

Références internes

Code SRO :

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

ENTRE LES SOUSSIGNES,

....., dont le siège est situé
....., immatriculé au RCS sous le
numéro, propriétaire des immeubles décrits dans l'annexe ci-jointe,

Représenté par son Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Le Propriétaire »,
D'une part,

ET

Le Syndicat Mixte Ouvert Essonne Numérique, dont le siège est situé dans l'Hôtel du Département,
Boulevard de France, 91000 Evry, immatriculé au RCS d'Evry sous le numéro 200 066 090 000 16.

Représenté par **Monsieur Michel BOURNAT**, en sa qualité de Président du Syndicat Mixte Ouvert,
dûment habilitée à l'effet des présentes

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Opérateur d'immeuble » ou « Délégataire »,
D'autre part,

L'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « Parties » et
séparément une « Partie ».

Il est convenu ce qui suit.

Article 1 – Définitions

Dans le présent document, les termes figurant en majuscules ont la signification indiquée ci-après :

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 « **Délégant** » désigne la collectivité publique ayant délégué la construction, la gestion et la maintenance du Réseau d'initiative publique de communications électroniques au Déléгатaire.

Le terme « **Déléгатaire** » désigne le titulaire de la convention de délégation de service public (DSP), en vertu de laquelle l'Opérateur d'immeuble exploite le Réseau d'initiative publique.

Le terme « **Lignes** » désigne ci-après le réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, et aboutissant, *via* un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme « **Propriétaire** » désigne le propriétaire de l'immeuble signataire de la Convention.

Le terme « **Opérateur d'immeuble** » 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 « **Opérateur tiers** » désigne les opérateurs autres que l'Opérateur d'immeuble souhaitant bénéficier de l'accès aux lignes déployées par l'Opérateur d'immeuble afin de fournir un service aux usagers finals résidant dans l'immeuble.

Le terme « **Réseau d'initiative publique** » désigne un réseau de communication électronique construit à l'initiative d'une collectivité publique en application des dispositions de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales, dont la construction et/ou l'exploitation peut être déléguée à une personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé par le biais d'une délégation de service public.

Article 2 – Objet

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

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les Lignes et équipements installés par l'Opérateur d'immeuble doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble 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.

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

Les travaux consistent :

- Au câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes,
- A l'installation de boîtiers (en pied d'immeuble, dans les étages)
- A la recette des équipements télécoms

L'Opérateur d'immeuble s'engage à installer 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. En cas de non respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'article 14.

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

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter 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 doivent respecter l'esthétique de l'immeuble.

A compter de la signature de la Convention, le Propriétaire doit mettre à la disposition de l'Opérateur d'immeuble les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur d'immeuble s'engage à en installer dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur d'immeuble fera en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur d'immeuble se situe dans l'immeuble, le Propriétaire s'engage à permettre le raccordement des Opérateurs tiers, qui pourront emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble. Chaque raccordement d'un Opérateur tiers fera l'objet d'une information préalable du Propriétaire. Les installations et chemins de câbles doivent respecter l'esthétique de l'immeuble.

Lorsque des travaux sont nécessaires à la mise à disposition des infrastructures d'accueil, 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 de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l'Opérateur d'immeuble. Le Propriétaire autorise d'ores et déjà expressément l'Opérateur d'immeuble à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources ou informations nécessaires au titre de l'accès aux Lignes. L'Opérateur d'immeuble est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter 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 au terme de la présente Convention cet accès à l'Opérateur d'immeuble, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

Article 6 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le 31/12/2016

Article 7 – Responsabilité et assurances

L'Opérateur d'immeuble est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, l'Opérateur d'immeuble s'engage à contracter les assurances nécessaires à la couverture d'éventuels dommages matériels ou corporels, dont les périmètres 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 d'immeuble et le Propriétaire établiront un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur d'immeuble s'engage à assurer, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 – Sous-traitance

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter et mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des mesures légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité régissant son secteur d'activité.

