

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro MLDC 230419_064

portant sur

CONVENTION DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE AVEC LA SOCIÉTÉ HÉRAULT THD AU SEIN DE LA MAISON DE SANTÉ DE LODÈVE

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L2122-22,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

VU la délibération n°AD/150118/A/1 de l'Assemblée du Conseil départemental de l'Hérault du 15 janvier 2018, relative au choix du délégataire et à l'approbation de la convention de délégation de service public pour le projet très haut débit,

CONSIDÉRANT la nécessité d'installer des lignes Fiber To The Home (FTTH), ce qui signifie « Fibre optique jusqu'au domicile » au sein de la Maison de la santé afin de garantir un service optimal pour les occupants et ainsi y exercer leurs professions dans les meilleures conditions,

CONSIDÉRANT l'offre de service émise par Hérault THD pour la conception, l'établissement et l'exploitation du réseau très haut débit au sein de la maison de la santé,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de conclure la convention de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec la société Hérault THD au sein de la maison de santé de Lodève,

- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits et obligations de chacune des parties sont définis dans la convention annexée au présent acte,

- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera inscrit au registre des actes et sera transmis au service de contrôle de légalité.

Fait à Lodève, le dix neuf avril deux mille vingt-trois,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

**Convention de gestion, d'entretien
et de remplacement de lignes de communications électroniques
a très haut débit en fibre optique**

ENTRE-LES SOUSSIGNES,

Le propriétaire (la ville de Lodève) représenté par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Maire l'habilitant à signer la présente convention visant l'immeuble MAISON DE LA SANTE.

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Le Propriétaire »,

D'une part,

ET

HERAULT THD, Société par actions simplifiée au capital de 25.000.000 euros, dont le siège social est situé au 3-5-7 avenue de la Cristallerie, Immeuble Crisco Uno à Sèvres (92310), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 825 117 880, représentée par Monsieur Sébastien BORLOZ, dûment habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de Responsable de déploiement,

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Opérateur d'immeuble » ou « Délégué »,

D'autre part,

L'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « Parties » et séparément une « Partie ».

PREAMBULE

Conformément à l'article L.111-5-1 du code de la construction et de l'habitation et aux textes réglementaires pris pour son application (article R. 111-14 du même code et arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation modifié), un immeuble collectif neuf doit être équipé en Lignes FTTH au moment de sa construction.

Dès lors, le Propriétaire souhaiterait mettre les Lignes FTTH installées dans son immeuble à disposition d'un Opérateur d'immeuble et de lui en confier la gestion, l'entretien et le remplacement éventuel.

Article 1 – Définitions

Dans le présent document, les termes figurant en majuscules ont la signification indiquée ci-après :

Le terme « **Convention** » désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation modifié et des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).

Le terme « **Délégué** » ou « **Autorité Déléguée** » désigne la collectivité publique ayant délégué la gestion et la maintenance du Réseau d'initiative publique de communications électroniques au Délégué.

Le terme « **Déléataire** » désigne l'Opérateur d'immeuble, signataire de la présente Convention et titulaire de la convention de délégation de service public en vertu de laquelle il exploite le Réseau d'initiative publique.

Le terme « **Lignes** » ou « **Lignes FTTH** » désigne ci-après le réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble comportant plusieurs logements ou à usage mixte 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 raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, et aboutissant, *via* un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme « **Opérateur d'immeuble** » désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le Propriétaire pour gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans l'immeuble au titre de la Convention.

Le terme « **Opérateur tiers** » désigne les opérateurs autres que l'Opérateur d'immeuble souhaitant bénéficier de l'accès aux lignes déployées par l'Opérateur d'immeuble afin de fournir un service aux usagers finals résidant dans l'immeuble.

Le terme « **Réseau d'initiative publique** » désigne un réseau de communication électronique construit à l'initiative d'une collectivité publique en application des dispositions de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales, dont la construction et/ou l'exploitation peut être déléguée à une personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé par le biais d'une délégation de service public.

