



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 MAI 2025.

Conseillers en exercice	:	33
Présents	:	24
Pouvoirs	:	3
Absent excusé	:	1
Absents	:	5

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, à dix-neuf heures, les Membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire et sur convocation qui leur a été adressée le seize Mai deux mille vingt-cinq.

Etaient présents :

M. Paul CARRERE, Maire,

M.M. Isabelle CANTEGREIL, Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY, Rose-Marie ABRAHAM, Claude LABORDE, Christelle GUILHEMSAN, Yannick VILLATORO, Anaïs CADIS, Daniel BIREMONT, Nathalie MOMEN, Adjoint

M.M. Philippe BOUCHONNEAU, Martine COULODOU, Daniel REISEMBERG, Alain CLOUTOUR, Marie-Christine ALTIMIRA, Pascale MOURIERE, Véronique CARRERE, Angéline GUILHEMSAN, Nacira LAROUSSE, Christian PIT, Arnaud BRUNET, Philippe ESPUNA, Nicolas MATHIO, Anaïs BAREYT

Absents excusés ayant donné Pouvoirs :

M. Didier STEVENIN à M. Yannick VILLATORO

Mme Katia LEFEVRE à Mme Christelle GUILHEMSAN

Mme Céline BROQUERE à M. Christian PIT

Absent excusé :

M.M. Mickael EECKHOUDT

Absents :

M.M. Michel GOURDON, Cyril BIREMONT, Luc SCOGNAMIGLIO, Pierre GALIBERT, Annick CREISMEAS

Secrétaire de séance :

M. Daniel BIREMONT

Point 14 de l'ordre du jour.

Délibération 2025.055.

Objet : DEPLOIEMENT DU RESEAU DE FIBRE OPTIQUE (FTTH) POUR LES LOGEMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE DE MORCENX BOURG. CONVENTION AVEC LE SYDEC.

Mairie de Morcenx-la-Nouvelle



Point 14 de l'ordre du jour.

Délibération 2025.055.

Objet : DEPLOIEMENT DU RESEAU DE FIBRE OPTIQUE (FTTH) POUR LES LOGEMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE DE MORCENX BOURG. CONVENTION AVEC LE SYDEC.

Monsieur Claude LABORDE informe le Conseil Municipal, que le SYDEC dans le cadre du déploiement de la fibre optique à domicile (FTTH) sur la commune, doit desservir les trois logements situés dans l'ancienne école de Morcenx Bourg.

La présente convention définit les conditions :

- De mise à disposition, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes préinstallées lors de la construction de l'Immeuble, et permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs habitant l'ensemble, déployées par le Propriétaire préalablement à la signature de la présente convention ;
- D'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Installations Complémentaires déployées par l'Opérateur dans les parties communes bâties ou non bâties de l'Immeuble, en complément des Lignes mises à sa disposition par le Propriétaire, et qui sont nécessaires pour raccorder l'ensemble au réseau d'initiative publique FTTH ;
- De mise à disposition de l'Opérateur par le Propriétaire des emplacements et infrastructures d'accueil nécessaires au déploiement des Installations Complémentaires.

Monsieur LABORDE propose au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention avec le SYDEC pour autoriser ces travaux.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

.AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec le SYDEC concernant les travaux de déploiement de la fibre optique sur les trois logements situés à l'ancienne école de Morcenx Bourg.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

Le Secrétaire de séance,
Daniel BIREMONT.

Fait à Morcenx la Nouvelle, le 22/05/2025

Le Maire,
Paul CARRERE.



