

République Française
Département SEINE ET MARNE
BRIE DES RIVIERES ET CHATEAUX

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30/09/2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
52	35	52

Vote
A l'unanimité
Pour : 52
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2024, le 30 Septembre à 18:42, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur POTEAU Christian, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers le 24/09/2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes et publiés sur le site internet de la CCBRC le 24/09/2024.

Présents : M. POTEAU Christian, Président, Mmes : BALLABENE Sandra (en visioconférence), BOISGONTIER Béatrice, DUMENIL Stéphanie (en visioconférence), DUTRIAUX Nathalie (en visioconférence), LUCZAK Daisy, MOTHRE Béatrice, NINERAILLES Brigitte, PONSARDIN Catherine, TORCOL Patricia, VAROQUI Geneviève, VIBERT Nicole, VIEIRA Patricia, MM : BARBERI Serge, BELFIORE Elio, BETTENCOURT François, CALVET Jean, CAMEK Julien (en visioconférence), CASEAUX Hubert (en visioconférence), CHANUSSOT Jean-Marc, GAUTHIER Alain, GROSLEVIN Gilles, JAROSSAY Gilbert (en visioconférence), JEANNIN Hervé (en visioconférence), JULLEMIER Jean-Luc, MEDEIROS Manuel, MOTTE Patrice (en visioconférence), POIRIER Daniel (en visioconférence), ROMAIN Emilien (en visioconférence), ROSSIGNEUX Gilles, SAINT-JALMES Patrice, SAOUT Louis Marie (en visioconférence), VENANZUOLA François (en visioconférence), VIGIER Mathias, WOCHENMAYER Jonathan
Suppléant(s) : GAUTHIER Alain (de Mme SALAZAR Joëlle), JULLEMIER Jean-Luc (de Mme HELLIAS Aline)

Absent(s) ayant donné procuration : Mme TAMATA-VARIN Marième à M. GROSLEVIN Gilles, MM : ANTHOINE Emmanuel à M. VENANZUOLA François, NESTEL Gilles à M. CASEAUX Hubert, PRIOUX Pierre-François à M. VIGIER Mathias, RACINE Pierre à M. MEDEIROS Manuel, THIÉRIOT Jean-Louis à M. POTEAU Christian

Absent(s) : Mmes : BARRES Fabienne, DESNOYERS Monique, GIRAULT Muriel, HELLIAS Aline, KUBIAK Françoise, PASQUET Hélène, SALAZAR Joëlle, MM : CHAMPIN Gérard, GERMAIN Jean-Luc, GUECHATI Amin, LAGÜES-BAGET Yves, REMOND Bruno, ROUSSELET Gérard

A été nommé(e) secrétaire : Mme VAROQUI Geneviève

2024_97 – Convention d'installation d'antennes téléphoniques sur le réservoir de BOMBON

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Vice-Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la CCBRC, et notamment ses compétences Eau Potable et Assainissement,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCBRC du 11 juillet 2017 actant le PV de transfert de la commune de BOMBON dans le cadre de la compétence Eau Potable,

Considérant qu'en vertu du CGCT, dans le cadre de cette mise à disposition, la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux hérite des droits et obligations correspondants sur l'ouvrage concerné,

Considérant que la commune de BOMBON connaît des difficultés en termes de couverture en téléphonie mobile,

Considérant que le réservoir du service d'eau potable situé sur la parcelle cadastrée section 000 ZC 43 Rue du Moulin à BOMBON présente un intérêt et une situation géographique favorable pour accueillir des antennes de téléphonie,

Considérant que l'ARS n'a pas émis d'avis défavorable à l'implantation d'antennes sur ce réservoir puisque le projet ne présente pas de risque sanitaire pour la distribution d'eau potable,

Considérant que la société TOTEM pour le compte d'ORANGE a étudié un projet d'implantation d'antennes et équipements associés sur l'ouvrage et dans la parcelle en prenant en compte les contraintes liées au service de l'eau potable, que ce projet a été validé par les services de la CCBRC et son délégataire Veolia, et que la convention tripartite ci-jointe à la présente délibération a été établie entre les parties,

Considérant que par délibération N°2019_143 en date du 19/12/2019, la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux a décidé de laisser le produit des conventions d'antennes sur les réservoirs au profit des communes concernées,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Communautaire :



AUTORISE le Président à signer la convention d'installation d'antennes avec TOTEM (pour le compte d'ORANGE) pour l'installation d'antennes de télécommunications sur le réservoir de BOMBON.

