

CONVENTION DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise immatriculé au Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE) sous le numéro SIREN 200 000 925 (SIRET du Siège 200 000 925 00095) dont le siège social est sis 12 rue AMPERE à 21 110 GENLIS représenté par Patrice ESPINOSA, agissant en qualité de Président de la CCPD, dûment habilité à l'effet des présentes,

Désigné ci-après sous la dénomination le « Propriétaire », D'une part,

et

Le Département de la Côte-d'Or, domicilié sis Hôtel du Département, 53 bis rue de la Préfecture, BP 1601 – 21035 DIJON CEDEX, représenté par son Président en exercice, dûment autorisé à signer les présentes en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 3 juillet 2017.

Désigné ci-après sous la dénomination « L'Opérateur »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Définitions

Le terme « **convention** » désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement des articles L. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier.

Le terme « **lignes** » désigne ci-après :

- le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installées par le « Propriétaire » permettant de desservir tous les utilisateurs finals, dans un immeuble de logements ou à usage mixte ou tout ensemble de parcelles (notamment d'une zone d'activité concertée ou d'une zone de toute activité ou d'un lotissement) en vue de fournir des services de communications électroniques. Pour un immeuble de logements ou à usage mixte, 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. Pour tout ensemble de parcelles, le réseau est composé d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant d'un point de raccordement, situé dans une chambre de tirage et aboutissant, *via* un boîtier, à des points de branchements optiques, voire à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque immeuble ou local à usage professionnel dudit ensemble.

Le terme « **Propriétaire** » désigne ci-après l'unipropriétaire de l'immeuble de logements ou à usage mixte, le cas échéant le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale et représenté par son syndic en exercice ou le Bailleur, ou le Propriétaire du réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installé dans un ensemble de parcelle.

Le terme « **Opérateur** » 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 « **Opérateurs tiers** » désigne ci-après les opérateurs commercialisant leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

Le terme « **équipements** » désigne les matériels (fibres, boîtiers, etc.) mis en place par l'Opérateur et permettant de raccorder les « lignes » à un réseau de communications électroniques.

Article 2 – Objet

La « convention », définit les conditions de gestion, d'entretien et de remplacement des « lignes ». Elle fait suite à la désignation par le précédent propriétaire de « l'Opérateur » comme Opérateur d'immeuble. Dans le cadre de cette précédente convention, « l'Opérateur » a raccordé les lignes à un réseau de communications électroniques au public et installé les équipements nécessaires à ce raccordement. 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. « L'Opérateur » prend en charge et est

responsable vis-à-vis du « Propriétaire » des interventions ou travaux de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des « lignes ». « L'Opérateur » 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 ». Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la « convention », sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du « Propriétaire » ou de l'ensemble des occupants.

La « convention » est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 – Accès des opérateurs tiers au point de mutualisation

Lorsque le point de mutualisation installé par « l'Opérateur » se situe dans l'immeuble, le « Propriétaire » permet le raccordement des « opérateurs tiers », qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de « l'Opérateur ». Chaque raccordement d'un

« Opérateur tiers » fait l'objet d'une information préalable du « Propriétaire ». Dans tous les cas, l'« Opérateur » fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des « opérateurs tiers ».

Article 4 – Gestion, entretien, remplacement et extension

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des « lignes » ou des « équipements » utilisés en application de l'article 3 sont assurés par « l'Opérateur ». La mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente « convention » est également effectuée par « l'Opérateur ». Le « Propriétaire » autorise « l'Opérateur » à mettre à disposition d'« opérateurs tiers » toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux « lignes ». « L'Opérateur » est responsable de ces opérations et en informe le « Propriétaire ».

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

« L'Opérateur » respecte 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. Le « Propriétaire » garantit cet accès à « l'Opérateur », à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux « opérateurs tiers ».

Article 6 – Responsabilité et assurances

« L'Opérateur » est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les opérations de gestion, d'entretien ou de remplacement des « lignes », ou par les « équipements », tant pour lui-même que pour les tiers mandatés 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 travaux.

Il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, et s'engage à en justifier à la première demande du « Propriétaire ».

