

**CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE  
LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE  
EN LOTISSEMENT REGI PAR L'ORDONNANCE N° 2004-632 DU 1ER JUILLET 2004  
REF : VOFI - 002**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Le Propriétaire OU le Syndicat des copropriétaires du Site référencé au ".....", et représenté par "....." dûment habilité et qui tient à disposition de « l'Opérateur » la résolution extraite du procès-verbal d'assemblée générale autorisant la signature de la présente convention, désigné ci-après sous la dénomination

Ci-dessous dénommée « **Le Propriétaire** »,

**D'UNE PART,**

ET :

La société Val d'Oise Fibre, Société au capital de dix millions (10 000 000) d'Euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 828 727 073, dont le siège social est situé au 155 Bis Avenue des Beguines, 95000 CERGY.

Représentée par Robert VALIERE, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-dessous dénommée **l'Opérateur**,

**D'AUTRE PART,**

## 1 DEFINITIONS

- « Convention » : désigne le contrat conclu entre le Propriétaire et l'Opérateur sur le fondement des articles L.33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).
- « Equipement » : désigne l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur permettant de raccorder les Lignes à un réseau de communications électroniques et nécessaires au bon fonctionnement du service.
- « Infrastructures d'accueil » : désignent les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaires au raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques.
- « Lignes » : désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un Lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé :
  - d'une ou plusieurs fibres optiques partant du point de mutualisation (PM) et aboutissant à point de branchement optique (PBO) situé dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement,
  - puis du PBO situé dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.
- « Lotissement » : désigne un ensemble d'habitations et, le cas échéant, de locaux à usage professionnel dont les parties, voies ou espaces communs sont régis par un Syndicat coopératif des copropriétaires au sens de la Loi N° 65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.  
Copropriété avec des voieries privées en horizontal ; logement avec plus de 4 logements et un seul proprio, un immeuble de bureau avec 1 ou + proprio, cas des pépinières.
- « Opérateur » : désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention avec le Propriétaire pour installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans le Lotissement au titre de la Convention.
- « Opérateur tiers » : désigne toute personne physique ou morale exploitant un réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournissant au public un service de communications électroniques (selon l'article L.32 15°, du Code des postes et communications électroniques).
- « Point de branchement optique (PBO) » : Désigne le nœud du Réseau situé au plus près du Lotissement, à partir duquel sont réalisées les opérations de raccordement final. Le Point de Branchement Optique peut se trouver dans les immeubles de plusieurs locaux à usage professionnel comprenant une colonne montante ou à l'extérieur, en général à quelques mètres ou quelques dizaines de mètres du local à usage professionnel. Il est matérialisé par un coffret (ou boîtier) plastique dans lequel sont disposées des cassettes accueillant les fibres du réseau de distribution.

- « **Prise Terminale Optique (PTO)** » : Prise située à l'intérieur du logement ou local à usage professionnel sur laquelle l'abonné branche généralement l'équipement actif de terminaison de l'Opérateur.
- **Propriétaire** : désigne notamment le propriétaire de l'immeuble, le gestionnaire, le syndicat des copropriétaires ou l'association syndicale dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale, éventuellement représenté par son syndic en exercice.

## 2 OBJET

L'Opérateur assure le déploiement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques Très Haut Débit, en exécution de la convention de délégation de service public conclue le 2 février 2017 d'une durée de vingt-cinq ans, avec le Syndicat Mixte Ouvert Val d'Oise Numérique (ci-après le Délégrant) sur le territoire du département du Val d'Oise.

L'Opérateur, dans le cadre réglementaire de l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, met les capacités du réseau à la disposition de tout Opérateur tiers, usagers du réseau. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux, au cœur de leur logement ou local professionnel.

La présente Convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes.

Le Lotissement objet de la présente Convention fait l'objet d'une fiche descriptive en annexe 1.

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L.34-8-3 du CPCE. Les Lignes et Equipements installés par l'Opérateur doivent faciliter cet accès. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'Opérateurs tiers.