AUTORISE le Président à signer toutes les pièces d'ordre technique, administratif ou financier relatives à cette affaire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
Au Châtelet-en-Brie, le 01/10/2024
Le Président,
Christian POTEAU

Le Secrétaire de séance,
Mme VAROQUI Geneviève



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de 2 mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'article L.231-4 du code des relations entre le public et l'administration. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois. La saisine du Tribunal Administratif peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC**

**RELATIVE A
L'IMPLANTATION D'UN RELAIS TELEPHONIQUE ORANGE
SUR LE CHATEAU D'EAU DE BOMBON**

**ARTICLE L 1311-5 ET SUIVANTS DU CODE GENERAL DES
COLLECTIVITES TERRITORIALES
ARTICLES 2122-1 A 4 DU CODE GENERAL DE LA
PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux, représentée par son Président, **Monsieur Christian POTEAU**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire du

.....

Ci-après dénommée " La Collectivité "

Et

La **Société des Eaux de Melun**, Société en commandite par actions au capital de 4 903 235 Euros, dont le siège social est à MELUN, 198 rue Foch – Zone Industrielle de Vaux le Pénil 77005 MELUN Cedex, immatriculée sous le numéro 785 751 058 RCS Melun, représentée par **Monsieur Yvon DURAND**, Gérant,

Ci-après dénommée " L'Exploitant "

Et

La **Société TOTEM France**, Société par actions simplifiée au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF, représentée par **Monsieur Hervé DUBREIL** en sa qualité de Responsable du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.,

Ci-après dénommée "L'Occupant"

Dénommées ensemble les « PARTIES » ou distinctement la « PARTIE »

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant



PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

L'OCCUPANT, dans le cadre de son activité de gestionnaire de téléphonie mobile, doit procéder à l'implantation de relais téléphonique sur des biens immeubles, c'est-à-dire, des équipements techniques de télécommunication et de dispositifs d'antennes nécessaires à l'activité de la Société Orange.

Certains de ces équipements techniques sont dits actifs, car ils sont destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques. Ils comprennent notamment des antennes et des faisceaux hertziens. D'autres sont dits passifs, tels que des mâts, pylônets et permettent de relier entre eux les équipements actifs par des câbles. Enfin, l'ensemble des équipements et fournitures utilisés par l'OCCUPANT dans le cadre de l'exercice de son activité (ci-après les « EQUIPEMENTS TECHNIQUES »).

La COLLECTIVITE est propriétaire dudit château d'eau situé Rue du Moulin 77720 BOMBON, cadastré parcelle n°43 section ZC, coordonnées Lambert x=638864, y=2397317 (ci-joint plan en Annexe 1), immeuble dépendant de son domaine public (ci-après « OUVRAGE PUBLIC »).

TOTEM FRANCE, Société de droit français, a pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services (ci-après dénommé " OCCUPANT").

La COLLECTIVITE reconnaît que l'exploitation de cet OUVRAGE PUBLIC a été confié à la Société des Eaux de Melun, dans le cadre d'un contrat de délégation d'eau potable conclu avec la Société des Eaux de Melun en date du 25 février 2006 (ci-après dénommé « EXPLOITANT »).

La COLLECTIVITE accepte de mettre à disposition de l'OCCUPANT dans et sur le OUVRAGE PUBLIC, les emplacements nécessaires à l'installation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES nécessaires à l'activité de l'OPERATEUR. De même, elle autorise l'OCCUPANT à relier ces EQUIPEMENTS TECHNIQUES à la prise de terre existant déjà sur l'immeuble concerné, ou de faire réaliser, à ses frais exclusifs, une telle prise.

Il est acté que la COLLECTIVITE entend confier à TOTEM FRANCE un droit d'occupation pour ses équipements au bénéfice exclusif de l'OPERATEUR ORANGE FRANCE.

Il est expressément convenu, comme clause essentielle et déterminante en l'absence de laquelle la Collectivité et l'EXPLOITANT n'auraient pas contractés que la présente convention sera appliquée dans le respect de la réglementation en vigueur, et qu'en cas de changement de celle-ci, les PARTIES se rapprocheront pour réexaminer et adapter les engagements en conséquence.