Copies : Préfecture
Chrono – Dossier CM
Compta - Dossier CN
Sydec

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES A TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés,

D'une part,

NOUVELLE-AQUITAINE THD, société anonyme à conseil d'administration, au capital social de 15 600 000,00 €, dont le siège social est situé au 5 place Jean JAURES, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 810 704 320, représentée par son directeur général Monsieur Gabriel GOUDY, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **NATHD** »,

Et d'autre part,

(cochez et remplissez la ligne correspondant à votre cas)

- Propriétaire/Bailleur «NOM_PROPRIETAIRE» «PRENOM_PROPRIETAIRE», dûment habilité aux fins des présentes / *Convention conclue dans le cadre de l'article R.* 111-14 du CCH;*
- Le syndicat des copropriétaires ou son représentant dûment habilité / *Convention conclue dans le cadre de l'article R.* 111-14 du CCH;*
- L'Association syndicale des propriétaires (ASL / ASA / AFUL), ci- après ASP, ou son représentant dûment habilité / *Convention conclue notamment dans le cadre de l'art.118-II de la loi n° 2015-990 du 06/08/2015 ou dans le cadre de l'article R.* 111-14 du CCH;*

Dûment autorisé(e) après délibération de l'assemblée générale du _____
(uniquement pour les copropriétés et ASP).

La Commune/ ~~Communauté de Communes~~ de MORCENX-LA-NOUVELLE située 2 place Léo Boussieu à MORCENX-LA-NOUVELLE (40110), représentée par Madame/Monsieur Paul CARRERE, en sa qualité de Maire dûment habilité par une délibération n° 2025.055 en date du 22 Mai 2025, agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s) indivis ou usufruitier(ière) ou nu-propriétaire,

De la résidence, sise

67 Place du Bourg - LOMO MORCENX-la-N^{lle}
référéncée au cadastre sous le numéro AV n° 0089

Ci-après dénommé « **Le Propriétaire** »,

NATHD et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « **Parties** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Sur votre territoire le SYDEC se mobilise pour l'aménagement numérique de leur territoire. Au moment où les opérateurs privés déploient leur réseau de fibre dans les zones les plus urbaines, l'intervention publique est nécessaire pour assurer l'égalité d'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire.

C'est ainsi qu'en même temps qu'il construit le réseau d'initiative publique FTTH (Fiber To The Home), le SYDEC crée la société publique locale Nouvelle-Aquitaine THD (« NATHD ») pour l'exploiter. NATHD est un opérateur de réseaux et services de communications électroniques exerçant régulièrement son activité à l'issue d'une déclaration effectuée auprès de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP). NATHD se fait accompagner de La Fibre en Nouvelle-Aquitaine (LFNA), son concessionnaire pour l'exploitation des réseaux fibre.

Le Propriétaire construit ou dispose d'un immeuble ou d'un lotissement dont il assure la gestion, et souhaite le raccorder au réseau de fibre optique **exploité par NATHD**.

NATHD sera ainsi l'opérateur d'infrastructure, conformément à l'article 1er de la décision n° 2009-1106 de l'ARCEP en date du 22 décembre 2009, pour les habitants de l'Immeuble ou du Lotissement et exploitera les fibres déployées aux profits des opérateurs de services choisis par les habitants et/ou entreprises de l'ensemble.

NATHD, dans le cadre réglementaire de l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, met les capacités du réseau à la disposition de tout Opérateur tiers, usagers du réseau. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux, au cœur de leur logement ou local professionnel.

La présente Convention est conclue sur le fondement de l'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques, de l'article R. 111-14 du code des postes et des communications électroniques et de l'arrêté NOR : DEVL1131114A du 16 décembre 2011, ainsi que sur le fondement des articles R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du CPCE.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉFINITIONS

Le terme « **Convention** » désigne ci-après la présente convention, telle que définie à l'article 3.

Le terme « **Immeuble** » ou « **Lotissement** » désigne l'ensemble immobilier neuf dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Le terme « **Infrastructures d'accueil** » désigne l'infrastructure de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaire au raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques.

Le terme « **Installations Complémentaires** » désigne les infrastructures déployées par l'Opérateur dans l'immeuble ou le lotissement en complément des Lignes préinstallées et des infrastructures d'accueil déployées, préalablement à la conclusion de la présente Convention, par le Propriétaire.

Le terme « **Lignes** » désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, installé par le Propriétaire, permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un Immeuble ou un Lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'équipements et d'un ou plusieurs câbles en fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans les parties communes de l'Immeuble ou dans le Lotissement, et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel (PTO).

