CONVENTION PORTANT SUR LE DEPLOIEMENT D'UN CABLE DE FIBRE OPTIQUE A L'EXTERIEUR DES MURS OU EN FACADE D'UN IMMEUBLE

N° MS ou NRO.PM : - Référence du Bailleur :

Entre les soussignés

La société **EURE NORMANDIE THD** au capital de 4 000 000 € dont le siège social est situé Route d'Ingremare, Zone artisanale La Vicomté, 27400 HEUDEBOUVILLE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evreux sous le numéro 850 522 103 représentée par son Directeur, Monsieur **Patrick CANTON, dûment habilité.**

Ci-après dénommée « **EURE NORMANDIE THD** », ou « **L'Opérateur** »

ET

Le Propriétaire :

représenté par Mme ou M…..……,,

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

Ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le département de l'Eure, les collectivités se mobilisent pour l'aménagement numérique de leur territoire. Au moment où les opérateurs privés déploient leur réseau de fibre à la maison dans les grandes villes, l'intervention publique est nécessaire pour assurer l'égalité d'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire. C'est la mission du Syndicat mixte Eure Normandie Numérique (ENN), qui construit un vaste réseau de fibre optique.

Le Syndicat mixte ENN (ci-après « **le Délégant** ») pilote, pour le compte de ses membres (la Région Normandie, le Département de l'Eure, les 13 Communautés d'agglomération et Communautés de communes du territoire départemental), la mise en œuvre du réseau d'initiative publique de fibre à la maison (FTTH) départemental de l'Eure pour l'accès au très haut débit, en application de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour déployer ce grand projet d'aménagement numérique du territoire du département de l'Eure, le Syndicat ENN a confié, dans le cadre d'une délégation de service public (DSP), la construction, l'exploitation technique de son réseau et sa commercialisation à la société EURE NORMANDIE THD.

Cette convention est conclue pour une durée de 20 ans à compter du 3 juin 2019, et prendra donc fin le 2 juin 2039.

Le Propriétaire dispose d'un immeuble collectif, individuel ou d'un ensemble d'habitations individuelles (ci-après désigné « **l'Immeuble** ») dont il assure la gestion.

A ce titre, EURE NORMANDIE THD doit conventionner avec le « **Propriétaire** » (les propriétaires privés ou public, syndics de copropriété, les bailleurs sociaux) de l'Immeuble afin de permettre le passage d'un ou plusieurs câbles sur les surfaces à l'extérieur des murs de l'Immeuble (façades) ainsi que l'éventuel raccordement dudit Immeuble et de ses locaux au réseau de Fibre optique déployé par EURE NORMANDIE THD.

EURE NORMANDIE THD est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques exerçant régulièrement son activité à l'issue d'une déclaration effectuée le 11 Juin 2019 auprès de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ci-après désignée « **ARCEP** »). Il endossera le rôle d'opérateur d'immeuble pour les habitants de l'Immeuble et commercialisera les fibres déployées aux profits des opérateurs de services choisis par les habitants de l'Immeuble.

Les Parties se sont donc rapprochées en vue de l'établissement de la présente convention (ci-après « **Convention** ») dans le respect des dispositions du code des postes et communications électroniques, et notamment ses articles L. 45-9 et L. 48.

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Le terme « **Lignes** » désigne ci-après la partie du réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals déployée sur la façade d'un immeuble 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 d'un support distant, d'une façade adjacente ou d'une remontée aéro-souterraine, et aboutissant, via un boîtier de branchement, à une prise terminale optique (PTO) se trouvant à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel de l'Immeuble ou de l'immeuble adjacent ou de l'immeuble le plus proche

Le terme « **Emplacement(s)** » : désigne les surfaces à l'extérieur des murs (façades), mises à disposition d'EURE NORMANDIE THD par le Propriétaire dans le cadre de la présente Convention.

Le terme « **Equipement(s)** » : désigne les équipements, notamment ancrage de façade, boîtiers et câble de fibres optiques, qu'EURE NORMANDIE THD mettra en place sur les Emplacements décrits en Annexe 1.

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 « **Propriétaire** » désigne le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale en date du ……/…./……*** et représenté par son syndic en exercice ou l'Association Syndicale Libre dûment autorisée après délibération de l'assemblée en date du ……/…../…… ***et représentée par son président en exercice.

Il désigne également le propriétaire privé/public ou le bailleur social de l'immeuble le cas échéant.

Le terme « **Délégant** » désigne le Syndicat Mixte Eure Normandie Numérique (ENN), établissement public créé, le 13 janvier 2014 qui porte la politique publique d'aménagement numérique du territoire de l'Eure avec la mise en place d'un réseau de communications électroniques Haut et Très Haut Débit.

