



## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 24 mai 2022

# Procès-Verbal

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre mai à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel DUMENIL, Maire.

Etaient présents :

Mesdames GARRIGUE, BARONI, AVRY, HUBERT, PIERROT, ROBÉ, BOUCHERY, NERISSON, LAURE et PREZELIN.

Messieurs DUMENIL, RIOT, LELIEVRE, PINAULT, MARTIN, DUPONT, FULNEAU, ORSONI, MALBRANT et DAUBIGIE.

Absents ayant donné procuration : Monsieur THIRY à Monsieur DUMENIL.

Absents : Madame DUPETY et Monsieur PRIETO.

Le quorum étant atteint, Madame Christine ROBÉ est désignée en tant que secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'intégralité des débats sur bande audio sera à la disposition de toute personne.

Le procès-verbal de la séance du 27 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.

## Compte rendu des décisions

Liste des décisions prises par Monsieur le Maire au titre de l'article L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à la délibération n° 2021-45 du 21 avril 2021 « délégation du Conseil Municipal au Maire » → Pour information aux Conseillers Municipaux.

### Décision n°2022-40

**SOCIETE FRANS BONHOMME** - Achat de géotextile pour l'aménagement du site où va se dérouler le Festival International du Poivre, pour un montant de 554.40€ TTC.

### Décision n°2022-41

**Société SOCOTEC** - Mission de coordination SPS (Sécurité Protection de la Santé) pour l'aménagement de cheminements doux le long de la Bédouire, pour un montant de 2 376.00€ TTC.

### Décision n°2022-42

Fixation des tarifs des boissons et encas proposés à l'issue des spectacles organisés au Pôle associatif et culturel VODANUM.

### Décision n°2022-43

**FONDATION ANAIS** - Entretien des espaces verts communaux (travaux de tonte, débroussaillage, désherbage), pour un montant de 36 394.74€ (pour les années 2022 et 2023).

### Décision n°2022-44

**PREFECTURE d'Indre et Loire** - Demande de subvention au titre de la DETR 2022 pour la construction d'une passerelle aux abords de VODANUM - Montant sollicité : 30% du montant HT, soit 46 058€, afin d'anticiper l'augmentation du prix des matériaux de construction.

### Décision n°2022-45

**Création de la régie de recettes « Affaires Culturelles »** - Abrogation décision 2014-43 et annulation décision n° 2022-34 pour élargissement de la nature des recettes (encaissement des recettes pour la vente des boissons et encas proposés à l'issue des spectacles organisés à VODANUM) et des moyens de paiement (possibilité de payer par carte bancaire par TPE ou sur internet).

### Décision n°2022-46

**Société CARACTERE** - Fourniture de vinyle adhésif dépoli plein pour la façade Sud du Pôle associatif et culturel VODANUM, pour un montant de 2 612.77€ TTC.

### Décision n°2022-47

**Société AZ CONCEPT** - Remplacement de l'enregistreur de vidéo surveillance du Centre Technique Municipal, pour un montant de 1 210.80€ TTC.

Intervention de Monsieur DE LAS HERAS, Chargé Aménagement Numérique du Territoire à la Direction des Systèmes d'Information de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, pour présenter :

- Les mesures mises en place pour limiter les nuisances sonores des antennes téléphoniques situées sur le Château d'eau
- Les échanges fonciers entre la Mairie de ROCHECORBON et TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE concernant la parcelle d'implantation du Château d'eau

**URBANISME** - Délibération n° 2022-45

**Antennes téléphoniques - Cession de la parcelle cadastrée Section ZR n° 260  
à TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**

Monsieur Jean-Pierre RIOT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Le château d'eau situé au lieu-dit « Bois Soleil », rue du Peu Boulin à Rochecorbon, est implanté sur la parcelle cadastrée section ZR numéro 0142, propriété de Tours Métropole Val de Loire suite à la dissolution du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Rochecorbon et Parçay-Meslay au 31 décembre 2016.