Dans ce contexte, la COLLECTIVITE, l'EXPLOITANT et l'OCCUPANT se sont rapprochées pour déterminer leurs droits et obligations respectifs relativement à l'implantation de ces EQUIPEMENTS TECHNIQUES sur cet OUVRAGE PUBLIC dans la présente Convention.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION – DUREE

La COLLECTIVITE donne occupation du domaine public, conformément aux dispositions des articles L 1311-5 et suivants du code général des collectivités publiques pour la durée et moyennant les charges et conditions ci-après, à l'OCCUPANT qui l'accepte, pour implanter des EQUIPEMENTS TECHNIQUES sur les EMBLEMES MIS A DISPOSITION visés par la présente Convention.

La présente Convention est consentie pour une durée de 12 ans et prend effet à compter du premier jour du mois suivant sa signature par les PARTIES.

La conclusion de cette convention ne confère à l'OCCUPANT, occupant précaire, aucune propriété commerciale.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

Article 2 – MISE A DISPOSITION

La COLLECTIVITE s'engage à mettre à la disposition de l'OCCUPANT, au plus tard à la date de signature de la présente Convention, les emplacements suivants dont les plans et schémas figurent en Annexe 1 (ci-après « LES EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION »).

– Une surface de 20 m² environ dans les emprises de la parcelle cadastrée parcelle n°43 section ZC, dont les plans figurent en Annexe 1.

Un emplacement sur la coupole du château d'eau qui recevra un dispositif d'antennes et faisceaux hertziens de 2,70 m de hauteur, installé selon les normes techniques agréées en vigueur.

Selon les plans et schémas figurant en Annexe 1.

– les emplacements nécessaires pour le passage des câbles reliant les EQUIPEMENTS TECHNIQUES précités tels que définis selon les plans et schémas prévus à l'Annexe 1.

Ces EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION sont affectés exclusivement à implantation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES visés par la présente Convention.

Sauf accord exprès préalable de la COLLECTIVITE, toute utilisation non conforme à cette affectation, qu'elle soit définitive ou provisoire, entraînera résiliation de la présente Convention dans les conditions prévues à l'article 7.

Article 3 – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les EQUIPEMENTS TECHNIQUES tels que visés à l'Annexe n°1 implantés sur les EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION par la COLLECTIVITE sont et demeurent la propriété de l'OCCUPANT ou de l'OPERATEUR le cas échéant.

En conséquence de sa fonction de gestionnaire, l'OCCUPANT assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits équipements techniques.

Article 4 – ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Lors de la mise à disposition effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

Article 5 – OBLIGATIONS DES PARTIES

5.1 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

5.1.1 Obtention des autorisations administratives

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires. A cet effet, la COLLECTIVITE s'engage à lui fournir dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit, nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES, l'OCCUPANT pourra soulever la résolution de plein droit de la présente Convention tel que prévu par l'article 7.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

L'OCCUPANT devra se conformer aux lois, règlements et consignes notamment de sécurité applicables aux dépendances qu'il est autorisé à occuper.

L'OCCUPANT fait son affaire des éventuels recours engagés par des tiers LA COLLECTIVITE ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

Dans l'hypothèse où les dits recours seraient intentés directement contre la COLLECTIVITE, L'OCCUPANT s'engage par avance à relever la COLLECTIVITE des dommages et intérêts qu'une condamnation définitive trouvant sa source directement et exclusivement dans la présence et/ou le fonctionnement des équipements techniques exploités par L'OCCUPANT sur les emplacements mis à sa disposition au titre de la présente convention, pourrait l'exposer à verser.