En cas de dégradations imputables aux opérations de gestion, d'entretien ou de remplacement des « lignes », « l'Opérateur » assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 7 – Information du « Propriétaire », de « l'Opérateur » et des « Opérateurs tiers »

« L'Opérateur » fournit au « Propriétaire » un plan de raccordement et d'installation des « équipements » réalisés dans le cadre de la présente convention. Ce plan précise les infrastructures d'accueil utilisées. « L'Opérateur » tient à jour ce document et le tient à disposition du « Propriétaire » ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux « équipements » mis en place dans le cadre de la « convention », selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Le « Propriétaire » rappelle à « l'Opérateur » la situation et les caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à son accès et aux nuisances sonores.

Article 8 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le « Propriétaire » à « l'Opérateur » d'utiliser les « lignes », équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'entretien et la gestion des « lignes » se font aux frais de « l'Opérateur ». Le remplacement des « équipements » est à la charge de « l'Opérateur ». Le remplacement des « lignes », ainsi que la mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente « convention » sont à la charge de « l'Opérateur ».

Article 9 – Propriété

Le « Propriétaire » demeure propriétaire des « lignes », équipements et infrastructures d'accueil installées dans l'immeuble, et le demeure au terme de la « convention ». « L'Opérateur » conserve cependant la propriété des « équipements » qu'il a mis en place afin de raccorder les « lignes » à un réseau de communications électroniques.

Article 10 – Durée et renouvellement de la « convention »

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la « convention » est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature. Lorsque la « convention » n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 11, elle est renouvelée tacitement pour une durée identique.

Article 11 – Résiliation ou dénonciation de la « convention »

- Dénonciation à l'initiative du « Propriétaire » :

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

- Dénonciation à l'initiative de « l'Opérateur » :

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

- Résiliation à l'initiative du « Propriétaire » :

Le « Propriétaire » peut résilier la « convention » par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois. 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 résiliation de la 'Convention'.

- Elle pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier.
- La « convention » sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des « lignes » dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la « convention » la plus tardive, le « Propriétaire » peut résilier la « convention » par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

- Résiliation à l'initiative de « l'Opérateur » :

« L'Opérateur » peut résilier la « convention » par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois. À ce titre, « l'Opérateur » informe le « Propriétaire » de l'identité des « Opérateurs tiers » dans son courrier de résiliation.

Article 12 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par « l'Opérateur » ;
- les standards techniques mis en œuvre par « l'Opérateur » ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des « lignes », équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la « convention » et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 10 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la « convention ».

Article 12.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement des articles L. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier, entre « l'Opérateur » et le « Propriétaire » de l'immeuble sis ZAE de la Corvée aux MOINES à 21 110 AISEREY relatives aux conditions de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente « convention » sont, par ordre de priorité décroissante :

- . les conditions générales,
- . les conditions spécifiques et leurs annexes :
- . annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble.

Article 12.2 – Modalités d’informations du « Propriétaire » et de « l’Opérateur »

Le « Propriétaire » et « l’Opérateur » conviennent que la communication relative aux conditions d’exécution de la présente « convention » notamment sur les conditions d’accès à l’immeuble pour la maintenance s’effectueront par courrier ou par échange de mails.

« L’Opérateur » informera le « Propriétaire » avec un préavis raisonnable des interventions dans l’immeuble pour effectuer les études ou procéder aux opérations de gestion, d’entretien ou de remplacement des « lignes ».

Le Propriétaire s’engage :

- . à adresser à « l’Opérateur » les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe,
- . à informer « l’Opérateur » de tout changement de syndic.

Article 12.3 – Plafonnement de responsabilité et d’assurance

Le Département s’engage à souscrire une assurance pour couvrir les dommages qu’il pourrait causer.

Article 12.4 –Durée – Résiliation – Annulation - Enregistrement

La durée de la convention, conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature.

La partie qui souhaite effectuer la formalité de l’enregistrement de la convention en supportera les frais y afférents.

Article 12.5 - Cession

Le « Propriétaire » autorise, pendant toute la durée de la convention prévue à l’article 10 la cession de tout ou partie des droits issus de la présente convention à un opérateur de réseau FTTH, sous réserve que cet opérateur offre les mêmes fonctionnalités techniques que le réseau de fibre optique du Conseil Département de la Côte-d’Or.

En trois (3) exemplaires originaux, dont un (1) pour le « Propriétaire » et deux (2) pour « l’Opérateur »

Date

Signature du Propriétaire

Signature du représentant du Département de la
Côte-d’Or