

CONVENTION PARTICULIERE DE MISE A DISPOSITION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

Le Propriétaire du

Ou

Le syndicat des copropriétaires du

.....
... dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du..... et représenté par son syndic en exercice,

..... dont le siège est au

..... inscrit au registre du Commerce et des Sociétés de sous le n° et représenté par dûment habilité

Désigné(e) ci-après sous la dénomination « **le Propriétaire** »

et

Le syndicat mixte Mégalis Bretagne, dont le siège est situé ZAC des Champs blancs, 15, rue Claude Chappe, Bâtiment B, 35510 CESSON SEVIGNE 4, représenté par son Président en exercice, M. Jean-Yves Le Drian, dûment habilité en vertu de l'article 4 des statuts du syndicat mixte.

Il est convenu ce qui suit:

CONDITIONS GENERALES

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 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, 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 ci-après le propriétaire de l'immeuble. Le terme Opérateur désigne le syndicat mixte Mégalis Bretagne, autorité organisatrice du service public régional des réseaux et services locaux de communications électroniques, ou le ou les opérateurs qui se substitueront à lui, chargé d'installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention. Le terme 'Opérateurs 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 les parties communes bâties et non bâties de cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Objet

Le Convention, définit les conditions d'installation du Point de Mutualisation (si besoin), de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes pré installées lors de la construction de l'immeuble. Ces conditions ne font pas obstacle à 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 installées par le Propriétaire et équipements 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 – Obligations des Parties

Le Propriétaire informe l'Opérateur des caractéristiques de l'immeuble : environnement, accès, fragilité, nuisances sonores. Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des matériels répondant au service attendu (mutualisation, etc...). Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur, dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la signature de la Convention, les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation desdits matériels. En cas de difficulté constatée dans la mise à disposition de ces infrastructures, le Propriétaire et l'Opérateur se rapprocheront avant l'expiration du délai de trois mois précité en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des Lignes. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'. Le Propriétaire fournit à l'Opérateur toutes les pièces justificatives sur la conformité des réseaux mis à disposition.

Lorsque de telles pièces ne sont pas disponibles, les parties peuvent s'accorder sur la réalisation d'un audit (visant à reproduire l'intégralité des pièces manquantes), distinct de la Convention, à la seule charge du Propriétaire.

L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Lorsque le point de mutualisation *installé par l'Opérateur* se situe dans l'immeuble, 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.

Pour l'exécution des travaux d'installation du point de mutualisation garant de la mise en œuvre de la mutualisation in situ et la gestion des lignes pré installées, 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.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de mise à disposition des infrastructures d'accueil et de l'espace nécessaire tels que mentionnés ci-dessus ou, si cette mise à disposition s'avère sans objet, après la date la plus tardive du signature de la présente Convention. En cas de non respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes et équipements 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.

Il est toutefois précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées 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 à l'adresse indiquée dans les Conditions Spécifiques.

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur respecte les modalités d'accès aux parties communes bâties et 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 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 24 mois suivant la fin des travaux de raccordement des Lignes pré installées au Point de Mutualisation.

Article 7 – Responsabilité et assurances

Sans préjudice de l'appel en garantie des tiers désignés pour effectuer les travaux visés dans la présente Convention, l'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels 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, 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, distinct de l'état des lieux mentionné à l'article 3, 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 audit des Lignes pré installées ainsi que des documents fournis, un plan d'installation des équipements de mutualisation et toutes informations sur les modifications à apporter aux installations en place pour la mise en œuvre de la présente 'Convention'.

Après les travaux, 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 IV 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 à sa charge le point de mutualisation, d'utiliser les Lignes pré installées, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière sauf lorsque le Propriétaire a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur dans les deux ans qui précèdent. Sous réserve de ce dernier cas, l'installation du PM et l'entretien, la gestion des Lignes et du PM se font aux frais de l'Opérateur. Par contre, toute remise en état ou remplacement des Lignes et équipements, travaux nécessitant le déplacement du

réseau intérieur, fournitures de documents tels que demandés pour l'audit restent à la charge du Propriétaire.

Article 10 – Propriété

L'Opérateur est propriétaire des équipements et infrastructures d'accueil qu'il a été amené à installer dans l'immeuble (Point de Mutualisation, câble raccordant l'immeuble à la partie publique), et le demeure au terme de la présente Convention.

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil préinstallés (exception du point de mutualisation) sont la propriété du Propriétaire.

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 dénoncé par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, il est renouvelé 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 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 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 des équipements 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 notamment :

- 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 7.
- les modalités d'information du propriétaire et de l'opérateur quant au respect de la législation sur la présence d'amiante

Les conditions spécifiques précisent notamment :

- 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 pré installées et équipements, 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 résiliation ;
- les modalités d'évolution de la Convention.

CONDITIONS SPECIFIQUES

Article 14.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante de la Convention particulière, 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 sis à 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, annexe 2 : pièces justificatives attestant de la conformité des réseaux mis à disposition (fiches de concordance avec schéma de câblage, procès-verbal de recette, certificat ou attestation de conformité)

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 syndic ou du Propriétaire.

Pour la réalisation des travaux d'installation du Point de Mutualisation 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 syndic et du propriétaire, pour effectuer l'étude décrivant les travaux relatifs à la pose de l'équipement de mutualisation ainsi que les infrastructures existantes qui seront utilisées (comprises entre la partie publique et privée) et réaliser l'audit.

L'opérateur utilise exclusivement les gaines, chemins de câbles et passages existants entre le point d'adduction et le point de raccordement des câbles pré installés.

Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le Propriétaire s'engage à obtenir 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 remet une fiche de description des travaux sous forme de « fiche immeuble », décrivant notamment l'emplacement du point de mutualisation et le cheminement des câbles jusqu'à la partie publique.

A la fin des travaux, l'Opérateur pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les occupants que l'immeuble est équipé par le syndicat mixte Mégalis Bretagne d'un réseau fibre optique très haut débit. Il est rappelé à cet égard que les occupants ont la possibilité de prendre le fournisseur d'accès de leur choix.

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 des Lignes ou tout autre équipement s'effectueront par courrier ou par échange de mails.

Date
Signature de l'Opérateur :

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 matériels de mutualisation.

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 syndic.

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 – Propriété des câblages pré installés

Conformément aux dispositions de l'art. 10 des conditions générales il est convenu que les câblages appartiennent au propriétaire, excepté le Point de Mutualisation dont l'Opérateur a assuré la construction.

Article 14.6 – 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. Le 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 lors que des travaux à la charge du Propriétaire n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable. La Convention sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité ou de refus par le Propriétaire de fournir à l'Opérateur les pièces justificatives composant l'annexe 2.

Article 14.6 –Enregistrement

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

Article 14.7 –Litiges

Les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

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

Annexe 2 : pièces justificatives attestant de la conformité des réseaux mis à disposition

Annexe 3 : contacts et adresses

Date
Signature du Propriétaire :