Le terme « **Opérateur** » 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 Immeuble, ou en façade 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 cet Immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'Immeuble.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Convention a pour objet de préciser les conditions décrites à l'article 4, dans lesquelles le Propriétaire autorise EURE NORMANDIE THD, qui l'accepte, à occuper les Emplacements afin de lui permettre d'implanter des Equipements.

Par implantation, il convient d'entendre l'étude, l'installation, l'exploitation et l'entretien des Equipements visés à l'Annexe 1.

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 EURE NORMANDIE THD doivent faciliter cet accès.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

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

- Le corps de la Convention, et
- 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.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques mentionnées à l'article 14 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 4 : OBLIGATION DE L'OPERATEUR - PROPRIETE

Par dérogation aux dispositions de l'article 546 du code civil relatives au droit d'accession, les Lignes, équipements et infrastructures installés par l'Opérateur sont la propriété du Délégant.

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 d'une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'Immeuble, ainsi que les Lignes nécessaires à la desserte des immeubles adjacents, en ce compris les Lignes mutualisées auprès d'opérateurs tiers. Ces prestations comportent notamment l'opération de Raccordement final décrit ci-après.

La fin des travaux d'installation dans l'Immeuble ne peut excéder six (6) 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 8 de la Convention.

Le raccordement reliant le boîtier de branchement, situé en façade de l'Immeuble ou sur un support tiers, au dispositif de terminaison précité, dit Raccordement final, 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 EURE NORMANDIE THD lors du Raccordement final sont les suivants :

- installation à ses frais exclusifs dans l'Immeuble ou en façade d'un câble de raccordement,
- construction, si nécessaire, d'une adduction de l'Immeuble,
- réalisation d'un cheminement vertical/horizontal sur les Emplacements existants,
- installation le cas échéant d'Equipements en fonction de la capacité de l'Immeuble et de ses besoins,
- installation des boîtiers de répartition et câbles 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 dans le respect de l'environnement et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées, notamment en évitant toute dégradation de finition des murs.

EURE NORMANDIE THD pourra confier tout ou partie de ces interventions à un prestataire qualifié spécifiquement mandaté par elle à cet effet.

EURE NORMANDIE THD respecte le règlement intérieur de l'Immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations respectent l'esthétique de l'Immeuble, en particulier son esthétique extérieure.

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

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.

ARTICLE 5 : 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'Immeuble dans les parties communes ou en façade,
- faire installer à ses frais, et aux seules fins de desserte des occupants de l'Immeuble, un réseau tout fibre optique mutualisable, qui sera défini dans le dossier technique immeuble,
- à effectuer les opérations de maintenance, d'adaptation et de réparation, nécessaires au bon fonctionnement du réseau de fibre optique, propriété du Délégant.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les Emplacements ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes dans un délai de un (1) mois à compter de la signature de la présente Convention.

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.

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 (Diagnostique 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 :

- DIUO (Dossier d'Intervention Ultérieure à l'Ouvrage) établi par le Coordinateur SPS lors de la construction de l'immeuble
- DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) établi par le Maître d'Œuvre lors de la construction de l'immeuble

De plus, conformément à l'article L.48 du CPCE, lorsque le Propriétaire entreprend des travaux de nature à affecter les Lignes, équipements et infrastructures installés par l'Opérateur, il doit l'en avertir trois (3) mois avant le commencement desdits travaux.

Le Propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente Convention à la connaissance des personnes qui ont acquis ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les Equipements, notamment en cas de transfert de propriété. Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ces terrains l'existence de la Convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

EURE NORMANDIE THD est responsable de tous les préjudices directs et certains 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.

EURE NORMANDIE THD 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, EURE NORMANDIE THD assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente Convention prend effet à compter de la date de sa signature et, sous réserve des cas de résiliation prévus à l'article 8, restera en vigueur jusqu'au terme de la Convention de délégation de service public, soit le 2 juin 2039.

Lorsque la Convention n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 8, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

En cas de fin normale ou anticipé de la Convention de délégation de service public conclue entre EURE NORMANDIE THD et le Syndicat mixte ENN, il est convenu que le Syndicat mixte ENN organise la reprise par lui-même ou par son nouveau délégataire des droits et des obligations issues de la présente Convention ce que le Propriétaire accepte expressément. Une telle substitution devra être notifiée par écrit au Propriétaire.

