

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

Entre les soussignés

LA COMMUNE DE GRASSE, dont le siège est située sise Place du Petit Puy - BP 12069 - 06130 GRASSE, propriétaire de l'immeuble XXXXXXXX, domiciliée représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, dûment habilité par délibération du conseil municipal du XXXXXXXX, désignée ci-après sous la dénomination « **Le Propriétaire** » et XXXXXXXX désignée ci-après sous la dénomination « **L'Opérateur** » 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 les parties communes bâties ou non bâties d'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, ou dans les voies, les équipements ou les espaces communs, 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 'PROPRIETAIRE' désigne ci-après la Ville de Grasse représentée par son Maire en exercice.

Le terme 'OPERATEUR' 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 'OPERATEUR 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 occupants de l'immeuble.

Le terme 'INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL' désigne ci-après les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le 'Propriétaire' et nécessaires au déploiement des 'Lignes'.

Le terme 'EQUIPEMENTS' désigne ci-après l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur et nécessaires au bon fonctionnement du service sur le réseau.

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 'Equipements' 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'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 convenu, 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 et entretient les 'Infrastructures d'accueil' ou l'espace nécessaire (s) pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles 'Infrastructures d'accueil' ne sont pas disponibles, le 'Propriétaire' en installe dans un délai maximum de 12 mois. Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur du délai prévisionnel de réalisation des travaux et lui notifie sans délai tout retard éventuel. Une fois ceux-ci achevés, il lui notifie, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, y compris par voie électronique, la mise à disposition des 'Infrastructures d'accueil' et des emplacements nécessaires à l'installation, la gestion, l'entretien ou au remplacement des 'Lignes'.

Dans tous les cas, le 'Propriétaire' 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 ou le lotissement, 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 ou du lotissement.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes' et des 'Equipements' 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 dans les 3 mois suivant la fin des travaux d’installation dans l’immeuble.

Article 7 – Responsabilité et assurances

L’‘Opérateur’ est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux ou par ses installations et ‘Equipements’, 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, selon les modalités prévues à l’article 14.2 des conditions spécifiques 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’ et des ‘Equipements’.

A cette occasion, l’‘Opérateur’ et le ‘Propriétaire’ dressent un constat contradictoire de l’état technique des parties communes de l’immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement afin de déterminer si les ‘Infrastructures d’accueil’ disponibles sont suffisantes pour permettre à l’‘Opérateur’ d’installer les ‘Lignes’ jusqu’à chacun des logements et locaux à usage professionnel de l’immeuble ou du lotissement. L’‘Opérateur’ transmet, le cas échéant, au ‘Propriétaire’ la description des caractéristiques que doivent présenter les ‘Infrastructures d’accueil’ pour permettre l’installation, la gestion, l’entretien et le remplacement des ‘Lignes’. 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’, ‘Equipements’ 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’, ‘Equipements’ 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 18 (dix-huit) 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. À 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 ‘Equipements’ installés soient transférées à un nouvel opérateur d’immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 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 14.4 ;
- les modalités d’information du ‘Propriétaire’ et de l’‘Opérateur’ quant au respect de la législation sur la présence d’amiante

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’, ‘Equipements’ 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.

CONDITIONS SPECIFIQUES

Article 14.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur et le 'Propriétaire' de l'immeuble XXXXXXXXX relatives aux conditions d'installation, et/ou 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 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué sur demande du 'Propriétaire'.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble, l'Opérateur s'engage à :

- . mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- . remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,
- . procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble, après information préalable du 'Propriétaire', pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical en utilisant les infrastructures existantes.

L'Opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilise exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le 'Propriétaire' autorise :

- . la pose du câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige,
- . ou la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte.

Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur à installer des 'Équipements' spécifiques au raccordement des locaux d'entreprises.

Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le 'Propriétaire' s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en œuvre par l'Opérateur d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes.

L'Opérateur assure pendant les travaux :

- . un affichage dans les parties communes d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- . le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes,
- . le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux l'Opérateur pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les résidents que l'immeuble est équipé par l'Opérateur d'un réseau fibre optique très haut débit.

Date :
Cachet et signature de l'Opérateur :

Article 14.3 – Modalités d'informations du 'Propriétaire' et de l'Opérateur - Amiante

Le 'Propriétaire' et l'Opérateur conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, 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 travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des Clients finals.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux. 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 'Propriétaire'.

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 tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Article 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- . 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- . 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- . 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par l'Opérateur qui sera fournie sur demande.

Article 14.5 – Durée – Résiliation – Annulation - Enregistrement

La durée de la convention, conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée.

Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation 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.

La convention sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du 'Propriétaire' n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

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

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble

Date :
Cachet et signature du 'Propriétaire' :

Pour la Commune de Grasse
Le Maire,
M. Jérôme VIAUD

ANNEXE 1 : SYNTHESE DES INFORMATIONS SUR L'ACCES A L'IMMEUBLE
(à renseigner par la 'Propriétaire' avant toute intervention de l'Opérateur')

Référence dossier :

Interlocuteur :

Adresse de l'immeuble : Nombre de locaux (d'habitation, ou d'activités, ou mixte) :	
Propriétaire	Réfèrent technique
Raison sociale : Commune de Grasse Adresse : Place du Petit Puy – BP 12069 - 06130 GRASSE Représentée par : Monsieur le Maire Tel : Fax : E-mail :	Nom : Service : Tel : E-mail : Autres contacts (<i>préciser tel.</i>) :

Dossier Technique Amiante
<p>Le permis de construire a-t-il été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p align="center">Si oui, merci de nous retourner le DTA (<i>Dossier Technique Amiante</i>)</p> <p><i>Ce document est obligatoire conformément au code du travail relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation des poussières d'amiante. Sans la fourniture de ce document, les équipes de l'opérateur ne pourront réaliser les travaux de câblage.</i></p>

Entrée			
<input type="checkbox"/> Agent <input type="checkbox"/> Occupant <input type="checkbox"/> Gardien <input type="checkbox"/> Digicode ou interphone <input type="checkbox"/> Clé			
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%; vertical-align: top; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> Nom de l'agent : Tel. de l'agent : Horaire de l'agent : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non </td> <td style="width:33%; vertical-align: top; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> Nom de l'occupant : Tel. de l'occupant : Horaire de l'occupant : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non </td> <td style="width:33%; vertical-align: top; padding: 5px;"> Nom du gardien : Tel. du gardien : Horaire du gardien : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non </td> </tr> </table>	Nom de l'agent : Tel. de l'agent : Horaire de l'agent : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Nom de l'occupant : Tel. de l'occupant : Horaire de l'occupant : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Nom du gardien : Tel. du gardien : Horaire du gardien : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Nom de l'agent : Tel. de l'agent : Horaire de l'agent : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Nom de l'occupant : Tel. de l'occupant : Horaire de l'occupant : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Nom du gardien : Tel. du gardien : Horaire du gardien : Appel préalable demandé avant intervention : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

Accès aux locaux techniques
<p>L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite-t-il une clé ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, comment récupérer la clé ?</p>

Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Bon pour accord	date, cachet et signature
<p><i>La Commune de Grasse autorise XXXXXXX et les sociétés qu'elle mandatera à pénétrer dans l'ensemble des parties communes de l'immeuble afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en Fibre Optique</i></p>	