CONSEIL MUNICIPAL DU 25 Octobre 2023

213x23

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
FREE MOBILE – SITE DE L'HOTEL DE VILLE

VU le Code Général des Collectivités territoriales

VU le Code Général de la Propriété des Personnes publiques

VU le dossier de convention d'occupation du domaine public

VU le plan d'implantation annexé au dossier de convention

CONSIDÉRANT qu'il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre d'une exploitation d'équipements de communications électroniques et audiovisuels, la société FREE MOBILE demande à la Commune une occupation du domaine public sur la parcelle cadastrée AT 115, sise 223 Avenue François Mitterrand, site de l'Hôtel de Ville, propriété de la commune, afin d'y implanter des antennes et tous les équipements techniques associés.

Deux modules d'antennes seront installés en toiture du bâtiment et implantés au point le plus haut du site. Une attention particulière a été portée sur l'esthétique de l'installation, par l'intégration des antennes dans de fausses cheminées en composite de couleur identique à celle du bâtiment.

La convention jointe à la présente délibération définit les obligations de l'occupant, et notamment :

- ✓ la périodicité de la convention, soit 12 ans, reconduite tacitement par périodes successives de 6 ans
- ✓ la redevance due d'un montant de 12 000€ annuel
- ✓ la superficie exploitée de 38m² environ

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé,

- AUTORISE Le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération

- DONNE son accord pour :

- L'implantation d'antennes et faisceaux hertziens, y compris leurs coffrets et habillages associés ainsi que leurs systèmes de réglages et de fixation,

- L'installation d'armoires techniques et leurs coffrets associés,

- Le passage des câbles coaxiaux ou de la fibre optique et des câbles électriques nécessaires à relier les antennes aux baies et à relier les équipements au point de raccordement électrique et leur cheminement

- Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage, de sécurité, conformément à la législation en vigueur

- L'accès à ces équipements aux jours et heures d'ouverture au public

- DONNE son accord pour la pose d'un pylône sur la parcelle cadastrée AT115, sise 223 Avenue François Mitterrand, et de manière générale pour tous les droits accordés dans ladite convention ci-annexée et reproduit ci-dessus

- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 35
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
Réf : FM/202310BX/ Commune des Pennes Mirabeau/13071_021_01

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »

D'UNE PART

ET
La Commune des Pennes Mirabeau sise 223 Avenue François-Mitterrand 13170 Les Pennes Mirabeau
Représenté par Monsieur Michel Amiel, en qualité de Maire dûment habilité(e) aux présentes par délibération du Conseil municipal en date du 25 Octobre 2023.

Ci-après dénommée le **« Contractant »**

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommée les **« Parties »**

Les présentes conditions particulières de la Convention et ses annexes forment avec les conditions générales de la Convention, la convention (ci-après dénommée la « **Convention** »).

Article 1 - EMPLACEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de la Convention, le Contractant met à disposition de L'Occupant, pour accueillir des installations de communications électroniques, un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	**223 Avenue François Mitterrand**
Code Postal	**13170**
Ville	**LES PENNES MIRABEAU**
Références cadastrales	**Section AT n°115**

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Emplacement loué (m²) (1)	**38**

(1) Augmentés de la surface occupée par les câbles, chemins de câbles, adductions et équipements de sécurité de type garde-corps, le cas échéant.

Les emplacements visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente Convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour l'Occupant.

Article 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

Les lieux mis à disposition de l'Occupant constituent des dépendances du domaine public du Contractant ; en conséquence, la présente Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

Article 3 - REDEVANCE

En application de l'article 5 des Conditions Générales de la Convention, la redevance annuelle toutes charges incluses de la Convention est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres(1)	**12 000 €**	
Montant en lettres	**Douze mille euros**	
Assujettissement TVA(2)	**~~Oui~~**	**Non**

(1) Montant de la redevance Hors Taxes si assujettissement TVA
(2) Si Contractant assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

La redevance versée par l'Occupant sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, la redevance sera calculée prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Par ailleurs, le Preneur versera d'avance au Bailleur, et par virement bancaire, un loyer global et forfaitaire correspondant aux trois premières années d'occupation. Le montant du loyer annuel étant fixé à 12 000 € nets (Douze mille euros), toutes charges locatives incluses, le montant de ce premier loyer global s'élève donc à 36 000€ nets (Trente-six mille euros), toutes charges locatives incluses. Ce montant sera versé aux mêmes conditions que le premier loyer.