Aux fins d'application de cette clause et à titre de condition essentielle, la COLLECTIVITE s'engage, dans ce cadre, à informer L'OCCUPANT dès qu'il en a connaissance, de toute réclamation et/ou action d'un tiers relative aux installations de L'OCCUPANT et à lui communiquer toutes les informations en sa possession, de manière à permettre à L'OCCUPANT de prendre toutes les mesures utiles au traitement de ladite réclamation. En particulier, il est convenu que la COLLECTIVITE appellera L'OCCUPANT dans la cause dès la procédure de première instance afin qu'il puisse défendre ses propres intérêts. Faute pour elle d'avoir satisfait à ces engagements, la garantie visée ci-dessus ne pourra être mise en œuvre

5.1.2 Travaux d'aménagement dans les lieux mis à disposition

L'OCCUPANT réalise à ses frais exclusifs, sur les EMBLEMES MIS A DISPOSITION, les travaux d'aménagement nécessaires à son activité après remise d'un descriptif technique desdits travaux d'aménagement tel que visé en Annexe n°1 à la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT.

L'OCCUPANT devra prendre toutes dispositions nécessaires pour maintenir les EMBLEMES MIS A DISPOSITION en bon état d'utilisation et ne rien entreprendre qui risquerait de les détériorer.

A l'expiration de la présente Convention, pour quelque cause que ce soit, les PARTIES s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

L'OCCUPANT devra procéder ou faire procéder à l'installation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas procéder à des travaux de maçonnerie touchant au gros œuvre de l'immeuble sans autorisation préalable de la COLLECTIVITE.

Avant tout commencement d'exploitation, l'OCCUPANT devra faire procéder, à ses frais, à une expertise des EQUIPEMENTS TECHNIQUES par un organisme de contrôle agréé, et faire procéder aux adaptations ou aux travaux préconisés par ledit organisme. Le rapport et les justificatifs devront être transmis à la COLLECTIVITE et à l'EXPLOITANT.

5.1.3 Entretien des emplacements mis à disposition

L'OCCUPANT devra jouir paisiblement des EMBLEMES MIS A DISPOSITION et veiller à la propreté et à la tranquillité des lieux et de ses abords immédiats.

5.1.4 Entretien des Equipements Techniques

L'OCCUPANT devra entretenir ses équipements techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

De la même façon, la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT s'engagent à entretenir leurs propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des EQUIPEMENTS TECHNIQUES de l'OCCUPANT ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

5.1.5 Raccordement en énergie

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

L'OCCUPANT souscrita en son nom le ou les abonnements nécessaires au fonctionnement de ses équipements Techniques.

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des EQUIPEMENTS TECHNIQUES de l'OCCUPANT (branchement EDF, raccordement de lignes téléphoniques...) sera pris en charge par l'OCCUPANT. La COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT autorisent l'OCCUPANT à effectuer les branchements correspondants à ses frais exclusifs, sous réserve de respecter les stipulations concernant les travaux d'aménagement ci-dessus (Article 5.1.2).

5.1.6 Modifications / extension des « EQUIPEMENTS TECHNIQUES »

Les EQUIPEMENTS TECHNIQUES implantés pourront faire l'objet de toute modification et / ou extension que l'OCCUPANT jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces mises à dispositions dans la présente Convention.

Il est expressément convenu entre les PARTIES que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces mises à disposition seront soumises à la COLLECTIVITE et à l'EXPLOITANT pour accord.

Elles seront effectuées aux frais de l'OCCUPANT.

Cependant, la COLLECTIVITE s'engagera d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'OCCUPANT de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

5.1.7 Evolution de la réglementation en vigueur

L'OCCUPANT s'assurera que le fonctionnement des EQUIPEMENTS TECHNIQUES est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, et spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du code des postes et communications électroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour l'OCCUPANT de s'y conformer dans les délais légaux, celui-ci suspendra les émissions des EQUIPEMENTS TECHNIQUES concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité, et fera son affaire des éventuels recours de tiers.

L'OCCUPANT s'engage à respecter les limites définies par les normes en vigueur et relatives à l'exposition aux champs électromagnétiques, tant pour le public que pour l'ensemble des personnes susceptibles d'intervenir à proximité des antennes. La mise en place, y compris la matérialisation, des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à sa charge. L'OCCUPANT précisera ces paramètres sur plan (Annexe 1) et par un balisage de son choix (chaînette de couleur ou autre moyen de signalisation) si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Pour la définition des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition, l'OCCUPANT devra prendre en compte les installations déjà existantes et obtenir l'accord de la COLLECTIVITE et de la COLLECTIVITE.

5.1.8 Frais divers

L'OCCUPANT réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur les EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur.