Le terme « **Opérateur** » désigne l'Opérateur d'Infrastructure de la zone conformément à l'article 1er de la décision n° 2009-1106 de l'ARCEP en date du 22 décembre 2009, autorisé par le Propriétaire à :

- d'une part, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement ou les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention ;
- d'autre part, installer, gérer, entretenir et remplacer les Installations Complémentaires dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement ou les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention.

Le terme « **Opérateur tiers** » désigne ci-après toute personne physique ou morale exploitant un réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournissant au public un service de communications électroniques au sens de l'article L. 32 15° du CPCE. L'opérateurs tiers ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L34-8-3 dudit code portant

sur ce Lotissement ou cet Immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants dudit ensemble.

Le terme « **Point de Raccordement sous Domaine Public** » ou « Point de raccordement du Lotissement » désigne le boîtier optique situé sous le Domaine Public, à partir duquel est raccordé le câble d'Adduction du Lotissement ou de l'Immeuble.

Le terme « **Raccordement final** » désigne l'opération consistant à installer un câble de branchement comprenant une ou plusieurs fibres optiques entre le point de branchement optique (PBO) et la prise terminale optique (PTO).

Le terme « **Travaux Préparatoires** » désigne les travaux à réaliser en vertu du constat contradictoire défini à l'article 5.2 de la présente Convention.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Convention définit les conditions :

- De mise à disposition, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes préinstallées lors de la construction de l'Immeuble ou du lotissement, et permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals habitant l'ensemble, déployées par le Propriétaire préalablement à la signature de la présente convention ;
- D'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Installations Complémentaires déployées par l'Opérateur dans le Lotissement ou dans les parties communes bâties ou non bâties de l'Immeuble, en complément des Lignes mises à sa disposition par le Propriétaire, et qui sont nécessaires pour raccorder l'ensemble au réseau d'initiative publique FTTH ;
- De mise à disposition de l'Opérateur par le Propriétaire des emplacements et infrastructures d'accueil nécessaires au déploiement des Installations Complémentaires.

Ces conditions ne font pas obstacle 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 de la gestion, des travaux d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'un Opérateur Tiers.

NATHD peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La Convention ne comporte aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires, de l'accès aux Lignes, notamment leur commercialisation.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La Convention conclue entre le Propriétaire et NATHD est constituée des documents qui prévalent dans l'ordre suivant :

- Le corps de la Convention,
- Les annexes à la Convention, intitulées « Conditions Spécifiques », qui décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la Convention, conformément à l'article 14.

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

ARTICLE 4. DUREE

4.1. Dispositions générales :

La Convention est conclue pour une durée de VINGT (20) ans à compter de sa date de signature par la dernière des deux parties. La Convention est renouvelable tacitement pour périodes supplémentaires de VINGT (20) ans sauf dénonciation anticipée par l'une des parties par lettre recommandée avec avis de réception, DOUZE (12) mois avant la fin de la période initiale ou de la période de renouvellement.

4.2. Continuité du service public :

En cas de changement d'opérateur d'infrastructure sur la zone, , la Convention sera automatiquement transférée au propriétaire du réseau ou tout entité qu'il aurait désigné pour reprendre la Convention. En tout état de cause, NATHD fera ses meilleurs efforts pour assurer la continuité de service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférés au propriétaire du réseau ou au futur opérateur d'infrastructure, et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 5. ENGAGEMENTS MUTUELS DES PARTIES :

5.1. Contexte et limites de prestation :

Pour rappel, l'objet de la présente convention porte exclusivement sur la gestion, l'entretien et le remplacement de Lignes et équipements dans les voies, équipements ou espaces communs de l'Immeuble ou du Lotissement.

Elle ne porte en aucun cas sur les services de télécommunications et/ou de télévision numérique ou de toute autre catégorie de services qui font l'objet de « contrats opérateurs » entre les Opérateurs tiers, utilisateurs du réseau, et leurs clients résidants désirant bénéficier de leurs services.

Le Propriétaire garantit la bonne réalisation des travaux d'installation des Equipements dans les espaces communs du Lotissement ainsi que la bonne installation des PTO si le Lotissement dispose de logements individuels.