Cette parcelle accueille des installations de communications électroniques des 4 opérateurs nationaux de téléphonie mobile (Bouygues Télécom, Free Mobile Orange France et SFR, ou de leurs gestionnaires de patrimoine affiliés), composées notamment :

- d'équipements antennaires positionnés sur l'acrotère du château d'eau ;
- d'équipements électriques et électroniques spécifiques (baies radio, coffrets d'alimentation...) positionnés dans des zones techniques au sol, au pied du château, et permettant aux systèmes antennaires de fonctionner.

Afin de réduire les émergences sonores produites par les équipements des zones techniques situées à proximité d'habitations, des études techniques et acoustiques ont été menées conjointement par les opérateurs et ont conduit à la proposition de déplacement et réaménagement des installations au sol sur la parcelle cadastrée section ZR numéro 260, propriété de la commune de Rochecorbon, mitoyenne à celle du château d'eau et en retrait des habitations.

Afin d'organiser au mieux les conditions de gestion de l'ensemble des équipements précités, en lien avec les équipements antennaires installés sur le fût du château d'eau, il convient de céder la parcelle cadastrée section ZR numéro 0260, sise au lieu-dit « Bois Soleil », rue du Peu Boulin à Rochecorbon, d'une superficie d'environ 2 795 m<sup>2</sup>, au profit de Tours Métropole Val de Loire.

Cette cession permettrait par ailleurs à la Métropole d'envisager et de financer des travaux de réalisation d'une voie d'accès spécifique aux camion-nacelles, nécessaire aux opérateurs pour l'accès extérieur aux antennes. Ces travaux auront pour objectif de réduire l'impact sur le voisinage, lié aux temps d'interventions de maintenance des opérateurs sur leurs équipements.

Afin de contribuer à la mise en place d'une solution technique pérenne aux difficultés rencontrées, la Commune propose que cette cession soit réalisée moyennant le prix d'un euro, avec dispense de versement.

Il est précisé que les frais d'acte notarié liés à cette cession seront pris en charge par Tours Métropole Val de Loire.

Il est également précisé qu'en vertu de l'article L 1311-12 du Code général des collectivités territoriales, « l'avis de l'autorité compétente de l'Etat est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ». La saisine ayant été effectuée le 4 mars 2022, l'avis domanial est donc réputé donné depuis le 4 avril 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),  
Vu les courriels de la Métropole,  
Vu les courriels de la Commune,  
Vu la saisine du Service des Domaines en date du 4 mars 2022 pour avis,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Pierre RIOT Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (Madame GARRIGUE ne prend pas part au vote) :

- 1) **APPROUVE** la cession au profit de Tours Métropole Val de Loire de la parcelle cadastrée section ZR numéro 260, sise au lieudit « Bois Soleil », rue du Peu Boulou à Rochecorbon, d'une superficie d'environ 2 795 m<sup>2</sup>, moyennant le prix d'un euro.
- 2) **CONFIE** la rédaction de l'acte à l'office notarial Notaires Loire Conseils, sis 1 place Jean Jaurès à Tours.
- 3) **PRECISE** que les frais d'actes seront supportés par Tours Métropole Val de Loire.
- 4) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération.
- 5) **AUTORISE** Tours Métropole Val de Loire à réaliser éventuellement, après obtention des autorisations administratives inhérentes, les travaux de réalisation de chemin d'accès sur ladite parcelle avant finalisation de l'acte notarié.

**Antennes téléphoniques - Château d'eau - Approbation de la convention portant occupation temporaire d'une dépendance du domaine privé avec les opérateurs**

Monsieur Jean-Pierre RIOT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Le château d'eau situé au lieu-dit Bois Soleil, rue du Peu Boulin à Rochecorbon, a accueilli progressivement depuis 1999 des installations de communications électroniques des 4 opérateurs nationaux de téléphonie mobile (Bouygues Télécom, Free Mobile Orange France et SFR - ou de leurs gestionnaires de patrimoine affiliés), composées notamment :

- d'équipements antennaires positionnés sur l'acrotère du château d'eau ;
- d'équipements électriques et électroniques spécifiques (baies radio, coffrets d'alimentation...) positionnés dans des zones techniques au sol, au pied du château, et permettant aux systèmes antennaires de fonctionner.