5.2 - Obligations de la COLLECTIVITE et/ou de l'EXPLOITANT

5.2.1 - Conditions d'accès

La COLLECTIVITE s'engage à ce que l'OCCUPANT, ainsi que toute personne mandatée par elle ait libre accès au local technique 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

L'accès aux antennes se fera après avoir prévenu l'EXPLOITANT par mail ou téléphone (cf. annexe 2).

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

L'ouverture et la fermeture des portes des ouvrages sont réalisées par l'EXPLOITANT qui s'assure de l'identité des intervenants extérieurs lors de leur entrée sur le site. Les interventions sont réalisées selon les dispositions prévues dans le plan de prévention.

Les demandes d'accès s'effectueront au moins 10 jours au préalable en contactant l'EXPLOITANT, par mail ou téléphone (cf. Annexe 2). L'EXPLOITANT confirmera la réception de la demande.

Il est entendu qu'en cas d'urgence, l'OCCUPANT aura si nécessaire la possibilité de prendre contact téléphoniquement avec le service d'astreinte, afin de réduire autant que faire se peut le délai d'intervention.

L'accès aux ouvrages (à l'exception des équipements au sol) est limité aux personnes autorisées par l'OCCUPANT et après demande préalable auprès de l'EXPLOITANT.

Les clés d'accès aux OUVRAGES PUBLICS ne seront en aucun cas fournies à des entreprises ou organismes extérieurs à l'EXPLOITANT. L'accès aux équipements fera l'objet d'un accompagnement systématique d'un agent de l'EXPLOITANT.

L'EXPLOITANT se réserve le droit de refuser l'accès à l'OUVRAGE PUBLIC de toute personne qui ne fournirait pas les garanties suffisantes de respect des consignes d'hygiène et de sécurité.

Il est interdit de manger, boire ou fumer à l'intérieur des ouvrages. Tout contact avec l'eau est prohibé.

Les intervenants de l'OCCUPANT devront justifier des mesures prises pour éviter les contacts de tout élément extérieur avec l'eau avant toute intervention. Il conviendra en particulier de prendre les mesures pour se prémunir de toute chute accidentelle d'objet et de toute projection de matière ou gaz dans un bassin, réservoir, puits.

L'intervention pourra être suspendue par tout agent de l'EXPLOITANT qui jugera insuffisantes les mesures prises.

Aucun entreposage de matériel dans l'OUVRAGE PUBLIC ne pourra avoir lieu sans autorisation explicite d'un agent de l'EXPLOITANT. Le lieu d'entreposage sera alors précisément délimité et l'autorisation ne sera valable que pour les matériels et les matériaux spécifiés.

Les intervenants devront s'assurer qu'aucune personne non autorisée ne peut pénétrer dans l'enceinte de l'OUVRAGE PUBLIC et devront justifier des mesures prises afin d'éviter une intrusion. En particulier, ils ne devront pas quitter les lieux avant l'arrivée de l'agent de l'EXPLOITANT qui fermera le site, et les accès au site ne devront pas être laissés ouverts et hors de vue des intervenants.

Tout incident pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la sécurité du site, et en particulier tout contact d'un objet étranger avec l'eau et toute intrusion ou suspicion d'intrusion de personne non autorisée, devra être immédiatement signalée à l'EXPLOITANT ou à tout autre personne spécifiée par l'agent de l'EXPLOITANT ayant autorisé l'intervention.

La COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT s'engagent quant à eux à assurer à l'OCCUPANT une jouissance paisible des EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION, à la garantir des vices cachés, et à effectuer, à leur charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION.

5.2.2. Réparations

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements mis à disposition, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente Convention et qui seraient nécessaires, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des EQUIPEMENTS TECHNIQUES mis en place par l'OCCUPANT, la COLLECTIVITE et/ou l'EXPLOITANT devront en avvertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois avant le début des travaux.

La COLLECTIVITE et/ou l' EXPLOITANT s'engagent, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre à l'OCCUPANT d'assurer la poursuite de l'exploitation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES dans des conditions similaires à celles des présentes.

Dans l'hypothèse où la COLLECTIVITE et/ou l'EXPLOITANT auraient consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son immeuble, l'OCCUPANT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée, l'OCCUPANT pourra, sans préavis, résilier la présente Convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception, sans que la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT puissent revendiquer un quelconque droit à indemnisation.