En cas de résolution de la présente convention, le Bailleur s'engage à rembourser à première demande du Preneur, dans les 30 jours à compter de la date de résolution du présent Bail, la totalité de l'avance de loyers susvisée.

En cas de résiliation, le Bailleur s'engage à rembourser à première demande du Preneur, dans les 30 jours à compter de la date de résiliation, la somme correspondant au trop-perçu par rapport à la durée effective du Bail. Enfin dès la troisième année de prise d'effet des présentes et au titre des annuités restant à courir, le Preneur versera d'avance un loyer annuel d'un montant de 12 000 € nets (Douze mille euros), toutes charges locatives incluses.

Article 4 – DUREE

La Convention est conclue pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, la Convention se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

Article 5 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

Annexe 1 - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
Annexe 2 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES
Annexe 3 - MODALITES D'ACCES
Annexe 4 - FORMAT DE FACTURE ou MANDAT POUR LA FACTURATION
Annexe 5 - FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Article 6 – DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES DE CONVENTION

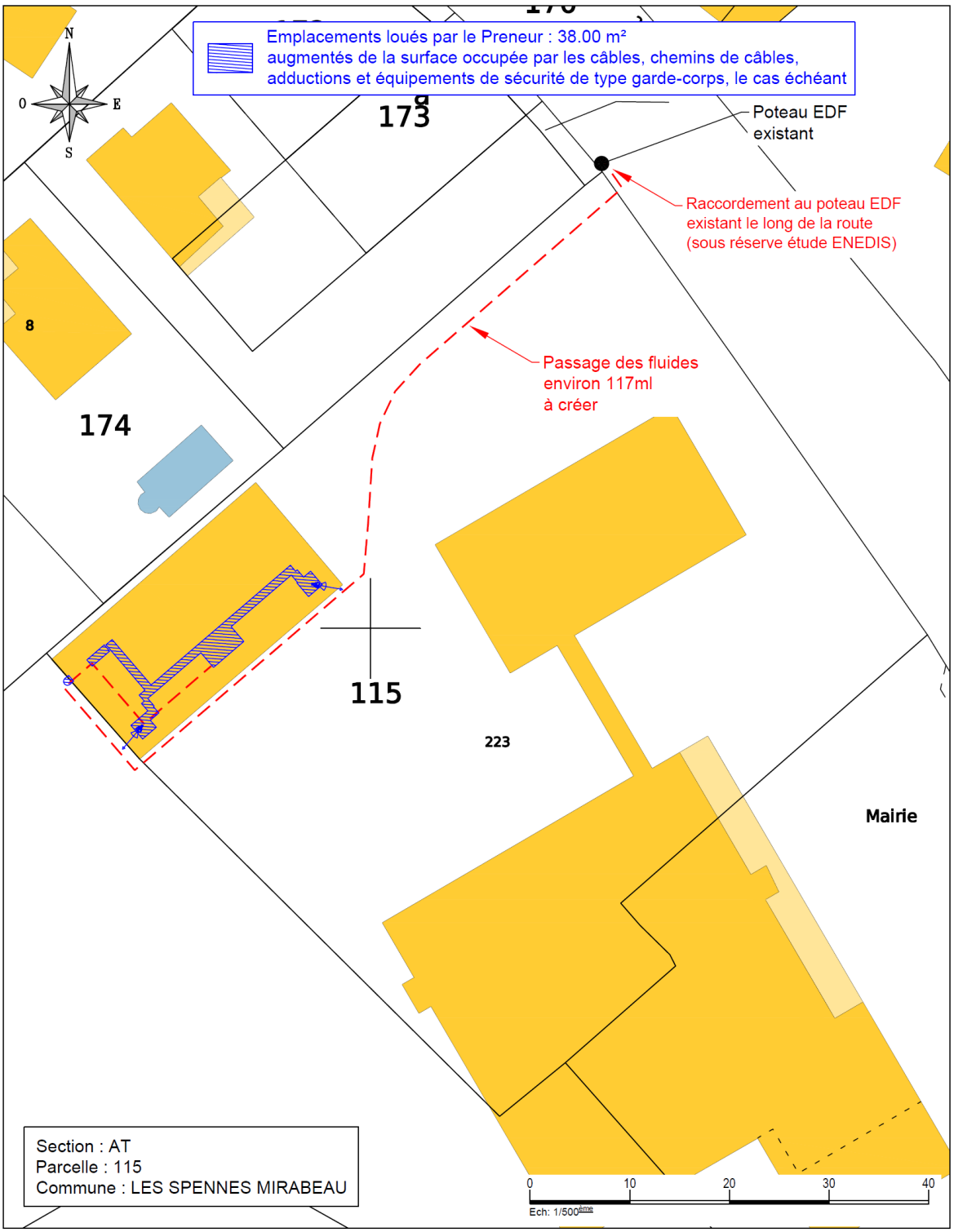
Le deuxième paragraphe de l'article 5 des Conditions Générales du Bail est annulé et remplacée comme suit :
« Le montant du Loyer augmentera de 2% par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année précédente ».