Avant la prise en gestion, l'Opérateur s'assurera de la conformité de l'installation des Equipements. Dans le cadre des opérations de maintenance, à la demande du Propriétaire, l'Opérateur et le Propriétaire peuvent établir ensemble un état des lieux contradictoire avant le démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux d'installation des Lignes et des Equipements sont réalisés jusqu'aux PBO, le raccordement reliant le PBO au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, sera réalisé ultérieurement à la demande d'un occupant ou d'un Opérateur Tiers et sera à la charge du Client.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur et les opérateurs tiers à apposer, une plaque informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur Immeuble ou

Lotissement. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

5.2. Modalités d'accès :

Les conditions d'accès aux voies, équipements ou espaces communs de l'Immeuble sont décrites en annexe 2. 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.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au Lotissement définies en annexe 2 à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes et équipements.

Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR

6.1 - Conditions de réalisation des opérations d'installation, d'entretien, de gestion et de remplacement

L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire :

- De la gestion, de l'entretien et du remplacement des Lignes préinstallées et mises à sa disposition par le Propriétaire,
- Des travaux d'installation, de la gestion, de l'entretien et du remplacement des Installations Complémentaires, y compris lorsque ces Lignes mises à dispositions de NATHD par le Propriétaire ou ces Installations Complémentaires sont mutualisées auprès d'opérateurs tiers.

Conformément à l'article R.9-4 du CPCE et à la décision n°2011-0893 du 26 juillet 2011 de l'ARCEP, il est rappelé que l'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser les prestations de Raccordement final.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès aux voies, équipements et espaces communs du lotissement ou aux parties communes bâties ou non bâties de l'immeuble 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 l'accès à l'Opérateur, ou à tout tiers mandaté par eux et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

NATHD complète les Lignes préinstallées par le Propriétaire, sous réserve que celles-ci aient été réalisées conformément aux prescriptions techniques visées à l'article 7.2.

Les travaux relatifs aux Installations Complémentaires au sein du Lotissement ou des parties communes de l'Immeuble ne peuvent excéder six (6) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil et des Lignes construites au préalable par le Propriétaire, tel que ladite mise à disposition est définie à l'article 7.2.

En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'article 10 de la Convention.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur du Lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art, les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble ou au lotissement.

Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux. Il est convenu que l'Opérateur pourra confier tout ou partie de ces interventions à un prestataire qualifié spécifiquement mandaté par lui à cet effet.

6.2 – Plan de câblages des Lignes et équipements

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un plan des Installations Complémentaires, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil, et indique au Propriétaire la nature des travaux de mise en conformité que ce dernier doit réaliser conformément à l'article 7 de la présente Convention.

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. L'Opérateur communique ces éléments à la demande du Propriétaire.

6.3 – Relations avec les opérateurs tiers

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.

L'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil mises à disposition par le Propriétaire en vertu de l'article 7.2 puissent être utilisées par des Opérateurs tiers, dans la seule limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service qu'il fournit. Les conditions d'utilisation des infrastructures d'accueil par les opérateurs tiers sont précisées par le Propriétaire dans les conditions spécifiques en Annexe 3.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

7.1 – Autorisations données à l'Opérateur

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mener les interventions suivantes au sein de l'Immeuble ou du Lotissement :

- Accéder au partie communes ou lotissement via les infrastructures existantes ;
- Effectuer les opérations de maintenance, d'adaptation, de réparation et de remplacement nécessaires au bon fonctionnement des Lignes et des équipements installés au sein des parties communes ou du lotissement.