La redevance visée à l'article 14 sera, soit diminuée du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation de la convention, calculée au prorata temporis.

5.2.3 - Compatibilité radioélectrique

La COLLECTIVITE et/ou l'EXPLOITANT ne pourront créer ou laisser créer de nouveaux équipements susceptibles de nuire aux équipements techniques déjà en place.

La COLLECTIVITE et/ou l'EXPLOITANT s'engagent, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux équipements, à ce que soient réalisées à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les équipements déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avère que les nouveaux équipements envisagés nuisent aux EQUIPEMENTS TECHNIQUES en place, la COLLECTIVITE et/ou l'EXPLOITANT s'engagent à ce que soit réalisée, à la charge financière du nouveau demandeur, la mise en compatibilité des nouveaux équipements avec ceux existants. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les nouveaux équipements projetés ne pourront pas être installés.

La COLLECTIVITE se réserve le droit de faire procéder, à son initiative et selon le protocole de l'Agence Nationale des Fréquences, à des contrôles afin de vérifier que ces seuils sont respectés et que les affichages et la matérialisation des périmètres de sécurité sont bien en place sur le site.

Si, au-delà du périmètre de sécurité, les mesures d'exposition actées par un organisme habilité s'avéraient non conformes au seuil fixé par les normes en vigueur, les frais de ces mesures seront intégralement pris en charge par l'OCCUPANT. La COLLECTIVITE pourra exiger l'interruption des émissions non-conformes.

Article 6 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

6.1 : Responsabilité de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT est entièrement et seul responsable de tous les dommages matériels directs qui pourraient résulter directement et exclusivement de l'exploitation de ses EQUIPEMENTS TECHNIQUES sur les EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION en application de la présente Convention. La responsabilité de la COLLECTIVITE et de l'EXPLOITANT ne pourra pas être recherchée à ce titre, sauf en cas de fait directement imputable à la COLLECTIVITE ou à l'EXPLOITANT.

L'OCCUPANT est seul et entièrement responsable de tous les dommages matériels directs, de, et nuisances éventuelles causés par lui ou par toutes personnes, physiques ou morales, agissant pour son compte, à son personnel, fournisseurs ou toutes personnes pouvant se trouver sur les lieux (tiers, usagers...), ainsi qu'aux EQUIPEMENTS TECHNIQUES dans la mesure où ceux-ci trouvent leur source dans lesdits EQUIPEMENTS TECHNIQUES objets de la Présente Convention.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant



Convention relative à l'implantation d'équipements techniques sur le château d'eau de Bombon

L'OCCUPANT restera gardien des EQUIPEMENTS TECHNIQUES et responsable de tous les dommages pouvant leur être causés, y compris par le fait de tiers, la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT ne garantissant aucune surveillance.

Chaque PARTIE à la présente Convention supportera la charge des dommages corporels et matériels et immatériels qui lui sont imputables et susceptibles d'être causés à une autre PARTIE. Chaque PARTIE supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou l'occasion de la présente convention. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus.

6.2 : Assurances

L'OCCUPANT s'engage, pendant toute la durée de la mise à disposition des EMBLEMENTS objets de la présente, à s'assurer auprès d'entreprises notoirement solvables, contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en qualité d'occupant, tant à l'égard de la COLLECTIVITE et de son EXPLOITANT, des tiers ou usagers (assurances des risques locatifs incluant notamment l'incendie, le dégât des eaux, le vol, le bris de glace y compris les détériorations à la suite de vol, et assurance recours des voisins et des tiers).

L'OCCUPANT s'engage également à souscrire un contrat d'assurance garantissant les dommages causés aux biens lui appartenant, à leurs agencements et embellissements, même immeubles par destination, à son mobilier et ses marchandises.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la COLLECTIVITE et ses assureurs et contre l'EXPLOITANT et ses assureurs pour tous les dommages pouvant résulter de la présente Convention, les cas de malveillance ou faute directement imputables à la COLLECTIVITE ou l'EXPLOITANT exceptés.

A la signature de la présente Convention, l'OCCUPANT doit justifier auprès de la COLLECTIVITE avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix une police d'assurance couvrant les conséquences de sa responsabilité civile ainsi que tout risque locatif, notamment incendie, vol, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, recours des tiers.

