

CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE CONCLUE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L. 33-6 DU CPCE

Entre les soussignés

D'une part

AISNE THD, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Quentin sous le numéro 812 583 912, dont le siège social est situé 7 rue Buffon 02000 LAON, représentée par Monsieur Eric JAMMARON, son Président ;

Désignée ci-après par l'expression « **AISNE THD** » ou « **le Délégué** »

et

Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne (USEDADA), sis rue Turgot 02007 Laon, représentée par son Président en exercice, dûment habilité à la signature des présentes par délibération de son Comité Syndical n° 7 en date du 2 juillet 2015 ;

Désignée ci-après par l'expression « **l'USEDADA** » ou « **le Délégué** »

Le Délégué et le Délégué agissent communément pour l'établissement d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) dont chacun a la charge de sa construction pour certaines communes. Par ailleurs Aisne THD est aussi l'exploitant du Réseau d'Initiative Publique sur l'ensemble des communes du RIP. Pour chacune des opérations, le constructeur et l'exploitant sont précisés en annexe 1 du présent avenant.

Ci-après dénommée ensemble « **L'Opérateur d'immeuble** »

ET

D'autre part

Propriétaire : Syndic de la copropriété

Adresse :

Tel :

Fax :

Représentant du Gestionnaire et/ou Propriétaire : Madame Monsieur xxx, Président(e) du Conseil Syndical

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

Aisne THD, l'USEDADA, le Propriétaire sont ci-après dénommées individuellement une « **Partie** », ensemble les « **Parties** ».

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'Opérateur d'immeuble a pour mission d'établir et d'exploiter le Réseau de communications électroniques à très haut débit de l'Aisne dans le cadre d'une convention de délégation de service public (ci-après « la **Convention de délégation de service public** ») pour l'USEDADA – l'Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne - (ci-après « **le Délégué** »).

La Convention de délégation de service public a été effectivement notifiée à Laon le 24/07/2015. Cette Convention, conclue pour une durée 30 ans à compter de cette date, prendra donc fin le 23/07/2045.

Le Réseau à très haut débit de l'Aisne constituera un réseau départemental de communications électroniques ouvert au public au sens des dispositions du Code des Postes et Communications Electroniques (CPCE).

A ce titre, **l'Opérateur d'immeuble** 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).

A ce titre, **l'Opérateur d'immeuble** déploie, entre autres, un réseau de fibre optique visant à raccorder des Clients.

Le Propriétaire dispose d'un immeuble collectif (ci-après désigné par « **l'Ensemble immobilier** ») dont il assure la gestion et souhaite le raccorder au réseau départemental de fibre optique déployé par **l'Opérateur d'immeuble**.

A cette fin, le Propriétaire a valablement donné son accord pour l'accès de **l'Opérateur d'immeuble**, aux parties communes générales de l'Ensemble immobilier et aux infrastructures d'accueil, afin de permettre le raccordement dudit Ensemble immobilier et de ses locaux au réseau de fibre optique déployé par **l'Opérateur d'immeuble**. A ce titre **l'Opérateur d'immeuble** endossera le rôle d'opérateur d'immeuble pour les habitants de l'Ensemble immobilier et commercialisera les fibres déployées aux profits des opérateurs commerciaux de services choisis par les habitants de l'Ensemble immobilier.

La présente convention a été conclue sur le fondement de l'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques (CPCE), modifié par l'ordonnance n°2014-329 du 12 mars 2014, et des articles R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du CPCE.

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Le terme « Convention » désigne ci-après la présente convention. 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 Clients dans les parties communes bâties et non bâties d'un Ensemble immobilier 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, de l'Ensemble immobilier, et aboutissant, via un boîtier de raccordement 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 syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale en date du **.../.../...** et représenté par son syndic en exercice.

Le terme « Opérateur » désigne l'opérateur d'Ensemble immobilier signataire de la Convention, choisi par le Propriétaire pour installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans l'Ensemble immobilier au titre de la Convention ou le ou les opérateurs qui se substitueront à lui au terme de la convention de délégation de service public.