L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La présente Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la commercialisation.

## 3 INFORMATION DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE, DU GESTIONNAIRE, DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES, DE L'ASSOCIATION SYNDICALE, DE L'OPERATEUR ET DES OPERATEURS TIERS

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un dossier technique immeuble (le « DTI »), des Equipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

Dans le mois à compter de la signature de la Convention, l'Opérateur en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-IV du CPCE.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques du Lotissement, notamment celles liées à la sécurité, à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le Propriétaire tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation. Le Propriétaire fournit à l'Opérateur et aux Opérateurs tiers toutes informations disponibles et nécessaires (DIUO, diagnostic amiante, diagnostic plomb, mesures et consignes sécurité ...) afin de prévenir les risques et d'assurer la sécurité des tiers et des intervenants.

## 4 DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée de vingt (20) ans à compter de sa date de signature par la dernière des deux parties.

La Convention est renouvelable tacitement pour périodes supplémentaires de vingt (20) années sauf dénonciation anticipée par l'une des parties.

## 5 CALENDRIER ET REALISATION DES TRAVAUX

### 5.1 CONTEXTE ET LIMITES DE LA PRESTATION

L'objet de la présente Convention porte exclusivement sur l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de Lignes et équipements dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

Elle ne porte en aucun cas sur les services de télécommunications et/ou de télévision numérique ou de toute autre catégorie de services qui font l'objet de « contrats opérateurs » entre les Opérateurs tiers, usagers du réseau, et leurs clients résidants désirant bénéficier de leurs services.

Les travaux d'installation des Lignes et Equipements dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement, jusqu'aux PBO, et le cas échéant jusqu'aux PTO, interviendra dans les 6 mois après la date de mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil.

Dans l'hypothèse où les travaux d'installation des Lignes et des Equipements sont réalisés jusqu'aux PBO, le raccordement reliant le PBO au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, sera réalisé ultérieurement à la demande d'un occupant ou d'un Opérateur Tiers.

### 5.2 VISITE TECHNIQUE ET ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX

Préalablement à l'installation des Lignes et des Equipements, l'Opérateur effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique du Lotissement. Cette visite technique dont les modalités sont décrites en annexe 1 a pour objectif de :

(i) Établir un état des lieux avant travaux (ii) Repérer les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

A l'occasion de cette visite technique, le Propriétaire réalisera conjointement avec l'Opérateur une inspection commune des lieux, espaces et installations afin d'identifier les dangers et communiquer les mesures et consignes en matière de prévention des risques.

Afin d'organiser la visite technique, l'Opérateur proposera une date au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 5.5.

En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à la visite technique, celui-ci s'engage à proposer une date de visite qui interviendra dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur.

La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et communiqué au Propriétaire. Dans l'hypothèse où le Lotissement est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique amiante (DTA).

### 5.3 VALIDATION DES PLANS D'INSTALLATION

A compter de la réalisation de la visite technique, l'Opérateur communiquera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, le dossier technique immeuble, des Equipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- (i) valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- (ii) éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, le DTI et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

### 5.4 CONTENU DE LA PRESTATION

#### 5.4.1 REALISATION DES TRAVAUX- PRINCIPES GENERAUX

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les Infrastructures d'accueil et un 'Point de raccordement', situé dans un local ou un espace dédié, accessible à tout moment, à proximité du point de pénétration de l'immeuble, afin de permettre le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques.

Ces Infrastructures d'accueil comprennent :

- (i) Les fourreaux, chemins de câble et gaines techniques jusqu'au PBO
- (ii) Les fourreaux, chemins de câble et gaines techniques du PBO jusqu'au PTO chez le client final

Les travaux de raccordement donnent lieu à des interventions des techniciens de l'Opérateur, et, le cas échéant, à des travaux complémentaires à ceux déjà engagés par le 'Propriétaire' (installation du câblage de raccordement, installation des 'Equipements', etc.).