7.2 - Dossier Technique Préalable, Constat Contradictoire et mise à disposition des infrastructures d'accueil, des emplacements et des Lignes préalablement construites par le Propriétaire

L'Opérateur et le Propriétaire dressent le Dossier Technique Préalable (ci-après « DTP »), lequel contient le constat contradictoire prévu à l'article R.9-2 I du CPCE, afin de déterminer notamment :

- Si les infrastructures d'accueil et autres emplacements nécessaires à l'Opérateur afin d'assurer ses obligations telles que décrites à l'article 6 sont suffisantes, et
- Si l'Opérateur doit installer à ses frais et aux seules fins de desserte en fibre optique des occupants de l'Immeuble ou du Lotissement, des Installations Complémentaires, et
- Si l'état technique des voies, équipements ou espaces communs du Lotissement ou dans les parties communes bâties ou non bâties de l'immeuble permet à l'Opérateur d'assurer ses obligations telles que décrites à l'article 6, et
- Si les Lignes installées le cas échéant par le Propriétaire au moment de l'aménagement des espaces communs de l'Immeuble ou l'aménagement du Lotissement sont conformes aux prescriptions techniques en vigueur, notamment les spécifications techniques de l'Opérateur d'immeuble

Ce constat contradictoire vaut état des lieux contradictoire avant les travaux, tel que mentionné à l'article 6 de la présente Convention.

7.2.1 - Hypothèse où des Travaux Préparatoires ne sont pas nécessaires

Dans l'hypothèse où il ressort du constat contradictoire précité que des Travaux Préparatoires ne sont pas nécessaires, le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur :

- Les infrastructures d'accueil et les emplacements nécessaires pour permettre le déploiement des Installations Complémentaires,
- Ainsi que les Lignes préalablement construites,

à la date à laquelle le constat contradictoire est signé par le Propriétaire et l'Opérateur.

7.2.2 – Hypothèse où des Travaux Préparatoires sont nécessaires

Dans l'hypothèse où il ressort du constat contradictoire que des Travaux Préparatoires sont nécessaires afin de permettre à l'Opérateur d'assurer ses obligations conformément aux dispositions de la présente Convention, ces travaux sont à la charge du Propriétaire. La mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes réalisées par le Propriétaire ne peut intervenir qu'une fois que ces travaux auront été achevés.

Dans le cas où le Propriétaire réalise lui-même les Travaux Préparatoires ou les fait réaliser par un tiers, il informe l'Opérateur du délai prévisionnel de réalisation de ces travaux et lui notifie, sans délai, tout retard éventuel. Une fois lesdits travaux achevés, le Propriétaire notifie à l'Opérateur la mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes préalablement construites.

Dans tous les cas où des Travaux Préparatoires sont nécessaires, la mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes construites par le Propriétaire intervient à la date de réception de la notification de fin desdits travaux.

7.3 – Information et sécurité

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur :

- De la situation et des caractéristiques de l'Immeuble ou du Lotissement, notamment celles liées à son environnement, à la vétusté des bâtiments, à son accès, à la fragilité des bâtiments et aux nuisances sonores.
- De tout élément de risque pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des intervenants de l'Opérateur.

L'ensemble de ses informations sont renseignées dans les Conditions spécifiques de la Convention.

Afin de s'acquitter de cette obligation d'information, le Propriétaire, préalablement à toute intervention de l'Opérateur :

- Transmet à l'Opérateur tous les diagnostics dont il dispose au titre des obligations légales (Diagnostic Technique Amiante, plomb, risque électrique, matériaux divers, sans que cette liste soit exhaustive) ;
- Tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des Installations Complémentaires, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation ;
- Fournit à l'Opérateur le Dossier des Ouvrages Exécutés (ci-après « DOE ») des Lignes préalablement construites ;
- Fournit à l'Opérateur le DIUO (Dossier d'Intervention Ulérieure à l'Ouvrage) établi par le Coordinateur SPS lors de la construction de l'Immeuble ou l'aménagement du Lotissement.

7.4 - Prise en charge par le Propriétaire des déplacements ou modifications des infrastructures d'accueil de sa propre initiative ou due à une réglementation ou à une demande administrative

Il est également précisé qu'en phase d'exploitation, les travaux de déplacement ou de modification des Infrastructures d'accueil et des Lignes situées dans les voies, équipements et espaces communs du Lotissement ou dans les parties communes bâties ou non bâties de l'immeuble, consécutifs à une

demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du Propriétaire.

Le Propriétaire en informera l'Opérateur d'immeuble à l'adresse indiquée dans les Conditions Spécifiques.