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Contractant et un (1) pour l'Occupant,
Aux PENNES MIRABEAU, le……

Le Contractant	**L'Occupant**
Michel AMIEL	**Antoine LE GAL**
Maire	

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



MAIRIE MITTERAND			
free mobile	223 Avenue François Mitterand		ID : 13071_021_01
	13170 LES PENNES MIRABEAU		Dessin : S.NURY
	N° FOLIO : 01	PLAN DES SURFACES LOUEES	Date : 05/09/2023
DOSSIER : BAIL	INDICE : B	FICHIER : 13071_021_01_MAIRIE_MITTERAND_PLAN_IndB.dwg	ECH : 1/500

ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Des antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets et habillages associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

Des câbles coaxiaux ou de la fibre optique et des câbles électriques nécessaires à relier les antennes aux baies et à relier les équipements au point de raccordement électrique et leur cheminement

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Contact Contractant :
Sandrine PATIMO
Service de l'Aménagement du Territoire
Ville Les Pennes Mirabeau
Tel : 04 91 67 17 07
Mail : sandrine.patimo@vlpm.com

Contacts Occupant : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact coupure de site : coupure.antenne@fm.proxad.net

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

ANNEXE 4

FORMAT DE FACTURE

ELEMENTS DEVANT APPARAITRE SUR LES FACTURES DE REDEVANCE

- **L'OCCUPANT tel qu'identifié dans la Convention en destinataire de la facture**
- **L'emplacement du site concerné**
- **Code site correspondant**

- Le nom de l'émetteur de la facture
- Le numéro de facture
- La date de facture
- La période facturée (1er Semestre ou 2e Semestre)

- Le Montant Hors Taxe
- Le Montant de TVA (si le Contractant est assujetti à la TVA)
- Le Montant TTC

- Le Calcul de l'Indexation

FOURNITURE DU RIB AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DE LA CONVENTION

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Contractant :

Identité	**Mairie des Pennes Mirabeau**
Adresse	**223 Avenue François Mitterrand**
Code Postal	**13170**
Ville	**Les Pennes Mirabeau**
E-mail	**finance@vlpm.com**

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes à la redevance due par cette dernière au titre de la convention référence Réf : FM/202310/ Commune des Pennes Mirabeau/13071_021_01 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	**223 Avenue François Mitterrand**
Code Postal	**13170**
Ville	**LES PENNES MIRABEAU**
Références cadastrales	**Section AT n°115**

Le Contractant, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Contractant est assujetti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Contractant, *s*'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait aux Pennes Mirabeau, le …….

SIGNATURE DU MANDANT

ANNEXE 5

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par L'Occupant pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

L'Occupant s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la règlementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, L'Occupant s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Contractant doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée à L'Occupant.

