

## CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Septembre 2024

170x24

### DROITS DE SERVITUDES CONSENTIS À NEXLOOP FRANCE PARCELLE CY 634

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes publiques  
**VU** la convention de servitudes et l'étude ci-annexées

**CONSIDÉRANT** qu'il est exposé ce qui suit :

Pour permettre le raccordement à la fibre optique des antennes du pylône de radiotéléphonie implanté à la ferme pédagogique, la commune doit consentir des droits de servitudes à NEXLOOP pour réaliser une tranchée sur la parcelle cadastrée CY 634, Chemin de la Capelane.

La convention jointe à la présente délibération stipule notamment que :

- ✓ La convention est constituée d'une indemnité forfaitaire de quatre-vingt-seize euros
- ✓ Elle prend effet à compter de la signature entre les parties
- ✓ Elle est conclue pour une durée de douze ans, prorogée par périodes successives de douze ans

La commune, propriétaire de la parcelle susvisée, reconnaît à NEXLOOP les droits suivants :

- Réaliser une tranchée de 48 ml destinée à la pose de 2 fourreaux,
- Installer une chambre télécom de type K2C,
- Remettre les lieux en état après les travaux et à la suite de toute intervention ultérieure,
- Avoir un libre accès pendant les travaux mais aussi lors d'opérations de maintenance et d'entretien des installations et équipements techniques,
- Prendre en charge tous les dommages accidentels qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé,

- AUTORISE Le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitudes jointe à la présente délibération

- DONNE son accord pour la réalisation d'une tranchée et l'installation des équipements associés sur la parcelle cadastrée CY 634, conformément au plan joint à la convention et de manière générale pour tous les droits accordés dans ladite convention ci-annexée

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 33  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE  
ROMAIN AMARO

LE MAIRE  
MICHEL AMIEL



# CONVENTION DE SERVITUDES

## Entre les soussignés :

**COMMUNE DES PENNES MIRABEAU** représentée par son Maire en exercice, MICHEL AMIEL, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal en date du  
Demeurant à : 223 AV FRANCOIS MITTERAND, 13170 LES-PENNES-MIRABEAU  
Téléphone : 0969362412  
Agissant en qualité de Propriétaire des terrains ci-après indiqués

Ci-après dénommée le « Propriétaire »,

Et

**NEXLOOP FRANCE**, Société par Actions Simplifiées, au capital de 21 800.000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 883 390 999 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé au 58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Adrien BAUJARD, Directeur Réseau & Ingénierie, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommé « NEXLOOP FRANCE »,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- NEXLOOP FRANCE a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux d'infrastructures de fibres optiques et de sites de collectes et d'amplification.
- Pour les besoins de l'exploitation de son réseau de communications électroniques, NEXLOOP FRANCE doit procéder à la mise en place, sous et/ou sur le sol des terrains, de fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.
- En application des articles L45-9 et L48 du Code des Postes et des Communications Electroniques, NEXLOOP FRANCE peut bénéficier d'un droit de servitude sur les propriétés privées, en vue de permettre l'installation, l'exploitation et l'entretien des infrastructures de fibres optiques, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles, ainsi que pour permettre les opérations d'entretien des abords des réseaux déployés ou projetés permettant d'assurer des services fixes de communications électroniques ouverts au public, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage.
- Dans ce cadre, et pour les besoins de ses activités, NEXLOOP FRANCE souhaite ainsi bénéficier d'une convention de servitude de passage sur le terrain représenté par LA MAIRIE DES PENNES MIRABEAU, propriétaire sur la commune des PENNES-MIRABEAU d'une parcelle de terrain cadastrée **SECTION CY n° 634**, Chemin de la Capelane, dans les conditions définies aux présentes.
- Dans le cadre de ses besoins d'exploitation, NEXLOOP FRANCE procédera a des travaux localisés au sein de cette même parcelle de terrain cadastrée.
- Cette convention permet de fixer les conditions de servitude de passage sur les Emprises.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

## **Article 1** Terminologie

Les termes suivants employés dans la présente servitude de passage sont définis comme suit :

1. Convention de Servitude : désigne la charge imposée au Propriétaire sur les Emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de NEXLOOP FRANCE comprenant la présente servitude, ses annexes et les avenants éventuels,
2. Emprise : désigne la partie de terrain ou de propriété appartenant au Propriétaire et sur laquelle ce dernier concède à NEXLOOP FRANCE une servitude,
3. Equipements Techniques : désigne les équipements techniques propriété de NEXLOOP FRANCE dont les spécifications techniques sont définies en annexe 1 de la Convention de Servitude, et notamment les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques et connecteurs,
4. Installations : désigne le réseau de fourreaux propriété de NEXLOOP FRANCE, installé dans les conditions de la Convention de Servitude et destiné à recevoir des Equipements Techniques.

## **Article 2      *Objet***

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire concède à NEXLOOP FRANCE, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur les Emprises, telles que définies sur le plan figurant en annexe 1, afin d'implanter les Installations et Equipements Techniques et lui permettre d'assurer les opérations de maintenance et d'entretien nécessaires à leur bon fonctionnement.

