

Notifiée le :

Titre : COMMUNE DE PUILBOREAU – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE LA SOCIETE BOUYGUES TELECOM

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-1, L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juin 2021 donnant délégation d'attribution au Président pour la durée de son mandat, notamment **en matière de Développement économique** ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du **17/07/2020** de délégation de fonction et de signature donnée à **Monsieur Jean-Luc ALGAY**, notamment **en matière de Développement économique** ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est propriétaire d'une partie de terrain d'une superficie d'environ 16 m², dépendant d'un immeuble sis quartier Beaulieu, rue de l'EDF, 17138 PUILBOREAU, référencée Section ZH n°1098 ;

Considérant que cette partie foncière, d'une superficie de 16 m², est occupée par la société BOUYGUES TELECOM depuis le 19/06/2012, afin d'installer en tête du pylône n°3 appartenant à RTE/@RTERIA, une station radioélectrique permanente ;

Considérant que cet ouvrage a pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication ;

Considérant qu'une nouvelle convention de mise à disposition pourrait être proposée à la société BOUYGUES TELECOM aux conditions suivantes :

- Convention d'une durée de 10 ans, rétroactive à la date du 19 juin 2022 jusqu'au 18 juin 2032 ;
- Consentie moyennant un loyer mensuel de **5000 € HT/mois** ;

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

Publié le 13/10/2022

SLO

ID : 017-241700434-20221012-DEVECO_2022_65-AR

Article 1 :

D'autoriser la mise à disposition d'une partie de la parcelle ZH 1098, sis rue de l'EDF à PUILBOREAU (17138), au profit de la société BOUYGUES TELECOM, dans les conditions citées ci-dessus.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Article 3 :

La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

Les conseillers communautaires seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur et il en sera rendu compte à la prochaine réunion du Conseil communautaire.

Fait à La Rochelle, le 12 OCT. 2022

**P/ le Président et par délégation,
Monsieur Jean-Luc ALGAY**



VICE-PRÉSIDENT

P.J. / convention de mise à disposition

Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE, dont le siège est à LA ROCHELLE, en l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération, 6 Rue Saint-Michel - BP 1287 - 17086 LA ROCHELLE CEDEX 02, créée aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, en date du 24 Décembre 1999,

Représentée par Monsieur Jean-Luc ALGAY

AGISSANT en qualité de Vice-Président de ladite COMMUNAUTE, et en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil Communautaire, suivant délibération en date du 16 juillet 2020, arrêté du Président du 17 juillet 2020 et décision du Président n° DEVECO-2022-65 du XXXXXXX, dont une copie certifiée conforme et exécutoire demeurera annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "LA COMMUNAUTE"

D'UNE PART

Et :

BOUYGUES TELECOM

Société Anonyme au capital de 616 661 789,28 Euro, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 397 480 930, dont le siège social est 32 Avenue Hoche, 75 008 Paris.

Représentée par Monsieur Olivier CHARBONNIERAS

AGISSANT en qualité de Responsable Régional Déploiement Sud-Ouest,

Ci-après dénommée "L'OCCUPANT"

D'AUTRE PART

Ci-après désignées ensembles « LES PARTIES »

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

BOUYGUES TELECOM a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication.

Pour répondre à des besoins de couverture, BOUYGUES TELECOM doit recourir à l'utilisation de stations radioélectriques permanentes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1_Objet - Destination

Par le présent contrat de location à durée déterminée, ci-après appelé « Convention », le Contractant donne en location à BOUYGUES TELECOM, qui accepte, la partie de terrain d'une superficie d'environ 16 m², dépendant d'un immeuble sis quartier Beaulieu, rue de l'EDF 17138 PUILBOREAU, références cadastrales Section ZH n° 1 098, afin d'installer en tête du pylône n° 3 appartenant à RTE/@RTERIA dont le pré-accord de principe du 08 Juin 2011 est annexé au présent contrat, une station radioélectrique permanente composée des équipements, ci-après dénommés « Equipements Techniques », suivants :

- partie aérienne :
 - Une antenne trio HT : 3m 10m s 388mm au sommet du pylône haute tension équipée de boîtiers radio, un faisceau hertzien ø 60 cm en tête du pylône également, directement fixée aux cornières du pylône et reliée aux armoires par câbles coaxiaux et fibre optique,
 - 6 câbles coaxiaux 1/2 pour le GSM
 - 6 câbles coaxiaux 7/8 pour le DCS
 - 3 FO pour l'UMTS
- L'ensemble des câbles sera fixé sur la cornière du pylône
- Le faisceau hertzien ø 60 cm sera installé sur membrure par l'intermédiaire d'un bras de déport et relié au coffret par un câble coaxial 1/2 .
- partie au sol :
 - une dalle technique d'environ 16 m² positionnée entre les quatre pieds du pylône qui supportera les équipements au sol : 3 armoires techniques, un transfo d'isolement.
- partie électrique :
 - un coffret dos à dos comprenant un compteur et un disjoncteur relié par câble électrique enterré jusqu'au transfo BOUYGUES TELECOM.

BOUYGUES TELECOM s'engage et s'oblige à fermer l'emprise au sol par une clôture de 2m de hauteur et à poser une boîte à clé à côté du portillon d'entrée pour l'accès au site.

Les Parties conviennent qu'en l'absence de stipulations particulières dans la Convention, celle-ci sera soumise à l'article 1709 ainsi qu'aux articles 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose.

Sur la partie de terrain louée aux termes des présentes, BOUYGUES TELECOM ne pourra faire aucune autre activité, connexe ou complémentaire, même temporairement, que celle-ci-dessus mentionnée au présent article.

Article 2_Etat des lieux et autorisations administratives

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

BOUYGUES TELECOM fera son affaire personnelle de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires à l'installation des Equipements Techniques. Le Contractant délivrera néanmoins à BOUYGUES TELECOM tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives, dans les formes prévues en annexe 2 de la Convention.

Article 3_Durée - Résiliation

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature pour une durée maximum et expresse de DIX ANS (10 ans), soit du 19/06/2022 au 18/06/2032. Son éventuelle reconduction devra obligatoirement faire l'objet d'un nouveau contrat. Le présent contrat de location à durée déterminée viendra à échéance à l'issue de ce délai de dix ans, même en l'absence de tout rappel ou notification en ce sens par le Contractant.

Article 4_Clause de connexité

La cause essentielle et déterminante de la conclusion de la présente contrat de location est l'entrée en vigueur d'un second contrat de bail lié au contrat de location, contrat de bail ci-après dénommé « bail connexe » entre BOUYGUES TELECOM et @RTERIA propriétaire du pylône sur lequel BOUYGUES TELECOM va installer ses antennes et faisceaux hertziens.

Si ce bail connexe n'est pas entré en vigueur dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat de location, le présent contrat de location sera résilié de plein droit et cessera de produire ses effets à l'issue du délai précité de six (6) mois de la signature du présent contrat de location, le tout sans indemnité de part ni d'autre. De même, en cas de résiliation ou de non renouvellement dudit bail connexe, le présent contrat de location sera également résilié de plein droit et cessera de produire ses effets à l'issue du délai précité de six (6) mois commençant à courir de la date de résiliation ou de non renouvellement du bail connexe, le tout également sans indemnité de part ni d'autre.

Afin de permettre l'application de cette clause de connexité, BOUYGUES TELECOM s'oblige et s'engage à adresser à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (Service Développement Economique - 6, rue Saint Michel - BP 1287 - 17086 LA ROCHELLE CEDEX 2), par lettre recommandée avec accusé de réception et avant l'expiration dudit délai de deux (2) mois, un exemplaire dudit bail connexe. De la même façon, BOUYGUES TELECOM s'oblige et s'engage à adresser à ladite COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE tout avenant prolongeant la durée dudit bail connexe et/ou tout nouveau bail connexe.

Article 5_Assurances

- 1- BOUYGUES TELECOM s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, les polices d'assurances nécessaires garantissant :
 - sa responsabilité civile résultant notamment de son activité, de ses Equipements Techniques, de son personnel et ou prestataires intervenant sur le terrain loué aux termes de la présente convention
 - les dommages subis par ses propres matériels et Equipements Techniques, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux, et tous dommages quelconques directs ou indirects dont lesdits matériels et Equipements Techniques seraient l'objet, l'origine ou la cause ;
 - le recours de RTE/@RTERIA, des voisins et de tous tiers.
- 2- BOUYGUES TELECOM s'engage à remettre au Contractant à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Article 6_Responsabilité

1/ - BOUYGUES TELECOM sera seul, unique et entier responsable tant des biens qui seront installés sur la partie de terrain louée, que des travaux d'installation de ces biens et de la réalisation desdits travaux et de tout dommage direct ou indirect résultant desdits biens et desdits travaux, de leur

réalisation, ou de leurs conséquences, notamment sur les activités de BOUYGUES TELECOM et/ou de RTE/@RTERIA, et ce envers quiconque, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit. La responsabilité de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ne pourra à aucun moment et pour quelque cause que ce soit être engagée ou simplement recherchée directement ou indirectement par quiconque du chef desdits biens, desdits travaux et/ou des conséquences de leur réalisation et/ou de leur présence sur ladite partie de terrain et/ou de leur fonctionnement et/ou dysfonctionnement.

D'un commun accord avec BOUYGUES TELECOM, les représentants de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pourront assister aux opérations de travaux, sans qu'à aucun moment leur présence auxdites opérations emporte une quelconque responsabilité conjointe du Contractant sur la nature, la réalisation et la conformité desdits travaux et/ou sur les éventuelles conséquences de ceux-ci, à quelque époque que ce soit, tant à l'égard de BOUYGUES TELECOM que de quiconque.

2/ - BOUYGUES TELECOM s'engage irrévocablement à mettre en place les clôtures nécessaires d'une hauteur de 2 mètres autour de la partie de parcelle cadastrée section ZH n° 1098 louée aux termes des présentes.

Il appartient exclusivement à BOUYGUES TELECOM qui accepte expressément, de prendre toutes dispositions nécessaires à la sécurité des personnes et des biens.

3/- BOUYGUES TELECOM fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Contractant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations, contestations ou actions notamment en justice qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Article 7_Non responsabilité du Propriétaire

Le Contractant ne garantit pas BOUYGUES TELECOM et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait ou par quiconque, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition. BOUYGUES TELECOM devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité, BOUYGUES TELECOM devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du Contractant soit entièrement dégagée et ne puisse en aucun cas être engagée ou simplement recherchée.

Article 8_Fluides et liaisons filaires

Le contractant autorise BOUYGUES TELECOM à effectuer à ses frais les branchements nécessaires (EDF, lignes téléphoniques et fibres optiques) après obtention, au préalable et par écrit, de l'accord technique du Contractant sur l'ensemble des prestations liées à l'amenée des réseaux. BOUYGUES TELECOM en assurera l'entretien et les réparations, et acquittera l'entier montant des frais d'ouvertures et de location de compteurs, ainsi que l'ensemble des frais et consommations qui en résulteront de façon que le Contractant ne soit jamais inquiété ou recherché de ce chef. Il fait son affaire personnelle et entière de toute interruption, même prolongée et qu'elle qu'en soit la cause, de tout fluide et source d'énergie quelconque.

Article 9_Libre accès aux lieux mis à disposition

BOUYGUES TELECOM et ses préposés, tout tiers autorisé par BOUYGUES TELECOM et/ou accompagné par BOUYGUES TELECOM ou ses préposés, auront à tout moment libre accès aux lieux loués, pour les besoins de l'installation, de la maintenance et de l'entretien des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (cf annexe 3).

Le Contractant n'interviendra pas sur les équipements techniques de BOUYGUES TELECOM, sauf cas fortuit ou force majeure.

Article 10_Redevance

1- Montant du loyer

La présente location à durée déterminée est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel payable terme à échoir par BOUYGUES TELECOM, toutes charges éventuelles incluses, notamment locatives, de CINQ MILLE EUROS HORS TAXES (5000 € HT), soit SIX MILLE EUROS TTC (6000 € TTC). Le PROPRIETAIRE ayant opté pour l'application au présent bail de la taxe sur la valeur ajoutée, l'OCCUPANT remboursera au PROPRIETAIRE le montant de la taxe grevant le loyer et les charges à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer.

Chaque année, la redevance sera indexée à la hausse sur l'indice INSEE du coût de la construction tous les ans à la date anniversaire du contrat. L'indice de base sera celui du 4^{ème} trimestre 2021 : 1886. La première révision de la redevance prendra effet au 19 juin 2023.

2-Paiement du loyer

Ce loyer annuel, payable terme à échoir, sera facturé par le Contractant à BOUYGUES TELECOM dès l'entrée en vigueur de la Convention. Il devra être payé par BOUYGUES TELECOM dans les 30 jours de la réception de la facture. Ces factures seront adressées à l'adresse suivante, sous la référence T60076 CI 365908 :

BOUYGUES TELECOM
Service comptabilité
TECHNOPOLE
13-15, avenue du Maréchal Juin
92366 MEUDON LA FORET CEDEX

Article 11_Cession - sous-location

Toute cession du présent contrat de location à durée déterminée, totale ou partielle, pour quelle que soit la cause et sous quelle que forme que ce soit, même à titre gratuit et/ou temporaire, est interdite. De même, toute sous- location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière, pour quelle cause, pour quelle durée et sous quelle forme que ce soit, même à titre gratuit, et/ou temporaire et/ou précaire, est expressément interdite.

Article 12_Travaux - transformations - Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par BOUYGUES TELECOM dans les lieux mis à disposition, même avec l'autorisation du Contractant

deviendront en fin des présentes, de quelle manière et quelle que soit l'époque que cela se produise, la propriété du Contractant sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le Contractant ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le Contractant aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs de BOUYGUES TELECOM.

Article 13_Entretien

BOUYGUES TELECOM s'engage et s'oblige expressément à entretenir et maintenir en parfait état d'entretien le terrain loué pendant la durée du présent contrat de location à durée déterminée.

Article 14_Expropriation

La présente convention sera résiliée purement et simplement, sans indemnité à quiconque à la charge du Contractant, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 15_Changement d'état

Tout changement d'état de la personne occupante devra être notifié au CONTRACTANT dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

Article 16_Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Article 17_Confidentialité et C.N.I.L

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la Convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Contractant est habilité à obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à BOUYGUES TELECOM. Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiocommunication.

Article 18_CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des clauses et/ou conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Contractante aux présentes, de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent contrat de location à durée déterminée sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas BOUYGUES TELECOM refusait de quitter les lieux mis à disposition, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

Article 19 _ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

Pour le Contractant, à LA ROCHELLE, en l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération,

Pour BOUYGUES TELECOM, en son siège social.

Article 20 _ATTRIBUTION DE COMPETENCE - REGLEMENT DES DIFFERENDS

Tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et de ses suites sera de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle.

Fait et passé à LA ROCHELLE en trois exemplaires originaux

Le

Le BAILLEUR,
Pour le Président,
Le Vice-Président,
Ouest

Le Preneur,
Pour la S.A. Bouygues Telecom,
Le Responsable Régional Déploiement Sud-

M. Jean-Luc ALGAY

M. Olivier CHARBONNIERAS