Contact coupure de site : coupure.antenne@fm.proxad.net

Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

1. **Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à :** coupure.antenne@fm.proxad.net

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site 13071_021_01
(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page de la Convention)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

2. **Réponse de l'Occupant dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
- **attestant de la prise en compte de la demande**
- répondant sur la **faisabilité de la demande**

3. **A défaut de réponse de l'Occupant dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement l'Occupant au 01 73 92 25 80**

4. **Contacter l'Occupant au 01 73 92 25 80 :**

- Préalablement à l'intervention
- Une fois l'intervention terminée

CONDITIONS GENERALES DE CONVENTION

PREAMBULE :
L'Occupant est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2.
On Tower France a notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications et notamment la fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels. L'Occupant a réorganisé son parc de points hauts et a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ces sites à On Tower France. L'Occupant se réserve donc la possibilité de céder la présente Convention à On Tower France (*société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676)* dans les conditions prévues à l'article 16 des présentes, qui se substituera à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations, ainsi que la propriété des infrastructures passives de l'Emplacement, étant précisé que Free Mobile restera propriétaire de ses équipements actifs (antennes, baies, ...). Une fois cédé, le cédant ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions de la Convention. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle l'Occupant n'aurait pas contracté.
C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure la présente convention à ces conditions.

Article 1 – Objet de la Convention
Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Contractant met à disposition de L'Occupant puis d'On Tower France le cas échéant dans le cadre du transfert de la Convention à venir le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin que l'Occupant puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de la Convention ainsi que ses annexes forment la Convention (ci-après désigné la « Convention »). Dans ce cadre, le Contractant donne notamment accès à l'Occupant aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués
Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de la Convention.

Article 3 – Durée
La durée de la présente Convention ainsi que ses modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières de la Convention.

Article 4 – Autorisations administratives
L'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et/ou réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et règlementaires, l'Occupant pourra soulever la résolution de plein droit de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Redevance - Indexation
La Redevance annuelle toutes charges incluses est fixée aux conditions particulières de la Convention.
La Redevance est indexée sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet de la Convention, la variation de la Redevance initiale sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet de la Convention. Le 1er janvier des années ultérieures, la variation de la Redevance sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation de la Redevance ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.
La Redevance pourra faire l'objet d'une auto facturation de l'Occupant dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Contractant s'engage à remettre à la date de signature de la Convention. Dans le cas contraire, le Contractant adressera à L'Occupant ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations de l'Occupant
6.1. Travaux
6.1.1. Le Contractant accepte que L'Occupant installe ou fasse installer les Equipements Techniques. A cet effet, le Contractant s'engage à fournir à l'Occupant dans un délai de quinze (15) jours à compter de sa demande, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisations ci-dessus mentionnées.
6.1.2. L'Occupant et/ou tout tiers autorisé par l'Occupant devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, l'Occupant garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.
6.1.3. L'Occupant et/ou tout tiers autorisé par l'Occupant aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existants. Le cas échéant, l'Occupant et/ou tout tiers autorisé par l'Occupant pourra(ont) installer de nouveaux câbles et réaliser tout travaux et/ou demande notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ou leurs modifications ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance et/ou du réseau électrique.
6.1.4 L'Occupant et/ou tout tiers autorisé par l'Occupant pourra(ont) procéder aux suppression, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.
6.1.5 Le Contractant accepte d'ores et déjà que l'Occupant et/ou tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'élagage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner l'installation, l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques et donne, par la présente, mandat à l'Occupant pour déposer toute demande d'autorisation de défrichement qui serait le cas échéant nécessaire.
6.1.6 Le Contractant accepte que l'installation des Equipements Techniques et toute intervention ultérieure sur les Equipements Techniques pourra nécessiter la dépose de matériels et équipements à proximité de l'Emplacement pendant la durée de ces travaux et interventions ainsi que, le cas échéant, le stationnement d'engins de chantier.

6.2. Fluide
6.2.1 Le Contractant autorise L'Occupant à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par l'Occupant, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.
6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour l'Occupant de souscrire ses propres abonnements, le Contractant autorise l'Occupant à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. L'Occupant remboursera au Contractant, sur présentation

de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur, ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.
Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par l'Occupant au Contractant chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoir correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Contractant et adressé(e) à l'Occupant. Le Contractant s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité et/ou d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Contractant en informera l'Occupant dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1. Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, l'Occupant, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par lui auront accès aux Emplacements mis à disposition, vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée de la Convention. En ce sens le Contractant et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant à L'Occupant l'ensemble des moyens d'accès aux Equipements Techniques précisés en Annexe 3. Le Contractant autorise l'Occupant à installer une boite à clefs en façade de l'immeuble, le cas échéant. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.
6.3.2. L'Occupant s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la règlementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la règlementation et d'impossibilité pour l'Occupant de s'y conformer dans les délais légaux, L'Occupant suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité.
Les Parties respecteront l'Annexe 6 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.
6.3.3. L'ensemble des coordonnées de contact de l'Occupant sont remplacées à compter de la cession de la présente Convention le cas échéant par les suivantes : guichet-patrimoine@ontower.fr.

