

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

Convention conclue dans le cadre de l'article L. 33-6 du CPCE

Entre les soussignés

Le propriétaire ___M. _____ située à l'adresse :

Ci-après le Propriétaire, d'une part

Et,

Eure-et-Loir Numérique, Syndicat mixte ouvert, dont le siège est situé au 1 place Châtelet, à Chartres (28000) et représenté par son Président en exercice ou par toute personne dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après 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. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).

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

Le terme '**Opérateurs tiers**' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une 'convention' d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

Article 2 - Objet

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

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 équipements 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'. 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 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature de la 'convention' la plus tardive. En cas de non respect de cette obligation, la 'convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'.

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'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes', des équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés en application de l'article 3 sont assurés 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 d'installation, 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 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard 12 (douze) mois après la date de signature de la 'convention' la plus tardive.

Article 7 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et 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. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances

nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'.

L'Opérateur' et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur' assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 - Information du 'Propriétaire', de l'Opérateur' et des 'Opérateurs tiers'

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur' propose au 'Propriétaire' un plan d'installation des 'Lignes', des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. 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 installations établies dans le cadre de la 'convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

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

Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur' 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. 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.

Article 9 - Dispositions financières

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

Article 10 - Propriété

L'Opérateur' est propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil qu'il a 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 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 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 - Résiliation de la 'convention'

- 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 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 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.

- À l'initiative de l'Opérateur' :

L'Opérateur' 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'. A 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.

Article 13 - Continuité du service

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur', signataire de la '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 6 (six) mois, à compter du terme de la 'convention'.

Article 14 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

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 11 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'convention'.

Article 14.1 - Suivi et réception des travaux

Article 14.1.1 - Visite technique et état des lieux avant travaux

L'Opérateur' effectuera en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7 ;
- repérer les bâtiments pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur' proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite 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 adressé au 'Propriétaire' dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

Dans l'hypothèse où l'immeuble 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 tout travaux, le dossier technique à ce sujet.

Article 14.1.2 - Validation des plans d'installation

L'Opérateur' adressera pour validation au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté pourra :

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

En tout état de cause, les plans 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.

Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux

L'Opérateur' informera le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux 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.

Durant toute la durée des travaux, le 'Propriétaire' pourra joindre les équipes techniques de l'Opérateur' en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, l'Opérateur' effectuera, en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 7. A cet effet, l'Opérateur' proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite 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 adressé au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le 'Propriétaire' sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté.

Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe. 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.

Article 14.3 - Police d'assurance de l'Opérateur'

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la 'convention' est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la 'convention'

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la 'convention' les installations resteront la propriété de l'Opérateur'. A ce titre, elles 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.

Article 14.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par L'Opérateur' et standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur' d'immeuble

Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur' sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au 'Propriétaire' à la date de signature de la 'convention'. Le dossier technique de l'immeuble réalisé par l'Opérateur' et validé par le 'Propriétaire' prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 14.6 – Cession – Transfert – Résiliation

En cas de cession de l'immeuble par le 'Propriétaire', la 'convention' se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur' et le nouveau 'Propriétaire' et sera pleinement opposable à ce dernier. Le 'Propriétaire' s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la 'convention' et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas de transfert de la 'convention' et des engagements afférents par l'Opérateur' à un tiers, la 'convention' se poursuivra de plein droit entre ledit tiers et le 'Propriétaire' et sera pleinement opposable à ce dernier. L'Opérateur' s'engage à informer ledit tiers de l'existence de la 'convention' et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

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', l'Opérateur' pourra résilier la présente 'convention' à tout moment, à charge pour lui de prévenir le 'Propriétaire' par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur' pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'immeuble, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur' cédera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

Fait en deux exemplaires originaux

Pour Eure-et-Loir Numérique

Pour le Propriétaire

à ____

à ____

Le

Le

Signature
et
Cachet

Signature
et
Cachet

Annexe : Localisation des immeubles et Conditions d'accès

NOM : _____

Adresse(s) Immeuble(s) :

Nombre de logements : _____ Nombre de locaux professionnels : _____

Permis de construire déposé avant le 1er juillet 97 (*rayez la mention inutile*) : **oui / non**

- Pour les immeubles construits avant le 1 juillet 1997 : fournir un DTA (Obligatoire pour le raccordement du service en Fibre Optique en Haut Débit)
- Pour les immeubles construits après le 1 juillet 1997 : fournir une copie du permis de construire pour le justifier (Obligatoire pour le raccordement du service en Fibre Optique en Haut Débit)

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) :

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 parties communes :

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

N° Tel : _____

N° Mob : _____

E-mail : _____

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

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

Adresse : _____

N° Tel : _____

N° Mob : _____

E-mail : _____

Observations / Remarques :

Numéro de téléphone et adresse mail de l'Opérateur dédiés aux gestionnaires d'immeubles :

PREVENTION DU RISQUE LIE A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE : 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', ou de la copie du permis de construire pour les immeubles bâtis après le 1^{er} juillet 1997.

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