En cas de nécessité de réaliser des travaux complémentaires liés à l'aménagement des Infrastructures d'accueil, l'Opérateur pourra formaliser et communiquer au Propriétaire une proposition technique et financière pour réaliser ces travaux.

Les travaux de mise en place des Equipements, les travaux liés aux cheminements jusqu'aux PBO, et le cas échéant jusqu'aux PTO, ainsi que la pose des câbles sont réalisés par l'Opérateur en concertation avec le « Propriétaire ».

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée seront réalisés dans les mêmes conditions.

L'«Opérateur» respecte les consignes de sécurité et d'intervention du «Propriétaire».

Le «Propriétaire» fournit à l'«Opérateur» toutes les pièces justificatives sur la conformité des Infrastructures d'accueil mises à disposition (sur la base du Guide d'Objectif Fibre en vigueur pour les locaux professionnels). Lorsque de telles pièces ne sont pas disponibles, les Parties peuvent s'accorder sur la réalisation d'un audit (visant à reproduire l'intégralité des pièces manquantes), à la seule charge du «Propriétaire». En cas de réserves, leur levée devra être faite sous douze (12) mois maximum afin de permettre à l'«Opérateur» de procéder au raccordement de l'immeuble à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'«Opérateur» se situe dans l'immeuble de logements professionnels, le «Propriétaire» fait en sorte que les «Infrastructures d'accueil» dont il a la charge puissent être utilisées par des «Opérateurs tiers». Le «Propriétaire» permet le raccordement des «Opérateurs tiers». Chaque raccordement d'un «Opérateur tiers» fait l'objet d'une information préalable du «Propriétaire».

#### **Les immeubles existants :**

Les travaux de mise en place des Equipements jusqu'aux PBO ainsi que la pose des câbles pourront être réalisés par l'Opérateur en concertation avec le « Propriétaire ».

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée pourront être réalisés sur la base d'un devis produit par l'Opérateur.

#### **Les immeubles neufs :**

Les travaux de mise en place des Equipement jusqu'aux PBO, et le cas échéant jusqu'aux PTO, pourront être réalisés par l'Opérateur en concertation avec le « Propriétaire » sur la base d'une proposition technique et financière formulée par l'Opérateur.

#### **Evolution de l'habitat/Densification :**

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée pourront être réalisés sur devis par l'Opérateur.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur du Lotissement, ainsi que les normes applicables, les règles de l'art et les consignes de sécurité et d'intervention du Propriétaire.

L'Opérateur informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux d'installation des Lignes et équipements avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

#### **b/ Passage de câbles en façade**

Dans le cas spécifique des passages de câble en façade, « l'Opérateur » s'alignera sur les câbles déjà présents en façade afin de réaliser une traversée respectant l'esthétique du Lotissement. « L'Opérateur » pourra aussi être amené à positionner une boîte de distribution à côté du cheminement des câbles. Dans le cas de l'usage de potelets en façade, « l'Opérateur » vérifiera la capacité du support à tenir la charge du câble supplémentaire et réalisera le cas échéant les travaux nécessaires de renforcement.

Pour ce faire, « l'Opérateur » effectuera une visite technique en présence du « Propriétaire » ou de son représentant sur le Lotissement décrit en annexe 1 pour établir un état des lieux avant travaux.

## 5.5 L'OPERATEUR PROPRIETAIRE RECEPTION DES TRAVAUX

A compter de la fin des travaux, l'Opérateur pourra effectuer, sur demande du Propriétaire et dans les dix (10) jours qui suivent la fin des travaux, en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite contradictoire après travaux.

Sur demande du Propriétaire, l'Opérateur pourra remettre au Propriétaire un dossier technique immeuble de fin de travaux (DTI).

Le DTI de fin des travaux est un élément constitutif du procès-verbal de recette pour les travaux effectués dans les immeubles neufs.

En cas d'absence du Propriétaire à la visite contradictoire, celle-ci sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Dans ce cadre, un état des lieux contradictoire pourra être réalisé par le Propriétaire et l'Opérateur à la demande du Propriétaire.