6.4 Droit de préférence et cession de créance

6.4.1 Droit de préférence
Pendant la durée de la Convention, si le Contractant :
(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte de la Convention,
(ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, au cours ou à l'échéance de la Convention, ou
(iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement,
l'Occupant ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.
A cet effet, le Contractant s'engage à notifier par écrit sans délai à l'Occupant tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession de la Convention ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.
Le Contractant communique par écrit à l'Occupant l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). L'Occupant ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Contractant de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Contractant s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition de l'Occupant ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. L'Occupant pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Contractant de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1123 du Code Civil.

6.4.2 Cession de créance
Les Parties conviennent que les créances nées ou à naitre au titre de la présente Convention, notamment les créances de redevance sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable de l'Occupant. Aux fins d'obtention de cet accord le Contractant transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession à l'Occupant ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification l'Occupant disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaitre sa décision au Contractant étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de l'Occupant sera considérée comme une acceptation tacite. En cas de notification d'acceptation transmise par l'Occupant au Contractant dans le délai stipulé ci-avant, l'Occupant devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance. Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance. Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable à l'Occupant qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre de la présente Convention auprès du Contractant. La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 7 – Obligations du Contractant

7.1. Le Contractant délivrera, sur simple demande de l'Occupant, toute information et tout document lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.
7.2. Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.
7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit etc..) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin de la Convention et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Contractant en avertira l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.
Le Contractant fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour L'Occupant ne serait trouvée, l'Occupant se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie.
En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques de l'Occupant. A l'issue des travaux, l'Occupant pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.
Dans l'hypothèse où le Contractant aurait consenti à des tiers cohabitant le droit d'occuper des emplacements sur l'immeuble dans lequel se situent les Emplacements, le Contractant s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

Article 8 - Cohabitation

8.1. Cohabitation avec des opérateurs.
Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, l'Occupant s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier,

à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, L'Occupant s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Contractant s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

8.2. Cohabitation avec le Contractant.

Dans l'hypothèse où le Contractant souhaite procéder à l'installation de ses propres équipements techniques dans l'emprise de l'immeuble, il s'engage à en informer l'Occupant au moins douze (12) mois au préalable. Dans le cas où les nouveaux équipements du Contractant gêneraient le fonctionnement des Equipements Techniques, les Parties se concerteront afin de trouver une solution satisfaisante pour elles.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution de la présente Convention. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, l'Occupant est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect.

La responsabilité totale cumulée de l'Occupant pour la durée de la Convention n'excédera pas la somme totale des Redevances dues par l'Occupant pour la durée initiale de la Convention, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration de la Convention pour quelque cause que ce soit, l'Occupant reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Contractant, dans les 3 mois suivant l'expiration de la Convention. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

La Convention est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Contractant s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble ou entrainant son déclassement ou son transfert d'un domaine public à un autre, l'existence de la Convention, laquelle devra être reprise par l'acquéreur de l'Emplacement. De plus, en cas de déclassement ou transfert hors domaine public de l'Emplacement, les Parties conviennent que le régime applicable à la présente convention sera celui du bail civil régit par les articles 1719 et suivants du Code Civil et non celui des conventions d'occupation du domaine public. Ainsi, les articles liés au caractère précaire et révocable de la présente convention ne seront donc plus applicables de plein droit.

Article 13 - Résiliation

La Convention pourra être résiliée à l'initiative :

13.1 Du Contractant :

- En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues par la présente Convention, après réception par L'Occupant d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques, des conditions équivalentes à celles définies dans la Convention ou plus favorables à l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.
- Pour un motif d'intérêt général nécessitant la reprise définitive des Emplacements à l'Occupant, sous réserve du respect d'un préavis de douze (12) mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le Contractant s'engage à tout faire, avec l'accord de l'Occupant, pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention. Si un tel accord a lieu, une nouvelle Convention, aux mêmes conditions, sera conclue entre les Parties.