Article 2 – Objet

La Convention, définit les conditions, de mise à disposition, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes.

Ces conditions ne font pas obstacle 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 équipements installés doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'immeuble prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire de la gestion, de l'entretien et du remplacement de l'ensemble des Lignes. L'Opérateur d'immeuble peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux Lignes.

En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la Convention.

La Convention sera modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 – Mise à disposition, gestion, entretien et remplacement des Lignes et équipements.

Le Propriétaire met à disposition de l'Opérateur d'immeuble les Lignes FTTH.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes installées, des équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés sont assurés par l'Opérateur d'immeuble.

L'Opérateur d'immeuble garantit l'utilisation des infrastructures d'accueil par d'autres opérateurs dans la limite des capacités disponibles. Le Propriétaire autorise d'ores et déjà expressément l'Opérateur d'immeuble à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources ou informations nécessaires au titre de l'accès aux Lignes.

L'Opérateur d'immeuble est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Il est toutefois précisé que les travaux de déplacement ou de modification des infrastructures d'accueil et des Lignes situées dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation ou d'une demande d'une autorité administrative, restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur d'immeuble.

Article 4 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes et équipements. Le Propriétaire garantit au terme de la présente Convention cet accès à l'Opérateur d'immeuble, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

Article 5 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Les Lignes objet de la présente Convention sont raccordées à un point de mutualisation situé hors de la propriété privée, lui-même raccordé à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

S'il n'a pas déjà eu lieu lors de la signature de la présente Convention, le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard 6 mois après la signature de la plus tardive de cette convention.

Article 6 – Responsabilité et assurances

L'Opérateur d'immeuble est responsable de tous les dommages directs et matériels uniquement causés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des prestations.

Article 7 – Sous-traitance

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter et mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des mesures légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité régissant son secteur d'activité.

Par ailleurs, le Propriétaire ne peut interdire à l'Opérateur d'immeuble de sous-traiter à un tiers tout ou partie des prestations objets de la présente Convention. L'Opérateur d'immeuble assume vis-à-vis du Propriétaire la responsabilité exclusive et intégrale des prestations de gestion et de maintenance réalisés par son ou ses sous-traitants ainsi que les conséquences des dommages éventuels qu'ils viendraient à causer.

Article 8 – Information du Propriétaire, de l'Opérateur d'immeuble et des Opérateurs tiers

Le Propriétaire tient le plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil à disposition de l'Opérateur d'immeuble.

Dans le mois suivant la signature de la présente Convention, l'Opérateur d'immeuble s'engage à informer les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur d'immeuble de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. L'ensemble des informations susvisées sont renseignées dans les conditions spécifiques de la présente Convention.

En outre, avant l'entrée en vigueur de la présente Convention, il sera procédé par l'Opérateur d'immeuble à un état des lieux des Lignes FTTH et de tout équipement mis à sa disposition. A l'issue de l'Etat des lieux, l'Opérateur d'immeuble pourra décider de conclure ou non la présente Convention.

Article 9– Dispositions financières

La mise à disposition des Lignes FTTH, équipements et infrastructures d'accueil par le Propriétaire à l'Opérateur d'immeuble, n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

La réalisation des opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes se fait aux frais de l'Opérateur d'immeuble sauf lorsque le Propriétaire a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur dans les deux ans qui précèdent.

Article 10 – Propriété

Le Propriétaire est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés dans l'immeuble et le demeure au terme de la Convention.

Article 11 – Durée et renouvellement de la Convention

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la Convention est conclue prend effet à la date de signature. Elle est conclue pour une durée de 25 ans ou jusqu'à la fin de la délégation de service public soit le 02 février 2043.

Article 12 – Cession et autres évènements affectant la convention de délégation de service public (DSP)

Dans l'hypothèse où la convention de délégation de service public conclue entre le Délégué et le Déléguant ferait l'objet d'une cession, avant son terme, le cessionnaire sera subrogé dans les droits et obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. L'Opérateur d'immeuble s'engage à informer préalablement et par écrit le Propriétaire de cette substitution.

