarthe
 Commune du Mans
 108, rue Molière
 Premier étage



Molière Rue Côté

- LEGENDE**
- SURFACE UTILE BRUTE : Surface au sol ; terrasses, salles de planches, locaux de stockage
 - LOCALS EXCLUS EN CAS DE DÉMARRAGE LOTERIE
 - : voir documents
 - : voir documents

de Quénétain
 C.A.S. - C.A.S. - expert
 108, rue Molière, 72015 Le Mans
 www.dequenetain.com | contact@dequenetain.com
 Dossier : 222001184 / Jule 2022

Echelle : 1/100
 mètres



Cabinet de Quénétain
 Géomètre-expert D.P.L.G
 Expert près la Cour d'Appel de Paris
 1 rue Tiphaine - 75015 Paris

Pôle Géomètre
 Tel. : +33 (0)1 45 75 59 69
 Pôle Diagnostique
 Tel. : +33 (0)1 43 58 78 20
geometre-expert@quenetain.com

DOSSIER : 222868184

Levé le 13/06/2022

TABLEAU DES SUPERFICIES UTILES

ADRESSE DE L'IMMEUBLE									
CODE POSTAL	72000								
VILLE	LE MANS								
NUMERO(S) - VOIR(S)	108 rue Molère								
PROPRIETAIRE	MMA IARD								
SUPERFICIES (en m²)	ESPACES DE TRAVAIL SURFACE UTILE NETTE	SANITAIRES + VESTIAIRES	CIRCULATIONS HORIZONTALES	SURFACE UTILE BRUTE	LOCAUX TECHNIQUE + TEMPERE	ZONES B<1,80M	CIRCULATION VERTICALE	EMPREISE DE MEZZANINE DEMONTABLE	SURFACE TOTALE AU SOL
"Local d'archives"									
REZ-DE-CHAUSSEE									
HALL D'ENTREE	-	-	26.95	26.95	-	-	-	-	26.95
LOCAL ELECTRIQUE 1 (non mesuré)	-	-	-	-	1.25	-	-	-	1.25
LOCAL INFORMATIQUE	-	-	-	-	0.60	-	-	-	0.60
LOCAL ELECTRIQUE 2 (non mesuré)	-	-	-	-	1.25	-	-	-	1.25
LOCAL MENAGE	0.95	-	-	0.95	-	-	-	-	0.95
DEGAGEMENT 1	-	-	1.60	1.60	-	-	-	-	1.60
VESTIAIRE 1	-	10.15	-	10.15	-	-	-	-	10.15
SANITAIRES 1	-	4.55	-	4.55	-	-	-	-	4.55
WATER-CLOSET 1	-	2.05	-	2.05	-	-	-	-	2.05
W.C.P.M.R	-	3.35	-	3.35	-	-	-	-	3.35
DEGAGEMENT 2	-	-	2.60	2.60	-	-	-	-	2.60
SANITAIRES 2	-	5.70	-	5.70	-	-	-	-	5.70
WATER-CLOSET 2	-	1.65	-	1.65	-	-	-	-	1.65
VESTIAIRE 2	-	11.60	-	11.60	-	-	-	-	11.60
CUISINE	-	25.75	-	25.75	-	-	-	-	25.75
PIECE 1	16.30	-	-	16.30	-	-	-	-	16.30
SALLE D'ARCHIVES	864.95	-	-	864.95	-	16.05	-	-	881.00
CHAUFFERIE (non mesurée)	-	-	-	-	9.20	-	-	-	9.20
RESERVE (non mesurée)	18.95	-	-	18.95	-	-	-	-	18.95
TOTAL REZ-DE-CHAUSSEE	901.15	64.80	31.15	997.10	12.30	16.05	-	-	1 025.45
PREMIER ETAGE									
PIECE 2	47.45	-	-	47.45	-	20.15	-	-	67.60
TOTAL PREMIER ETAGE	47.45	-	-	47.45	-	20.15	-	-	67.60
TOTAL GENERAL	948.60	64.80	31.15	1 044.55	12.30	36.20	-	-	1 093.05

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVER REGULIER ET SONT CERTIFIEES CONFORMES A LA DEFINITION DE LA SUPERFICIE UTILE.

FAIT A PARIS, LE 21 JUIN 2022.

NOTA : LES SUPERFICIES DES LOCAUX ENCOMBRES OU NON VISITES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF.
 NOTA : L'EMPRISE DE LA MEZZANINE DEMONTABLE EST DE 743 METRES CARRES



La Surface Utile correspond à la Surface De Plancher (S.D.P.), calculée à partir des mesures effectuées à environ 1,00m du sol fini, après déduction des surfaces occupées par les structures portantes non déduites dans le cadre de la S.D.P. (murs de refends, poteaux...) et les cloisons fixes, des allées d'une hauteur par rapport au plancher supérieure à 1,10m, des locaux dont la hauteur libre sous plafond est inférieure à 1,80m, des circulations verticales (les parties non déduites dans le cadre de la S.D.P.), des aires de circulation et de stationnement des véhicules ainsi que des locaux techniques adossés au diazoulement général de l'immeuble. La Surface Utile brute peut se décomposer en trois éléments : la Surface Utile Nette, qui correspond à l'ensemble des surfaces effectivement affectées au travail (bureaux, réserves...), les locaux à caractère sanitaire ou social, et les espaces de circulation horizontale.



Société de Géomètres Experts « A. de Quénétain »
 S.A.S au capital de 1 221 000 euros
 SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris
 TVA : FR 57 529 783 557

Code APE : 7112A
 Assurance : Swiss Life N° 9.494.687
 AXA France IARD SA N° 3925825104
www.quenetain.com

DOSSIER : 222868184

Levé le 13/06/2022

CERTIFICAT DE SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE ET NETTE
 (Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme - Circulaire numéro 90/80 du 12 novembre 1990)

ADRESSE DE L'IMMEUBLE	
CODE POSTAL	72000
VILLE	LE MANS
NUMERO(S) - VOIE(S)	108 rue Molière
PROPRIETAIRE	MMA IARD

NIVEAU(X)	S	SURFACES DEDUITES			Sa	DEDUCTION SUPPL.	Sb	DESTINATIONS
		a	b	c		e		
	SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (SHOB) (en m ²)	Combles et sous sols non aménageables (en m ²)	Toitures-terrasses, balcons, loggias, surfaces non closes en rez-de-chaussée (en m ²)	Stationnement des véhicules dans la construction (en m ²)	Sous-Total (en m ²)	5% de la partie habitation (en m ²)	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON) S-(a+b+c+e) (en m ²)	
"LOCAL D'ARCHIVES"								
Rez-de-chaussée	1136.6	0.0	68.3	0.0	1068.3	0.0	1068.3	Local d'archives
Premier étage	74.7	0.0	0.0	0.0	74.7	0.0	74.7	Local d'archives
TOTAL GENERAL	1211.3	0.0	68.3	0.0	1143.0	0.0	1143.0	

FAIT A PARIS, LE 21 JUIN 2022.