  Dans cette hypothèse, conformément aux dispositions de l'article L 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques, le Contractant versera à l'Occupant une indemnité compensatrice du préjudice subi.

13.2 De l'Occupant, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de la Commune sous quelle que forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire de l'Occupant à la dépose des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour l'Occupant de se conformer à une nouvelle règlementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de construction de tiers ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité sur les Emplacements conduisant au démontage des équipements actifs;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre l'Occupant et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas, l'Occupant sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de redevance.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes de la Convention (visées pour l'Occupant aux articles 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16 et 17 et pour le Contractant aux articles 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16 et 18.5.3), deux (2) mois après la date de réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- de plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de restructuration de la société, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution de la Convention et notamment des documents ou informations dont la divulgation entrainerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique et qui relèveraient, à ce titre, du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce. Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale de l'Occupant ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu de la présente Convention.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution de la Convention, sauf avec l'autorisation, préalable

et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect de la Convention par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaitre et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par l'Occupant.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, de la Convention.

Le Contractant s'interdit d'utiliser le nom et la marque de l'Occupant, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Contractant du support et du contenu du projet d'utilisation.

En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions.

Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans la présente Convention.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, cette Partie sera tenue d'en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant le changement de contrôle opéré. Chaque Partie restera tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre de la Convention.

Toutefois, dans les trois mois suivant la notification susvisée, l'Occupant pourra résilier, de plein droit, sans préavis ni indemnité, la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception, sur motif justifié, et le Contractant pourra résilier la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception si ce changement de contrôle fait courir un risque avéré de défaillance de l'Occupant dans le paiement de la redevance.

De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie.

La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession de la Convention

16.1. L'Occupant ne pourra sous-louer tout ou partie des Emplacements dans le cadre de la présente convention sans l'accord préalable du Contractant. Toutefois, le Contractant autorise d'ores et déjà l'Occupant à accorder toute sous-location à toute société exerçant son activité dans le domaine des télécommunications (opérateur de télécommunication, société de fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels, etc.) et s'engage à délivrer à l'Occupant son accord écrit et signer tout avenant sans contrepartie dès que l'Occupant le sollicitera.

16.2. Le Contractant pourra céder ou transférer la présente Convention, sous réserve d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et écrit de l'Occupant, étant précisé que l'Occupant ne pourra s'opposer à cette cession que sur motif justifié. En tout état de cause, cette cession ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4 relatif au droit de préférence.

L'Occupant ne pourra céder la présente convention sans l'accord préalable du Contractant. Toutefois, le Contractant autorise d'ores et déjà l'Occupant à céder la présente convention et les équipements passifs de l'Emplacement à tout tiers et notamment à la société On Tower France, étant entendu que l'Occupant pourra continuer à occuper l'Emplacement avec ses équipements actifs (antennes, baies techniques, etc.). Dans ce cadre, le Contractant s'engage à délivrer à l'Occupant son accord écrit et signer tout avenant de transfert sans contrepartie dès que l'Occupant le sollicitera.

16.3 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation de l'Occupant ou de ses partenaires, ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de travaux, maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, l'Occupant met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré.

Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et règlementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Contractant reconnait avoir pris connaissance du Code Ethique, du Code de conduite anticorruption, ainsi que de la Charte relations partenaires, disponibles sur le site Internet du groupe Iliad www.iliad.fr et s'engage à respecter strictement les principes et règles qu'ils contiennent et de manière générale à agir conformément à la règlementation applicable en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition de la Convention est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes de la Convention se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LA CONVENTION EST SOUMISE AU DROIT FRANÇAIS.

TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DE LA CONVENTION N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5 Le Contractant s'engage à informer l'Occupant ou toute autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.6 Dans le cadre de la présente convention, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution de la Convention. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément à la Convention, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales.

Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués à la Convention comme interlocuteur.

18.7 L'Occupant et le Contractant renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion de la Convention.