Dans ce cas, l'état des lieux sera annexé au dossier technique immeuble remis au Propriétaire en fin des travaux.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur et les opérateurs tiers, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur Lotissement. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

## 6 GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT

L'Opérateur prend à sa charge :

- La réception des appels des usagers, Opérateurs tiers signalant un défaut constaté du réseau optique ;
- Le diagnostic de panne ;
- Le déclenchement d'une intervention, le cas échéant jusqu'à la PTO,
- Le cas échéant, l'entretien des raccordements des logements.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des Equipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 2 sont de la responsabilité de l'Opérateur. L'ensemble des prestations d'entretien s'effectue conformément aux conditions visées dans la convention de délégation de service public conclue entre le « Délégrant » et l'Opérateur ».

Toutefois, les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, Equipements ou espaces communs du Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande



d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur au préalable.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire. Le Propriétaire permet le raccordement des Opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur.

L'Opérateur assure une prestation de maintenance au bénéfice des usagers du réseau, et garantit de ce fait que tout intervenant dans le cadre d'une opération de maintenance préventive ou curative sera habilité et n'interviendra que pour son compte.

L'Opérateur pourra, le cas échéant, mandater l'Opérateur tiers, usager du Réseau, pour la maintenance de la partie terminale menant à la prise du résidant ; l'Opérateur restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

## 7 OBLIGATIONS DES PARTIES

### 7.1 Obligations de l'Opérateur

L'Opérateur s'engage, dans le cadre de la réalisation des travaux d'installation des Lignes et équipements dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement, à :

- i. Mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- ii. Remettre un dossier technique immeuble (DTI) pour les travaux à effectuer dans les parties communes,
- iii. Procéder à une ou plusieurs visites du Lotissement, après information préalable du Propriétaire, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage en utilisant les Infrastructures d'accueil.

Pendant les travaux, l'Opérateur assure également :

- i. un affichage dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- ii. le maintien de la propreté et de l'esthétique des voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

D'une manière générale, l'Opérateur s'engage à respecter le règlement intérieur du Lotissement ou le règlement de copropriété, les mesures et consignes, fixées par le Propriétaire, en matière de prévention des risques liés à la co-activité, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art dans le cadre de la réalisation des travaux d'installation et des interventions de gestion, d'entretien et de remplacement. A cet effet, les installations et chemins de câbles respecteront l'esthétique du Lotissement.

En outre, l'Opérateur s'engage à prendre toutes les dispositions adéquates pour assurer aux résidents une jouissance paisible de leur lieu d'habitation pendant les travaux et interventions.

En particulier, l'Opérateur s'engage à nettoyer le chantier et à évacuer de façon régulière tous les déchets ou emballages divers dudit chantier afin de ne pas troubler la jouissance des résidents présents dans les lieux.

### 7.2 Obligations du Propriétaire

Dans l'hypothèse où le Lotissement est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit de façon obligatoire et impérative à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique amiante (DTA) correspondant.

Le Propriétaire tient à la disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation. Ces documents peuvent notamment être :

- Plans du Lotissement (plan masse, plan des infrastructures d'accueil, sous-sol...),
- plan d'adduction,
- diagnostics immobiliers selon la législation en vigueur,
- mesures et consignes en matière de prévention des risques liés à la coactivité,
- localisation des espaces disponibles et des locaux techniques et administratifs, commerces et bureaux,
- coordonnées et modalités d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

D'une manière générale, le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur des Infrastructures d'accueil et l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes et des équipements.

A ce titre, le Propriétaire autorise notamment :

- tous les travaux nécessaires à l'objet de cette Convention dont plus particulièrement
- la pose du câblage en souterrain selon les infrastructures d'accueil disponibles dans le Lotissement,
- la pose dans les règles de l'art du câblage en façade.
- la pose de PM et de PBO dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

En cas de changement de Propriétaire pendant l'exécution de la Convention, le nouveau Propriétaire ou son représentant dûment mandaté informera l'Opérateur de ce changement dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du nouveau bail. Il notifiera à l'Opérateur son nom ou sa dénomination sociale ainsi que son adresse ou son siège social.