## **Article 3      *Modalités d'exercice de la Servitude***

La Convention de Servitude donne droit à NEXLOOP FRANCE et à toute personne mandatée par elle, d'établir à demeure sur le sol et/ou dans le sous-sol des Emprises du Propriétaire, des Installations permettant le passage et l'installation d'Equipements Techniques, le tout dans le respect des autorisations requises pour l'exercice de l'activité de communications électroniques.

**NEXLOOP FRANCE** fera réaliser et poser, à ses frais exclusifs, les Installations et Equipements Techniques mentionnés ci-après.

La présente Convention de Servitude lui permet, en cas de besoin et à titre exceptionnel, de pouvoir réaliser les travaux de maintenance et d'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 2).

## **Article 4      *Etat des lieux***

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition de l'Emprise objet de la Convention de Servitude (état des lieux d'entrée), et à l'occasion du retrait des Equipements Techniques (état des lieux de sortie) dont les frais seront supportés par NEXLOOP FRANCE.

## **Article 5      *Obligations du Propriétaire***

Le Propriétaire conserve la pleine propriété et la jouissance des Emprises et s'engage cependant à :

- Ne procéder, sauf accord préalable de NEXLOOP FRANCE, à aucune construction, plantation d'arbres, ou modification du profil des Emprises dans la bande de servitude dont la largeur est fonction du diamètre de l'ouvrage indiqué,
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des Installations et Equipements Techniques,
- En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux ou constitution de droit réel sur la parcelle objet des présentes, dénoncer au nouvel "ayant-droit" les servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable ladite Convention de Servitude.

- En cas de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne l'accès.

#### **Article 6**      **Obligations de NEXLOOP FRANCE**

NEXLOOP FRANCE aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

- Remettre en état les Emprises à la suite des travaux de pose des Installations et Equipements Techniques et de toute intervention ultérieure, étant formellement précisé qu'après la réalisation des travaux, le Propriétaire conservera la libre disposition des Emprises en objet, sous réserve du respect de ses obligations au titre de l'article 4 visé ci-dessus,
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,
- Indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

#### **Article 7**      **Cession**

Le Propriétaire s'engage à rappeler dans tout acte entraînant la mutation à titre onéreux ou à titre gratuit du terrain ou en cas de constitution de droit réel, l'existence de la Convention de Servitude et s'engage à la rendre opposable au nouvel ayant-droit.

Le Propriétaire s'engage à prévenir NEXLOOP FRANCE sans délai, dès signature de l'acte portant cession du droit de propriété ou constitution de droit réel.

#### **Article 8**      **Durée**

La Convention de Servitude entre en vigueur à la date de sa signature. Les lieux seront mis à disposition de NEXLOOP FRANCE à cette même date.

Elle est conclue pour la durée de 12 ans, au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

#### **Article 9**      **Assurances**

NEXLOOP FRANCE s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- Sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Installations et Equipements Techniques, de son personnel,
- Les dommages subis par ses propres Installations et Equipements Techniques.

Le Propriétaire s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

NEXLOOP FRANCE renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Propriétaire et ses assureurs pour tous dommages causés aux Installations et aux Equipements Techniques NEXLOOP FRANCE.

Réciproquement, le Propriétaire renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre NEXLOOP FRANCE et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens du Propriétaire.

Chacune des Parties pourra à tout moment demander à l'autre la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

## **Article 10 Travaux - Réparations - Restitution des Emprises**

### 1- Travaux et Réparations effectués par NEXLOOP FRANCE dans les Emprises

Le Propriétaire accepte que NEXLOOP FRANCE implante les Installations et les Equipements Techniques décrits en annexe 1 et réalise à ses frais exclusifs dans les Emprises les travaux conformément au plan joint en annexe 1.

NEXLOOP FRANCE devra procéder ou faire procéder à la mise en œuvre de ses Installations et de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

NEXLOOP FRANCE fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Le Propriétaire délivrera néanmoins à NEXLOOP FRANCE tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives, dans les formes prévues en annexe 3 de la Convention de Servitude.

NEXLOOP FRANCE assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux Installations et aux Equipements Techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires à ceux prévus en annexe 1, NEXLOOP FRANCE communiquera au Propriétaire leur descriptif. Le Propriétaire pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause les travaux déjà réalisés et la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de NEXLOOP FRANCE.

### 2- Travaux effectués par le Propriétaire

En cas de travaux affectant les lieux mis à disposition et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de NEXLOOP FRANCE, le Propriétaire en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) 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 Propriétaire fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à NEXLOOP FRANCE de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour NEXLOOP FRANCE ne serait trouvée, NEXLOOP FRANCE se réserve le droit de résilier la Convention de Servitude sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 3- Restitution des Emprises mises à disposition

Les Installations et Equipements Techniques installés par NEXLOOP FRANCE sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention de Servitude pour quelque cause que ce soit, NEXLOOP FRANCE reprendra tout ou partie des Equipements Techniques.