Par ailleurs, le Propriétaire ne peut interdire à l'Opérateur d'immeuble de sous-traiter à un tiers tout ou partie des prestations objets de la présente Convention. L'Opérateur d'immeuble assume vis-à-vis du Propriétaire la responsabilité exclusive et intégrale des travaux et/ ou maintenances réalisés par son ou ses sous-traitants ainsi que les conséquences des dommages éventuels qu'ils viendraient à causer.

Article 9 – Information du Propriétaire, de l'Opérateur d'immeuble et des Opérateurs tiers

L'Opérateur d'immeuble propose au Propriétaire le plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. L'Opérateur d'immeuble tient ce document 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 présente Convention, l'Opérateur d'immeuble s'engage à informer les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation. L'ensemble des informations susvisées sont renseignées à l'Annexe de la présente Convention.

Article 10 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'immeuble d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière et ne peut être subordonnée à la fourniture d'aucun service autre que de communications électroniques ou audiovisuelle.

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

Article 11 – Propriété

Le Délégrant est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés dans l'immeuble par l'Opérateur d'immeuble partie à la présente Convention, et le demeure au terme de la Convention.

Article 12 – Durée et renouvellement de la Convention

La Convention est conclue pour une durée de 25 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 14, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 13 – Cession et autres événements affectant la convention de délégation de service public (DSP)

Dans l'hypothèse où la convention de DSP ferait l'objet d'une cession, avant son terme, le cessionnaire sera subrogé dans les droits et obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. L'Opérateur d'immeuble s'engage à informer préalablement et par écrit le Propriétaire de cette substitution.

Au terme normal ou anticipé de la convention de DSP ou de mise en régie du Déléataire, l'Autorité délégante ou le nouveau Déléataire de la convention de DSP pourra à la demande de l'Autorité délégante, se substituer à l'Opérateur d'immeuble dans les droits et les obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. Une telle substitution devra être notifiée préalablement et par écrit par l'Opérateur d'immeuble ou l'Autorité délégante au Propriétaire.

Article 14 – Résiliation de la Convention

- A l'initiative du Propriétaire :

Le Propriétaire pourra résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception 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 mise à disposition des infrastructures d'accueil. Dans ce cas, le Propriétaire peut résilier la Convention 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 12 (douze) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 6 (six) mois minimum.

- A l'initiative de l'Opérateur d'immeuble :

L'Opérateur d'immeuble peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur d'Immeuble peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 6 (six) mois minimum.

- De plein droit

La Convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble ou du lotissement 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 ou au lotissement 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.

Article 15 – Force majeure

Les Parties contractantes ne seront pas responsables des pertes, dommages, retards, non-exécution ou d'exécutions partielles résultant directement d'une cause imprévisible, irrésistibles et extérieure, ou toute autre cause tel que défini par la jurisprudence des cours et des tribunaux français, et à condition que ledit cas de force majeure ne résulte pas de la négligence ou d'un acte intentionnel de cette Partie, et que cette Partie ait informé l'autre par écrit de l'impossibilité consécutive de remplir ses obligations.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, la Partie en ayant connaissance en informe aussitôt l'autre Partie, afin qu'elles déterminent ensemble sans délai des conditions nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Article 16 – Droit applicable – Différends

La présente Convention est régie par le droit français.

Article 17 – Continuité du service

En cas de changement d'Opérateur d'immeuble, ce dernier, signataire de la présente Convention, assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de six (6) mois, à compter du terme de la Convention.

Article 18 – Conditions spécifiques

Article 18 .1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante de la Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire, 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 :

- la présente Convention ;
- l'annexe à la Convention.

Article 18.2 – Modalités d’exécution, de suivi et de réception des travaux d’installation

Les travaux ne peuvent débuter avant la réalisation de l’état des lieux contradictoire prévu à l’article 7 de la Convention.