En cas de résiliation de la convention de délégation de service public ou de mise en régie du Déléataire, l'Autorité délégante ou le nouveau Déléataire de la convention de DSP pourra à la demande de l'Autorité délégante, se substituer à l'Opérateur d'immeuble dans les droits et les obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. Une telle substitution devra être notifiée préalablement et par écrit par l'Opérateur d'immeuble ou l'Autorité délégante au Propriétaire.

Article 13 – Résiliation de la Convention

✧ A l'initiative du Propriétaire :

En cas de manquement de l'Opérateur d'immeuble à ses obligations au titre de la Convention, le Propriétaire pourra mettre en demeure l'Opérateur d'immeuble de s'exécuter, sous un délai d'un mois par Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, le Propriétaire pourra résilier la Convention aux torts exclusifs de l'Opérateur d'immeuble et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

✧ A l'initiative de l'Opérateur d'immeuble :

En cas de manquement du Propriétaire à ses obligations au titre de la Convention, l'Opérateur d'immeuble pourra mettre en demeure le Propriétaire de s'exécuter, sous un délai de quinze (15) jours par Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, l'Opérateur d'immeuble pourra résilier la Convention aux torts exclusifs du Propriétaire et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

Article 14 – Force majeure

Les Parties contractantes ne seront pas responsables des pertes, dommages, retards, non exécution ou d'exécutions partielles résultant directement d'une cause imprévisible, irrésistibles et extérieure, ou toute autre cause tel que défini par la jurisprudence des cours et des tribunaux français, et à condition que ledit cas de force majeure ne résulte pas de la négligence ou d'un acte intentionnel de cette Partie, et que cette partie ait informé l'autre par écrit de l'impossibilité consécutive de remplir ses obligations.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, la Partie en ayant connaissance en informe aussitôt l'autre Partie, afin qu'elles déterminent ensemble sans délai des conditions nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Article 15 – Continuité du service

En cas de changement d'Opérateur d'immeuble, ce dernier, signataire de la présente Convention, assure 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 six (6) mois, à compter du terme de la Convention.

Article 16 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;

Article 17 – Droit applicable – Différends

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention et à défaut d'un règlement amiable dans un délai de deux mois à compter de la survenance du litige, les Parties co-contractantes pourront soumettre le litige à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Nanterre nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour des procédures d'urgence ou des procédures conservatoires, en référé ou sur requête.

Fait à, le ...

En deux exemplaires originaux

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)
A , le

Pour l'Opérateur d'immeuble
A , le

AUTORISATION D ACCES A UNE PARTIE PRIVATIVE POUR
INTERVENTION DE GESTION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE
SUR LE RESEAU HERAULT NUMERIQUE INSTALLE

DESIGNATION DE LA PARTIE PRIVATIVE :

- Adresse concernée :

1 bis, Rue du 4 septembre – 34700 LODEVE

- Code NRO :

- Code TEC :

CONTACT ACCES :

- PROPRIETAIRE

Raison Sociale : Mairie de Lodève.

Nom du gestionnaire : Mélanie MOULIN

Téléphone du Gestionnaire : 06 32 52 60 33

Courriel du gestionnaire : melanie.moulin@lodeve.com

- GARDIEN/PERSONNE SUR SITE

Nom du gardien :

Coordonnées :

CODE D'ACCES :

BON POUR ACCORD

Gaëlle LEVEQUE, en sa qualité de Maire de la ville de LODEVE, propriétaire de l'immeuble situé à l'adresse indiquée ci-dessus, autorise Hérault THD et les sociétés qu'elle mandatera à pénétrer dans l'enceinte de la partie pour réaliser les interventions de maintenance, de gestion et d'entretien des équipements de télécommunications optiques, prévues dans le cadre de la convention de délégation de service publique avec le département de l'Hérault jusqu'au 05 février 2043.

Date :

Signature :