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 cet Ensemble immobilier, afin de commercialiser leurs offres auprès des occupants de l'Ensemble immobilier.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs Clients dans un Ensemble immobilier de logements ou à usage mixte (ci-après les Lignes). 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.

Les Lignes 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, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

En complément de la présente Convention, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la Convention. La présente Convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès aux parties communes bâties et non bâties de l'Ensemble immobilier définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes. Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES - PROPRIETE

Les Lignes, équipements et infrastructures installés par l'Opérateur sont la propriété de l'USEDA et relèvent de son domaine public.

L'Opérateur installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'Ensemble immobilier.

La fin des travaux d'installation dans l'Ensemble immobilier ne peut excéder 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 6 de la Convention.

Le raccordement reliant le boîtier de raccordement 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 trente (30) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

Les différents travaux réalisés par l'Opérateur sont les suivants :

- installation à ses frais exclusifs dans les parties communes bâties et non bâties de l'Ensemble immobilier d'un câble de raccordement,
- construction, si nécessaire, d'une adduction de l'Ensemble immobilier,
- réalisation d'un cheminement par les gaines et les conduites existantes,
- installation le cas échéant d'une ou plusieurs gaines ou goulottes en fonction de la capacité de l'Ensemble immobilier et de ses besoins,
- installation des boîtiers de répartition et jarretières optiques dans tous les locaux pour leur raccordement au réseau, matérialisé par un point de terminaison (prise optique) dans chaque local.

Ces travaux seront exécutés soigneusement en évitant toute dégradation de finition des murs.

L'Opérateur pourra confier tout ou partie de ces interventions à un prestataire qualifié spécifiquement mandaté par elle à cet effet. L'ensemble du réseau intérieur constitué reste la propriété de l'USEDA et fait partie de son domaine public, par dérogation aux dispositions de l'article 546 du code civil relatives au droit d'accession.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'Ensemble immobilier ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'Ensemble immobilier.

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire, à sa demande expresse, un dossier d'étude avant-projet comprenant un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

Deux (2) semaines avant le démarrage des travaux, l'Opérateur en informe le Propriétaire qui s'assure alors du bon accès aux parties communes de l'Ensemble immobilier pour l'Opérateur.

Un Dossier d'Ouvrage Exécuté sera remis au Propriétaire, à sa demande expresse, en fin des chantiers. A la demande expresse du Propriétaire, une fibre surnuméraire à chaque adresse pour ses besoins futurs pourra être construite. Cette fibre surnuméraire sera déployée selon l'architecture des réseaux FTTH et les coûts de ce déploiement seront à la charge du Propriétaire selon un devis établi conjointement d'Aisne THD et de l'USEDA.

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.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes et équipements installés en application du présent article 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 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire désigné à l'article 8 de la Convention, autorise l'Opérateur à mener les interventions suivantes :

- pénétrer via les ressources existantes ou créer une adduction de l'Ensemble immobilier dans les parties communes bâties et non bâties,
- faire installer à ses frais, et aux seules fins de desserte des occupants de l'Ensemble immobilier, un réseau tout fibre optique mutualisable, composé des lignes et des équipements nécessaires à leur fonctionnement,
- réaliser les raccordements à partir des équipements mis en œuvre dans les parties communes sur interventions ponctuelles tout au long de la durée de la Convention
- à effectuer les opérations de maintenance, d'adaptation et de réparation, nécessaires au bon fonctionnement du réseau de fibre optique, propriété de l'USEDA.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente Convention.

Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur peut en installer. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service qu'il fournit.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'Ensemble immobilier, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores.

De même, le Propriétaire informe et se justifie auprès de l'Opérateur de tout élément de risque pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des intervenants de l'Opérateur. Ainsi le Propriétaire transmettra 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).

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 5 : RESPONSABILITE - ASSURANCES

L'Opérateur 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, 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 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 6 : DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature pour une durée de 30 (trente) 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 7, elle est renouvelée tacitement pour la même durée.

ARTICLE 7 : RESILIATION 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 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 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans l'Ensemble immobilier dans le délai de 6 (six) 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.

■ 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 8 : L'ENSEMBLE IMMOBILIER CONCERNE

- Ensemble immobilier :
Copropropriété de :
- Adresse :
- Code Postal : - Ville :
- Nombre de logements :

ARTICLE 9 : 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.

Toutefois, le Propriétaire accepte dès à présent, de manière ferme et irrévocable :

■ Que, en raison des activités de service public qui ont été déléguées à l'Opérateur, le Délégué, ou le nouveau délégataire qu'il aura désigné, pourra se substituer de plein droit à ce dernier, en cas de caducité ou d'expiration anticipée de la Convention de délégation de service public conclue entre le Délégué et l'Opérateur.

- Dans le cas défini ci-dessus, le Délégrant ou le nouveau délégataire informera le Propriétaire par lettre recommandée trois (3) mois avant la date d'effet de la dite cession.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINANCIERES

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer et d'utiliser les Lignes, équipements 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 11 : CONTINUITE DU SERVICE

En cas de changement d'opérateur d'Ensemble immobilier, le Délégrant, 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'Ensemble immobilier, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 12 : MODALITES D'EXECUTION ET DE SUIVI DES TRAVAUX D'INSTALLATION

Pour les travaux initiaux d'adduction et d'installation de boîtiers de raccordements :

- L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 5 est effectué sur demande du Propriétaire.
- Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur des parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, l'Opérateur s'engage à :
 - mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
 - 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 assure pendant les travaux :
 - un affichage dans les parties communes d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- 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 l'USEDA 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.

Pour les travaux initiaux d'adduction et d'installation de boîtiers de raccordements ainsi que des raccordements des occupants tout au long de la convention :

- 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,
 - la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent (cheminement intérieur ou extérieur au bâtiment) sans goulotte. 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.

- Les percements nécessaires,
 - le Propriétaire autorise la pose de boîtiers de raccordement en parties communes (intérieur ou extérieur).
- L'Opérateur assure pendant les travaux :
 - le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes,
 - le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 13 : MODALITES D'INFORMATIONS DU PROPRIETAIRE ET DE L'OPERATEUR

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 aux parties communes bâties et non bâties 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'Ensemble immobilier 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 occupants. A titre indicatif les délais d'information préalables sont de trois jours ouvrables pour l'étude et de cinq 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'ensemble immobilier 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 : ENREGISTREMENT

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

ARTICLE 15 : ANNEXES

Est annexé avec valeur contractuelle :

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'Ensemble immobilier

Fait en triple exemplaire à _____, le _____

Pour Aisne THD Pour l'USEDA Pour le Propriétaire

Annexe 1

Synthèse des informations sur l'accès à l'Ensemble immobilier

NOM : _____ **N° de SIRET / SIREN :** _____

Adresse(s) Immeuble(s) :

Nombre de logements : _____ **Nombre de locaux professionnels :** _____

Immeuble construit avant le 01/07/1997 : Oui / Non (rayez la mention inutile)

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) :

Horaire d'accès : _____ **Code d'accès :** _____

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux parties communes :

Nom : _____

Qualité / Fonction : _____

N° Tel fixe et mobile : _____

E-mail : _____

Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux et la validation des plans :

Nom : _____

Qualité / Fonction : _____

Adresse : _____

N° Tel fixe et mobile : _____

E-mail : _____

Observations / Remarques : _____

Numéro de téléphone et adresse mail de l'Opérateur dédié aux gestionnaires d'immeubles :

PREVENTION DU RISQUE LIE A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE : DTA

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente « convention ».

Si l'immeuble est construit après le 30 juin 1997, nous vous remercions d'annexer la copie du Permis de Construire.