ARTICLE 8 : 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'Immeuble 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 9 : L'IMMEUBLE CONCERNE

L'immeuble concerné par la présente convention se situe à l'adresse suivante :

Nom Immeuble, Numéro de rue et Nom de Rue :
.....

Ville et code postal : ……

Référence cadastrale : ……..

Sa description complète est définie en Annexe 2.

ARTICLE 10 : 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.

ARTICLE 11 : DISPOSITIONS FINANCIERES

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.

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

ARTICLE 12 : COMPETENCE DE JURIDICTION

En cas de litige dans l'interprétation ou dans l'application des présentes, les Parties attribuent compétence aux seules juridictions du ressort de la Cour d'Appel de Rouen.

ARTICLE 13 : CONTINUITE DU SERVICE

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

ARTICLE 14 : CONDITIONS SPECIFIQUES

Les conditions spécifiques fournies en Annexe 1 préciseront :

- 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 6.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 2 ;
- la durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 7 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Fait en double exemplaire sans renvoi ni mot nul.

A Heudebouville le ……

Pour le Propriétaire
Madame, Monsieur …. Président(e) Signature

Pour l'Opérateur, **EURE NORMANDIE THD**
Monsieur Nicolas LUCAS Directeur de Concession

ANNEXE 1 A LA CONVENTION : CONDITIONS SPECIFIQUES

ARTICLE 1 SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX :

La réalisation des travaux sera précédée d'un état des lieux. 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 lignes dans l'Immeuble et sur les façades de ce dernier seront réalisées par l'entreprise que l'Opérateur aura mandatée pour assurer les travaux. Un dossier technique immeuble (DTI) sera transmis au Propriétaire pour validation. Le Propriétaire s'engage à valider ou émettre ses observations dans un délai de 15 jours ouvrés suivant la transmission du dossier par voie dématérialisée. Le Propriétaire autorise les personnels de l'entreprise à effectuer les visites nécessaires aux études sous réserve d'une information préalable à chaque visite.

A l'intérieur de l'Immeuble, 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.

Pour les travaux de déploiement en façade, l'Opérateur réalise des ancrages destinés à la fixation de goulottes, de câbles de fibre optique et de boitiers.

Les déploiements des raccordements finaux feront l'objet de conditions spécifiques similaires.

Pendant les travaux, l'Opérateur impose à l'entreprise le maintien des abords et 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 dresse un constat de fin de travaux. L'Opérateur est autorisé à mettre en place une information dans l'Immeuble (affiche) afin d'informer les occupants de l'éligibilité de l'Immeuble à la fibre.

ARTICLE 2 MODALITÉS D'ACCÈS AUX PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ET VOIRIES PRIVATIVES JOUXTANT L'IMMEUBLE

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

L'accès à l'Immeuble et l'installation d'équipements (plateforme élévatrice, échafaudage, etc.) sur les voiries privatives jouxtant l'immeuble feront l'objet d'une information préalable de l'Opérateur ou des entreprises qu'il aura mandatée. Le Propriétaire informe l'Opérateur des conditions particulières suivantes :

Horaires : Code et ou conditions d'accès à l'immeuble ou aux voiries privatives de l'immeuble :

Nom et coordonnées du gardien :

Personnes à contacter pour l'obtention des clés :

Nom : Prénom :

Téléphone :

Courriel :

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

Nom : Prénom :

Téléphone :

Courriel :

ARTICLE 3 POLICE D'ASSURANCE

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

ANNEXE 2 A LA CONVENTION : DESCRIPTION SOMMAIRE DES LOCAUX

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

L'Immeuble objet de la présente convention **(VALIDITE DE CONVENTION : adresse EXACTE avec n° et nom de rue)**

- est situé :

Nom de l'Immeuble : .....

Numéro de rue et Nom de rue : .....

Ville et code postal : .....

Référence cadastrale : .....

Téléphone du propriétaire : .....

Mail du propriétaire : .....

- comporte :

Nombre total de logements : .....

Nombre d'entrées distinctes :.....

Nombre d'étage par entrée : .....

Nombre de logements ou locaux professionnel par entrée :

- entrée n° .....
- entrée n° .....

A FOURNIR PAR LE PROPRIETAIRE

1. *PLAN DE LOCALISATION DE L'IMMEUBLE*
2. *PREVENTION DU RISQUE LIE A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE :*

Permis de construire déposé avant le 1er juillet 97 *(rayer la mention inutile)* : **OUI / NON**

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré **avant le 1er juillet 1997**, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente 'Convention', ou de la copie du permis de construire pour les immeubles bâtis **après le 1er juillet 1997**
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.