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 d’immeuble utilisera exclusivement les gaines et passages existants. Toutefois, en l’absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise la pose du câblage dans une goulotte conformément à l’article 3 de la Convention,

Le déploiement de la fibre optique est subordonné à la validation par le Propriétaire de l’étude technique décrite dans la présente convention. En cas de non validation de cette étude, les parties conviennent de se rencontrer pour trouver la meilleure issue pour continuer le chantier. A défaut d’accord, l’Opérateur d’immeuble ne réalisera pas les prestations prévues à la présente convention.

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 d’immeuble 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.

S’il le souhaite, à la fin des travaux, l’Opérateur d’immeuble pourra poser une plaque dans les parties communes de l’immeuble afin d’informer les résidents que l’immeuble est équipé d’un réseau fibre optique très haut débit. Les dimensions et l’emplacement de cette plaque sont toutefois soumis à l’accord préalable du Propriétaire.

L’Opérateur d’immeuble préviendra le propriétaire une fois les travaux achevés. Outre l’état des lieux prévu à l’article 7 de la Convention, les Parties organiseront un constat contradictoire destiné à vérifier la qualité des travaux d’installation, et notamment si ces derniers ont été réalisés dans les règles de l’art, qu’ils respectent l’intégrité de l’immeuble et l’esthétique des parties communes.

L’Opérateur d’immeuble s’engage à lever les réserves formulées à l’occasion de ce constat, ou dans les 15 jours qui suivent, dans un délai de 3 mois.

Article 18.3 – Modalités d’informations du Propriétaire et de l’Opérateur

L’Opérateur d’immeuble informera le Propriétaire avec un préavis de 15 jours des interventions dans l’immeuble pour effectuer les études ou procéder aux travaux d’installation des lignes de communications électroniques.

Le Propriétaire s’engage à informer l’Opérateur d’immeuble de tout changement de statut ou de cession de l’immeuble.

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 18.4 – Plafonnement de responsabilité et d’assurance

Le plafonnement de responsabilité et d’assurance prévu à l’article 7 de la Convention figure sur la police d’assurance souscrite par l’Opérateur d’immeuble, qui sera fournie sur demande.

Article 18.5 - Annexe

Annexe :

Adresse de l’immeuble concerné par la présente convention

Situation et caractéristiques de chacun des immeubles et autorisation et informations d’accès à chacun des immeubles

Fait à EVRY, le

En deux exemplaires originaux

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)

A....., le.....

Pour l’Opérateur d’immeuble

A EVRY, le

ANNEXE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE CONCERNE PAR LA PRESENTE CONVENTION :

SITUATION ET CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE :

- Compléter ici -

AUTORISATION ET INFORMATIONS D'ACCES A L'IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble :

Localité :

Le permis de construire de cet immeuble a-t-il été délivré avant le 1er Juillet 1997 ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> non
Si oui, est ce que le Dossier Amiante est à disposition ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> non
SI OUI, MERCI DE NOUS FOURNIR LE DOSSIER AMIANTE (INDISPENSABLE)		

Quel est le moyen à utiliser pour rentrer dans l'immeuble ?

☐ **Gardien** Nom du gardien : _____
Téléphone et mobile : _____

Horaires d'ouverture de la loge : Matin : _____ Après-midi : _____

☐ **Digicode 1ère porte** : Si Oui, quel est le code ?

Y a-t-il une 2ème porte fermée ? ☐ Oui ☐ non

Si oui, comment l'ouvrir ? ☐ Interphone Code 2 : _____

☐ **Habitant** : _____
Téléphone et mobile : _____

Nom du propriétaire : _____

Adresse de l'agence gestionnaire : _____

Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble : _____

Bon pour accord pour la réalisation d'une étude technique	Date :
Nom du gestionnaire:	
Email :	
Tél et mobile :	Signature :
Autorise l'Opérateur d'immeuble et les sociétés qu'il 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	

Consignes particulières pour la réalisation de l'étude :