ARTICLE 8 : 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. Leur remise en état restera à la charge du propriétaire.

Le déploiement des Installations complémentaires, l'entretien des Lignes et desdites Installations, le remplacement et la gestion des Lignes et desdites Installations se font aux frais de l'Opérateur.

L'installation des Equipements sera à la charge du Propriétaire ainsi que le financement des travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du « Propriétaire ».

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés directement 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.

Les Parties établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux conformément à l'article 7.2 de la présente Convention et après achèvement des travaux d'installation des Lignes. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

10.1 – A l'initiative du Propriétaire

En cas d'inexécution des travaux de déploiement des Installations Complémentaires au sein du Lotissement ou dans les parties communes de l'Immeuble dans le délai de SIX (6) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil, 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.

Le Propriétaire peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de DOUZE (12) mois avant le terme initial de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les QUATRE-VINGT-DIX (90) 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 DIX HUIT (18) mois minimum avant le terme envisagé.

10.2 – A l'initiative de l'Opérateur

L'Opérateur peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de DIX-HUIT (18) 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 DIX-HUIT (18) mois minimum avant le terme envisagé.

ARTICLE 11 : PROPRIÉTÉ ET SORT DES LIGNES A L'ISSUE DE LA CONVENTION

Les Lignes, équipements et infrastructures installés par le Propriétaire préalablement à la signature de la présente Convention restent sa propriété au terme de la Convention.

Par dérogation aux dispositions de l'article 546 du Code civil relatives au droit d'accession, les Installations Complémentaires, équipements et infrastructures installés par l'Opérateur sont la propriété des collectivités ou de leurs groupements.

ARTICLE 12 : CESSION

L'Opérateur peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou à titre onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente Convention après l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Il est rappelé que le Propriétaire accepte expressément la prise en exploitation des Lignes, équipements et infrastructures installés par le Propriétaire et des Installations complémentaires par le l'opérateur d'infrastructure.

ARTICLE 13 : COMPÉTENCE DE JURIDICTION

Tout différend relatif à la présente convention, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les

parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis au tribunal territorialement compétent.

ARTICLE 14 : CONDITIONS SPÉCIFIQUES

Les conditions spécifiques fournies en Annexe 1 préciseront :

- Le suivi et la réception des travaux ;
- Les modalités techniques d'accès au Lotissement ou aux parties communes bâties ou non bâties de l'Immeuble ;
- La police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 9 .

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- Les engagements de qualité 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 2 sont les mêmes que celles qui permettent à l'Opérateur de construire les Installations Complémentaires ;
- La durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 4 du corps de la Convention ;
- Les procédures et les cas de résiliation si elles diffèrent de celles prévues à l'article 10 du corps de la présente Convention ;
- Les modalités d'évolution de la Convention.

ARTICLE 15 : ANNEXES

La présente Convention est complétée par les annexes suivantes :

- ANNEXE 1 : Conditions spécifiques ;
- ANNEXE 2 : Localisation de l'Immeuble ou du Lotissement et modalités d'accès
- ANNEXE 3 : Description sommaire des locaux ;
- ANNEXE 4 : Conditions d'utilisation des infrastructures d'accueil par les opérateurs tiers.

Fait en deux exemplaires,

A MORCIEN - LA - NOUVELE, le 22 Mai 2025

Pour le Propriétaire,

PAUL CARREÈRE, Maire



Pour l'Opérateur

.....

ANNEXE 1 : CONDITIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 1 : SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX :

La réalisation des Installations Complémentaires sera précédée d'un état des lieux et, dans le cadre du constat contradictoire prévu à l'article 5.2 de la présente Convention, d'un audit technique des Lignes construites préalablement par le Propriétaire. Le Propriétaire désigne une personne pour le représenter pour toute question relative à la Convention. L'Opérateur désignera un interlocuteur unique pendant la phase de réalisation des travaux et précisera au Propriétaire le nom et les coordonnées du responsable de l'entreprise en charge des travaux.