Les PARTIES font leur affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elles estiment nécessaire pour couvrir leur responsabilité.

ARTICLE 7 : FIN DE LA CONVENTION

7.1 : Expiration de la convention

Dans les 3 mois suivant l'expiration de la présente Convention, l'OCCUPANT est tenu de rendre gratuitement les EMBLEMENT MIS A DISPOSITION dans l'état normal d'entretien et de réparation.

La remise des lieux est effectuée au terme d'un état des lieux contradictoire.

L'OCCUPANT devra, à sa sortie, restituer les EMBLEMENT MIS A DISPOSITION en parfait bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé conformément aux dispositions de la présente Convention.

7.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La COLLECTIVITE peut résilier la présente Convention pour tout motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de 4 mois.

Conformément à l'article L 1311-7 du CGCT, l'OCCUPANT est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

7.3 : Résiliation pour faute

La COLLECTIVITE pourra résilier la présente Convention en cas de manquement grave de l'OCCUPANT à ses dispositions contractuelles, notamment en cas :

- de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées à l'OCCUPANT pour l'exploitation des EQUIPEMENTS TECHNIQUES,
- de non-paiement des redevances pendant une durée de plus de 3 mois,
- d'utilisation des EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION contraire à leur affectation
- de cession des droits afférents à la Convention ou sous-location non autorisées.

La résiliation pour faute est prononcée après envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de 2 mois.

Pour la restitution des EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION, les dispositions de l'article 7.1 s'appliqueront.

7.4 : Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT pourra résilier la présente Convention à tout moment avec un préavis de six mois.

Pour la restitution des EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION, les dispositions de l'article 7.1 s'appliqueront.

ARTICLE 8 : CESSIBILITE DES DROITS

La présente Convention est conclue intuitu personae. Toute cession, partielle ou totale du droit d'occupation est soumise à accord préalable de la COLLECTIVITE et de l'EXPLOITANT.

L'OCCUPANT pourra céder les droits qu'il tient de la présente Convention pour une durée n'excédant pas la durée restant à courir de la présente Convention après accord préalable de la COLLECTIVITE et de l'EXPLOITANT.

Toutefois, L'OCCUPANT pourra céder les droits qu'il tient de la présente Convention à une entité auquel son groupe appartient, sous réserve d'en avoir préalablement informé la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT. Cette cession sera formalisée par la conclusion d'un avenant quadripartite.

Dans le cas où l'EXPLOITANT ne serait plus gestionnaire du service public de la COLLECTIVITE, la COLLECTIVITE pourra se substituer à lui ou lui substituer un nouvel EXPLOITANT.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES

9-1 - Redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de son droit d'occupation des EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION, l'OCCUPANT s'engage à verser à la COLLECTIVITE une redevance annuelle, à la date du 1^{er} mai 2024 pour un montant de 9 000 € Nets, toutes charges Incluses.

La redevance annuelle est payable par virement à 30 jours sur présentation d'un état adressé par la COLLECTIVITE à l'OCCUPANT sous réserve de la transmission par la COLLECTIVITE à l'OCCUPANT d'un relevé d'identité postal (RIP) ou bancaire (RIB) original.

La redevance annuelle est indexée de 1 % par an.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

Convention relative à l'implantation d'équipements techniques sur le château d'eau de Bombon

9-2 – Impôts et Taxes

L'OCCUPANT doit supporter les contributions et taxes de toute nature, établies ou à établir qui lui incombent ou lui incomberaient du fait de la présente Convention.

La COLLECTIVITE acquittera les impôts et taxes dus par le propriétaire des biens.

La COLLECTIVITE certifie à l'OCCUPANT ne pas être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer l'OCCUPANT de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

9.3 - Charges

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle des abonnements à souscrire auprès des sociétés ou services compétents (ex. : électricité) nécessaires à son activité et s'acquittera des frais y afférents.