Le Propriétaire pourra demander, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trente (30) jours que NEXLOOP FRANCE remette les Emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée. NEXLOOP FRANCE procédera auxdits travaux dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande.

En cas de besoin d'extension de la zone, tout dévoiement de réseaux sera à la charge du permissionnaire.

## **Article 11 Libre accès aux Emprises**

NEXLOOP FRANCE et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 2).

Le Propriétaire avertira NEXLOOP FRANCE de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire ne pourra intervenir sur les Installations et/ou sur les Equipements Techniques de NEXLOOP FRANCE, hormis le cas d'urgence dûment justifié à NEXLOOP FRANCE.

En pareille hypothèse, il s'engage à en informer NEXLOOP FRANCE, dans les meilleurs délais et à lui indiquer précisément les travaux ainsi réalisés sur lesdites Installations et/ou sur les Equipements Techniques.

### **Article 12 Indemnité**

La présente Convention de Servitude est constituée moyennant le versement par NEXLOOP FRANCE au contractant d'une indemnité unique globale et forfaitaire, pour toute la durée de la Convention de Servitude, de Quatre-vingt seize euros net, pour un linéaire de 2 x 48ml, soit un total 96 mètres.

Cette indemnité, payable dès la signature du contrat de servitude, sera réglée par NEXLOOP FRANCE par virement bancaire dans un délai de 45 jours fin de mois (**fournir un RIB original signé sur le recto**).

### **Article 13 Cession**

- 1 - NEXLOOP FRANCE s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable du Propriétaire.
- 2 - Néanmoins, le Propriétaire autorise expressément NEXLOOP FRANCE à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout autre opérateur de télécommunication.

### **Article 14 Election de domicile**

Le Propriétaire et NEXLOOP FRANCE élisent domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente Convention de Servitude sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

### **Article 15 Attribution de juridiction**

La Convention est régie par le droit français. Préalablement à toute action en justice, les Parties conviennent de tenter de parvenir à une résolution amiable dudit différend. A cette fin, la Partie la plus diligente adresse un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre Partie. A défaut d'une résolution amiable dans le délai d'un (1) mois à compter de la réception de ce courrier, chaque Partie peut porter le différend devant les tribunaux de Paris. Pendant la période de résolution amiable, les Parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre.

### **Article 16 Enregistrement**

Les Parties conviennent de soumettre volontairement le présent Accord à la formalité de l'enregistrement, aux frais et diligences de NEXLOOP.

**Article 17 Documents contractuels**

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

1. La présente Convention de Servitude,
2. Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des Installations et Equipements Techniques (annexe 1),
3. La fiche « Informations Pratiques » (annexe 2),
4. L'autorisation de travaux (annexe 3),
5. Relevé d'identité bancaire du Propriétaire (annexe 4).

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait à [ ] en deux exemplaires originaux, dont un pour le Propriétaire et un pour NEXLOOP FRANCE

**Le**

**Le Propriétaire**

**NEXLOOP FRANCE**



## DOSSIER TECHNIQUE

◇ OBJET

Creation d'un tranchée en souterrain pour pose de fourreaux

◇ PROJET

RACORDEMENT EN FIBRE OPTIQUE FTTA MARSEILLE-Pendulaire Intra-UU13117 VIT13 01-01 CDP13-SI905282 T35939

◇ LIEU D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les Pennes Mirabeau , chemin de la Capelane

◇ NATURE DES TRAVAUX

Tranchée GC de 48 MI et pose de 2 fourreaux avec pose d'une chambre télécom de type K2C sur Ila parcelle 634 section CY



## INFORMATIONS PRATIQUES

### ❶ Conditions d'accès

- Sans préavis 24h/24h

### ❷ Interlocuteurs

- **NEXLOOP FRANCE :**

NEXLOOP France

A l'attention de A. BAUJARD,

58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko

92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Tél : 07. 77.25.46.17 M. Sofiane TURKI

[gestioninfra@nexloop.fr](mailto:gestioninfra@nexloop.fr)

- **Le Propriétaire :**

COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU

M. Michel AMIEL / Maire

223 Avenue François Mitterrand

13170 LES PENNES-MIRABEAU

Tél : 09.69.36.24.12

[sandrine.patimo@vlpm.com](mailto:sandrine.patimo@vlpm.com)

**AUTORISATION DE TRAVAUX**

**COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU**

M. Michel AMIEL / Maire  
223 Avenue François Mitterrand  
13170 LES PENNES-MIRABEAU

**NEXLOOP France**

A l'attention de A.BAUJARD  
58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

A....., le.....

**Objet : Autorisation Travaux sur Parcelle cadastrale CY section 634 – Commune des Pennes-Mirabeau**

Monsieur,

Conformément à la Convention de Servitude signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation ou à la maintenance de vos Installation et Equipements Techniques sur les parcelles référencées ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que NEXLOOP FRANCE accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIETAIRE