

**CONVENTION
DE
MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN PUBLIC
POUR L'INSTALLATION D'UN EQUIPEMENT TECHNIQUE DU RESEAU FIBRE FTTH**

Entre les soussigné(e)s :

La Commune de MONTREDON-LABESSONNIE, sise en Mairie **12 Grand Rue, 81360 Montredon-Labessonnié**, représentée par Monsieur Jean-Paul CHAMAYOU agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité(e) aux fins de signature des présentes par délibération n° 2020-102 du Conseil Municipal en date du 27/10/2020,

Ci-après dénommée "**LE PROPRIÉTAIRE**"
D'une part,

Et :

TARN FIBRE, Société par Actions Simplifiée au capital social de **6 000 000 €**, Euros, dont le siège social est sis **124 Boulevard de Verdun 92400 Courbevoie**, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro **853 093 169**, représentée par son Directeur général, **Eric BELFORT** dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "**LE PRENEUR**"
D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

Le PRENEUR exploite des réseaux de télécommunications sur le territoire français.

Pour les besoins de l'exploitation de ses réseaux, actuels et futurs, le PRENEUR doit procéder à l'installation d'équipements techniques reliés à des réseaux de télécommunications.

Quant à la Commune de **MONTREDON-LABESSONNIE**, elle est propriétaire des terrains, susceptibles d'accueillir lesdits équipements.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION

Le PROPRIETAIRE met à la disposition du PRENEUR, un emplacement d'une surface de 15 m² environ, situé dans une emprise de terrain sis, **Voie Communale Les Pougeties, 81360 MONTREDON-LABESSONNIE**, selon les plans ci-après annexés (Annexe 1) et présentés dans la fiche de situation validée par Le PROPRIETAIRE le 05/10/2020.

Cet emplacement est destiné à accueillir des équipements de télécommunications composés comme suit :

Un local technique hébergeant des armoires ainsi que des dispositifs d'énergie et de climatisation.

ARTICLE 2 : DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

L'emplacement visé ci-dessus est strictement destiné à un usage technique et ne pourra être utilisé en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le PRENEUR.

ARTICLE 3 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX

Le PROPRIETAIRE déclare que l'emplacement visé en Annexe 1 est actuellement libre de toute location ou occupation, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des lieux mis à disposition.

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention prendra effet à compter de la signature par la dernière des Parties, et prendra fin le 18 juin 2044.

Elle pourra être prolongée par voie d'avenant.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles du PRENEUR, de recours d'un tiers (ce quelle que soit la forme du recours), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR - notamment l'évolution de l'architecture de l'un de ses réseaux - , la présente convention pourra être résiliée par le PRENEUR à tout moment, à charge pour lui de prévenir le PROPRIÉTAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois (3) mois à l'avance et de s'assurer de la remise à l'état initiale du terrain.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITE

1) Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile en général.

2) Responsabilité en cours d'installation

Le PRENEUR devra procéder à l'installation des équipements techniques et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Il fera appel pour cela à un cabinet ou à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR s'assurera que le fonctionnement de ses équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour le PRENEUR de s'y conformer dans les délais légaux, le PRENEUR pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques est, le cas échéant, fourni au PRENEUR à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

ARTICLE 7 : OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le PROPRIETAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 8 : PACTE DE PREFERENCE (domaine privé ou domaine public déclassé)

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier le PRENEUR d'un droit de préférence en cas de vente du terrain mis à disposition aux termes des présentes, défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, le PRENEUR dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le PROPRIETAIRE aura traité, soit à la somme de l'Euro symbolique. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, le PRENEUR dispose d'un délai de trente (30) jours pour informer le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquérir ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, le PRENEUR a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Le PRENEUR ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR doit être informée de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

Le PRENEUR pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN - REPARATIONS

1) Sur la parcelle

Le PRENEUR s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR ne reprendra pas les éléments non dissociables qu'elle aurait incorporés à la parcelle, à moins que le PROPRIETAIRE ne préfère lui demander le rétablissement des lieux mis à disposition en l'état primitif.

2) Sur l'installation technique

Le PRENEUR devra entretenir son installation technique dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

3) Sur le bâtiment

Le PRENEUR devra entretenir le bâtiment dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

ARTICLE 10 : ACCES

Le PRENEUR et toutes personnes intervenant pour son compte auront en tout temps libre accès à leurs installations tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE autorise le passage par le PRENEUR, et toute personne intervenant pour son compte, autour de la parcelle ci-dessus désignée, à tout moment et par tout moyen, lors de la réalisation du SITE et ultérieurement lors d'opérations de maintenance et d'entretien.

Sauf cas de force majeure dûment justifié au PRENEUR, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte ne pourra en aucun cas déplacer ou intervenir sur les Equipements de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit du PRENEUR.

ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le PRENEUR pourra procéder aux modifications et ou extensions qu'il jugera utiles sur ses installations de télécommunications en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux mis à disposition. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le PRENEUR n'aurait pas contracté.

Après en avoir avisé le PROPRIETAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention.

ARTICLE 12 : LOYER – INDEXATION

Le PROPRIETAIRE présentera une facture ou un titre de mise en recette référencé(e) NRO_MONTREDON-LABESSONNIE / NRO_81_018, faisant apparaître la TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé(e) à :

Tarn FIBRE
8 avenue de la Martelle, 81150 TERSSAC
Présentation du titre de recette ou de la facture au format électronique à : tarnfibre@atriom.fr

La première d'entre elles / le premier d'entre eux sera accompagné(e) d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant T.V.A. du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti.

Le PRENEUR versera d'avance au PROPRIETAIRE, et par virement bancaire, un loyer forfaitaire annuel d'un montant de 1.00 €. H.T. (Un Euros Hors Taxes), net de toutes charges.

Les paiements seront effectués dans les trente jours suivant la réception de ladite facture/ dudit titre, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le loyer visé dans le présent article variera en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction publié trimestriellement. Le réajustement du loyer se fera chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la convention.

L'indice de base retenu conventionnellement est le dernier publié à la date de prise d'effet du bail et l'indice de comparaison, celui du même trimestre de l'année suivante.

Pour les années suivantes, l'indice de comparaison utilisé pour le calcul d'une indexation d'une année, deviendra l'indice de base de l'indexation de l'année suivante, et ainsi de suite d'année en année.

Dans le cas où l'indice de comparaison ne serait pas publié lors de la date fixée pour la révision, le terme sera provisoirement payé sur la base du loyer antérieur et réajusté lors de la première échéance qui suivra la publication de l'indice. En cas de remplacement de cet indice, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon le coefficient de raccordement fixé.

Pour le cas où l'indice cesserait d'être publié et à défaut de son remplacement, les parties se mettront d'accord pour lui substituer un autre indice. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance des Lieux Loués.

ARTICLE 13 : RACCORDEMENTS EN FLUIDES

Le PRENEUR souscrira en son nom propre les abonnements inhérents aux raccordements de sa station.

ARTICLE 14 : NULLITE RELATIVE

Si une ou plusieurs stipulations des présentes sont tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi, un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée de la présente convention et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite convention quelle qu'en soit la cause.

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par le PRENEUR pour la gestion de son patrimoine.

Fait à **MONTREDON-LABESSONNIE**

En trois exemplaires originaux, dont deux remis à TARN FIBRE
De sept pages chacun.

POUR "LE PROPRIETAIRE"

Jean-Paul CHAMAYOU – Maire

A Montredon-Labessonnien le 02/11/2020



POUR "LE PRENEUR"

Eric BELFORT – Directeur TARN Fibre

A Terssac le

ANNEXE 1 : Plans de situation

PLAN D'IMPLANTATION PROJETE

Adresse du site : Voie communale les Pougeties
81360 MONTREDON-LABESSONNIE

X, Y : 43.715433, 2.321867

Num. NRO : NRO_81_018



IMPLANTATION DU PROJET NRO

SIMULATION NRO