Les études des déploiements des Installations Complémentaires au sein du Lotissement ou des parties communes bâties ou non bâties de l'Immeuble ; seront réalisées par l'Opérateur, un sous-traitant ou un tiers mandaté par ce dernier. Un dossier technique préalable sera transmis au Propriétaire pour validation. Le Propriétaire s'engage à valider ou émettre ses observations dans un délai de QUINZE (15) jours ouvrés suivant la transmission du dossier par voie dématérialisée, faute de quoi le dossier technique préalable sera considéré comme accepté par le Propriétaire. Le Propriétaire autorise les personnels de l'entreprise à effectuer les visites nécessaires aux études sous réserve d'une information préalable à chaque visite. L'Opérateur utilise les gaines et passages existants pour déployer les lignes. Néanmoins, en cas de saturation des infrastructures en place, l'Opérateur pourra proposer la pose de câble apparent ou sous tubage ou goulotte.

Pendant les travaux, l'Opérateur impose, le cas échéant, à tous tiers auquel il fait appel le maintien des parties communes en état de propreté ainsi que le respect des règles d'hygiène et de sécurité. Le Propriétaire informe l'Opérateur des sujétions particulières dans l'article 2 ci-après.

L'Opérateur et le Propriétaire dressent un constat de fin de travaux. L'Opérateur est autorisé à mettre en place une information dans le Lotissement ou dans les parties communes afin d'informer les occupants de l'éligibilité du Lotissement ou de l'Immeuble à la fibre.

ARTICLE 2 : POLICE D'ASSURANCE

L'Opérateur a souscrit une police d'assurance « responsabilité civile » couvrant les dommages aux biens dont le plafond est fixé au moins à 10 000 000 € par sinistre.

ANNEXE 2 : LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OU DU LOTISSEMENT ET MODALITÉS D'ACCÈS

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT AGISSANT DANS LE CADRE DE LA RESOLUTION N° _____ de l'AG DES COPROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT OU DE L'AS EN DATE DU _____.

L'accès au Lotissement ou à l'Immeuble fera l'objet d'une information préalable de l'Opérateur ou des entreprises. Le Propriétaire informe l'Opérateur des conditions particulières suivantes :

Conditions d'accès aux voies, équipements, ou espaces communs de l'ensemble immobilier :

Horaires : 24^h / 24^h

Si Code d'accès à l'Immeuble ou au Lotissement :

Néant

Personnes à contacter pour l'obtention des clés :

Nom :

Prénom :

Téléphone :

Courriel :

Nom et coordonnées du gardien et/ou de la personne à contacter :

Personnes à contacter pour les visites techniques, constats d'état des lieux et le suivi des études et des travaux :

Nom : LAMOTHE

Prénom : Eric

Téléphone : 06 75 24 69 64

Courriel :

eric.lamothe@morcenxlanouvelle.fr

ANNEXE 3 : DESCRIPTIONS SOMMAIRE DES LOCAUX

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

Localisation des immeubles ou du lotissement et conditions d'accès

Nom du Propriétaire ou Raison Sociale du

Syndic/Bailleur: — COMMUNE de MORCENX-la-NOUVELLE

N° de SIREN/ SIRET : — 200084713 00011

Nom et Adresse(s) Principale(s) de la Résidence Bâtiments et adresses secondaires à détailler ci-après (informations obligatoires)	Nb total LOGEMENTS	Nb total LOTS PRO
<u>Ancienne Ecole du Bourg - 67 Place du Bourg 40110 MORCENX-la-NOUVELLE</u>	<u>3</u>	<u>1</u>

Détail par adresse et/ou bâtiment

Bâtiment	Adresse du Bâtiment	Nb Lgts/Bât	Nb Pros/Bât
	<u>63 Place du Bourg</u>	<u>1</u>	
	<u>65 Place du Bourg</u>	<u>1</u>	
	<u>67 Place du Bourg</u>	<u>1</u>	

La résidence concernée est : Un lotissement de maisons individuelles

Un ou plusieurs immeubles collectifs

ANNEXE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL PAR LES OPERATEURS TIERS

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT LE CAS ECHEANT