9.4 - Indemnité au profit de l'Exploitant

En contrepartie des frais et charges supportés par l'EXPLOITANT, notamment liées à l'application du plan Vigipirate, aux frais de déplacement de ses agents, ainsi qu'à tous les frais occasionnels découlant directement de l'existence ou de l'exploitation du réseau de l'OCCUPANT, l'OCCUPANT s'engage à lui régler une indemnité forfaitaire annuelle de 3.000 € Hors Taxes (Trois mille Euros Hors Taxe) majorée de la TVA au taux légal en vigueur comprenant cinq (5) interventions par an non reportable d'une année sur l'autre.

Toute intervention supplémentaire au-delà de ce forfait, c'est à dire dès la sixième intervention, entraînera l'application d'un forfait d'intervention de 650 € HT comprenant deux (2) interventions. Toute intervention au-delà de ce forfait, c'est à dire dès la huitième intervention, entraînera l'application d'un nouveau forfait comprenant deux (2) interventions et ainsi de suite. Tout forfait commencé sera intégralement dû.

Cette indemnité annuelle est payable d'avance, à compter de la date d'effet de la présente convention sur présentation d'une facture établie par l'EXPLOITANT. Les factures seront payables par virement à 30 jours fin de mois à compter de leur date d'envoi.

La redevance annuelle est indexée de 2 % au 1er janvier de chaque année, à compter du 1er janvier suivant immédiatement l'entrée en vigueur de la Convention.

Les factures sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les factures sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Article 10 – CONFIDENTIALITE

Chacune des PARTIES s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de l'OCCUPANT, la COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT s'interdisent notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par l'OPERATEUR ou ses filiales, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant



Convention relative à l'implantation d'équipements techniques sur le château d'eau de Bombard

La COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT se portent garants de la bonne exécution de la présente obligation de confidentialité par ses dirigeants, ses représentants, ses salariés, ses sous-traitants et, plus généralement, ses collaborateurs et ses préposés quels qu'ils soient.

La COLLECTIVITE et l'EXPLOITANT s'engagent à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la résiliation ou de la cessation de la présente Convention, quel qu'en soit le motif.

Sont considérés comme confidentiels par nature tous documents, toutes informations ou données, quel qu'en soit le support qu'elles ont échangé au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente Convention.

A l'expiration de la présente Convention, pour quelque cause que ce soit, les PARTIES s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

Article 11 - PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente Convention feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention pourra être porté devant le tribunal territorialement compétent dans lequel est situé le château d'eau.

Article 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

La COLLECTIVITE : en ses bureaux,
L'EXPLOITANT : en ses bureaux,
L'OCCUPANT : en son siège social.

ARTICLE 13 – ANNEXES

La présente convention est composée des documents suivants :

1. La présente convention,
2. L'annexe 1 comprenant le descriptif des équipements techniques et des travaux d'aménagement, ainsi que les plans et schémas des lieux mis à disposition et des installations.
3. L'annexe 2 : fiches « informations pratiques ».

Toute modification aux présentes devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait en trois exemplaires originaux, dont un pour la Collectivité, un pour l'Exploitant et un pour L'Occupant

Le.....

Le.....

Le.....

Pour la Collectivité

Pour l'Exploitant

Pour l'Occupant

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant



Annexe 1

DOSSIER PROPRIETAIRE



Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

Annexe 2

INFORMATIONS PRATIQUES

1. Conditions d'accès

Toute intervention dans le château d'eau (au pied où seront situés les équipements techniques et sur le dôme pour l'accès aux antennes) se fera en présence d'un agent de VEOLIA EAU.

Intervention ordinaire pendant les heures d'ouverture des services du Délégué :

Prendre contact 10 jours ouvrables à l'avance pour un rendez-vous sur place avec notre agent au mail ci-dessous.

Intervention d'urgence en dehors des heures d'ouverture des services du Délégué :

Prendre contact avec notre service d'astreinte en appelant le 0 811 900 400.

2. Interlocuteurs

Pour la Collectivité :

Pour le Délégué :
Société des Eaux de Melun
Monsieur Florent MAURY
Courriel : florent.maury@veolia.com
198 rue Foch, ZI Vaux le Pénil, 77005 MELUN

Pour l'Occupant : Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :
TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE
N° de téléphone : 0801 907 893
Courriel : contact.baillieurs@totemtowers.com

Paraphe de la Collectivité

Paraphe de l'Exploitant

Paraphe de l'Occupant

Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le 04/10/2024



ID : 077-200070779-20241001-202497-DE