Si cette obligation n'a pas été respectée, le nouveau Propriétaire ne pourra en aucun cas invoquer d'éventuels manquements de l'Opérateur dans la réalisation de ses prestations.

## **8 MODALITES D'ACCES AU LOTISSEMENT**

Les conditions d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement sont décrites en annexe 1. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au Lotissement définies en annexe 1 à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes et équipements.

Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

## **9 RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

L'Opérateur et le Propriétaire peuvent établir ensemble un état des lieux contradictoire avant les travaux sur demande du Propriétaire et étant annexé au dossier technique immeuble rédigé par l'Opérateur et après achèvement des travaux d'installation conformément au processus décrit à l'article 5.

La responsabilité de l'Opérateur n'est engagée que pour les conséquences d'un dommage direct, qu'il soit corporel, matériel ou immatériel, imputable à son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte ou sous son autorité causée lors des travaux et interventions ou par ses Lignes et équipements.

La responsabilité de l'Opérateur est engagée et définie d'un commun accord comme suit :

- Pour un préjudice matériel direct à hauteur de 1 million d'euros par sinistre ;
- Pour un dommage immatériel consécutif à hauteur de 500 000 euros par sinistre ;
- Pour un préjudice corporel à hauteur de 5 millions d'euros par sinistre ;

qu'il soit imputable à son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte ou sous son autorité causée lors des travaux ou par ses installations et équipements.

Le Propriétaire déclare renoncer expressément et s'engage à faire renoncer expressément ses assureurs à tout recours au-delà du montant précité.

L'Opérateur s'engage à fournir au Propriétaire à la conclusion de la Convention, puis à chaque anniversaire, les attestations d'assurances Responsabilité civile et Dommages aux Biens / Pertes d'exploitation, en état de validité et émanant de compagnies d'assurance notoirement solvables.

## 10 DISPOSITIONS FINANCIERES

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

La mise à disposition des Infrastructures d'accueil et leur remise en état éventuelle sera à la charge du Propriétaire.

L'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes et équipements se font aux frais de l'Opérateur.

Dans le cas des Lotissements neufs et des Locaux à usage professionnel l'installation des Lignes sera à la charge du Propriétaire.

Dans le cas des immeubles existants, l'installation des Lignes sera à la charge de l'Opérateur sauf lorsque le Propriétaire a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur dans les deux ans qui précèdent, conformément aux dispositions du 2eme alinéa de l'article L. 33-6 du CPCE.

Cependant, le financement des travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du « Propriétaire ».

## 11 PROPRIETE

Les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par « l'Opérateur » constituent des biens de retour au sens de la convention de délégation de service public. Ils

sont la propriété du Délégrant et le demeurent au terme de la Convention. Ils relèvent de son domaine public.

## 12 RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente Convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des Parties si les Infrastructures d'accueil doivent faire l'objet de travaux avant l'installation des Lignes et les modalités de réalisation de ces travaux, proposées par l'Opérateur, sont refusées par le Propriétaire.

La dénonciation de la Convention peut se faire en outre à la demande de l'une ou l'autre des parties :

### 12.1 À L'INITIATIVE DU PROPRIETAIRE

En cas de non-réalisation des travaux dans le délai de six mois à compter de la date de mise à disposition de la fibre dans la zone concernée, le Propriétaire peut mettre l'Opérateur en demeure de respecter ses obligations dans un délai qui ne peut être inférieur à deux (2) mois. Si, en dépit de la mise en demeure qui lui a été adressée, l'Opérateur ne se conforme pas à ses obligations dans le délai prévu, le Propriétaire peut résilier la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour tout motif et sans indemnité, le Propriétaire peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention.

Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans le Lotissement dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de mise à disposition de la fibre dans la zone concernée, le Propriétaire peut résilier la présente Convention par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

### 12.2 À L'INITIATIVE DE L'OPERATEUR

L'Opérateur peut résilier à tout moment, pour tout motif, et sans indemnité la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention. À ce titre, l'Opérateur informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur, ce dernier l'Opérateur pourra résilier la présente Convention à tout moment et sans indemnité, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

## 13 CONTINUITE DU SERVICE

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur fait ses meilleurs efforts pour assurer la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la Convention.

#### 14 SORT DES INSTALLATIONS A L'ISSUE DE LA CONVENTION - CESSION DE LA CONVENTION

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la Convention les Lignes, les équipements et infrastructures installées par l'Opérateur resteront la propriété du Délégant. A ce titre, ils pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la Convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 mois précédant un éventuel cas de non-renouvellement ou de résiliation de la Convention afin de déterminer le sort possible des installations.

#### 15 SUBSTITUTION

Le Délégant, ou tout opérateur désigné par lui comme nouveau « délégataire de service public », aura la faculté de se substituer à « l'Opérateur » dans l'exécution des présentes, afin de poursuivre l'exploitation du service public délégué, au terme normal ou anticipée de la convention de délégation service public visée à l'article 2.

#### 16 LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend relatif à la présente convention, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Le ..... ;

Signature de l'Opérateur

Signature du Propriétaire

## Annexe 1 : Localisation du Lotissement et conditions d'accès aux voies, équipements ou espaces communs

Nom du Gestionnaire et/ou Propriétaire :

Raison sociale :

SIRET/SIREN :

Adresse :

Tel :

Fax :

Courriel :

Représentant du Gestionnaire et/ou Propriétaire :

Agissant dans le cadre de la résolution N° \_\_\_\_\_ de l'Assemblée Générale des Copropriétaires du Lotissement ou de l'Association syndicale en date du \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Adresse(s)

concernée(s)/Lotissement(s)

(Préciser Nom du

Lotissement) :

\_\_\_\_\_

*Renseigner toutes les adresses de l'ensemble immobilier concerné*

\_\_\_\_\_

Nombre de logements : \_\_\_\_\_ Nombre de locaux professionnels : \_\_\_\_\_

Année de construction du Lotissement : \_\_\_\_\_

Présence d'amiante (joindre le DT Amiante) :  OUI  NON

Présence de plomb (joindre le Diagnostic Plomb) :  OUI  NON

Tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 peuvent potentiellement exposer les intervenants à des risques liés à l'amiante

Tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 peuvent potentiellement exposer les intervenants à des risques liés au plomb.

Conditions d'accès au(x) voies, équipements ou espaces communs du Lotissement :

Horaire d'accès : \_\_\_\_\_

Code d'accès : \_\_\_\_\_

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement :

Nom : \_\_\_\_\_

Qualité/Fonction: \_\_\_\_\_

N° Tel : \_\_\_\_\_

Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux et la validation des plans :

Nom : \_\_\_\_\_

Qualité/Fonction: \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

N° Tel : \_\_\_\_\_

Risques particuliers et consignes/mesures spécifiques de sécurité applicables :  Oui

Non

Si oui détailler les risques et les mesures à prendre :

Numéro de téléphone de l'opérateur dédié aux gestionnaires du Lotissement : xxx  
(Appel gratuit depuis un fixe en France Métropolitaine)

DTA : Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente convention. Au regard de ses obligations de fournir cette documentation, l'absence de transmission de l'information ou d'observation de sa part peut être un motif de non réalisation des travaux.

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant 1er janvier 1949, nous vous remercions d'annexer le Diagnostic Plomb à la présente convention.

En cas de présence d'un DIUO (Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrage) nous vous remercions de bien vouloir l'annexer à la présente convention

A retourner en deux exemplaires originaux à :

.....  
.....  
.....

***Je certifie que les informations données ci-dessus sont exactes et complètes***

***Le ..... ; A .....***

***Nom et Prénom - signature***