L'ensemble de ces installations est implanté sur la parcelle du château d'eau cadastrée ZR 0142, devenue propriété de Tours Métropole Val de Loire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

A la demande conjointe de la Commune et de la Métropole, et dans l'objectif de réduire les émergences sonores produites par les équipements des zones techniques situées à proximité d'habitations, les opérateurs ont proposé une solution technique commune impliquant le déplacement et le réaménagement des installations au sol sur la parcelle communale cadastrée ZR 0260, mitoyenne à celle du château d'eau, en retrait des habitations.

Afin de permettre ces travaux, les parties se sont rapprochées pour préparer une convention spécifique par occupant (soit 4 conventions, jointes à la présente délibération), définissant les conditions et modalités d'occupation du domaine privé de la Commune pour une durée de 2 ans, renouvelable par reconduction expresse d'une année.

La redevance est fixée annuellement pour un montant de 500 Euros HT. Les recettes seront constatées sur le budget principal. La TVA sera appliquée selon la législation fiscale en vigueur à la date de signature de la convention.

La signature de ces conventions pour une période courte permettra aux opérateurs de réaliser les travaux nécessaires et d'assurer une transition dans la période d'acquisition de la parcelle communale par Tours Métropole Val de Loire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

Vu l'avis de la commission urbanisme du 13 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-45, portant cession de la parcelle communale ZR n° 260 à TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur RIOT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (Madame GARRIGUE ne prend pas part au vote) :

- 1) **ADOPTE** les conventions portant occupation temporaire d'une dépendance du domaine privé de la parcelle cadastrée ZR n° 260 entre la Commune et les occupants (opérateurs ou gestionnaires d'opérateurs).
- 2) **PRECISE** que la durée desdites conventions est de 2 ans, renouvelable par reconduction expresse d'une année.
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer lesdites conventions et tout document nécessaire à la poursuite de ce dossier.

**URBANISME** - Délibération n° 2022-47

**Cession de la parcelle cadastrée Section AV n° 1488  
sise entre le n° 2 et le n° 6 rue Elisabeth Génin**

Monsieur Jean-Pierre RIOT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Considérant les difficultés de circulation et de sécurité des riverains de la rue Elisabeth Génin, la Commune a décidé d'acquérir des parcelles afin de réaliser des aménagements de voirie, nécessaires aux manœuvres de demi-tour des véhicules automobiles dans cette partie très étroite de la rue, entre les numéros de voirie 2 et 6.

A cet effet, la Commune a acquis :

- les parcelles cadastrées Section AV n° 1483 et 1486 par arrêté municipal (par voie de préemption) en date du 28 mars 2006, exécutoire le 30 mars 2006.
- Les parcelles cadastrées Section AV n° 1481-1482-1484-1485-1487-1488 aux Consorts BOUE, par délibération n° 2014-121 en date du 17 décembre 2014, exécutoire le 22 décembre 2014

Considérant les travaux d'aménagements de voirie réalisés sur les parcelles cadastrées Section AV n° 1481-1482 et 1483,

Considérant que la Commune n'a pas de projet sur la parcelle cadastrée Section AV n° 1488, composée d'une cave en roc avec terrain au-dessus,

Considérant la volonté d'acquérir la parcelle cadastrée Section AV n° 1488 par Monsieur et Madame MIGLIORETTI, propriétaires de la maison située juste en face, soit au 5 rue Elisabeth Génin,

Considérant l'estimation de la parcelle cadastrée Section AV n° 1488, d'une superficie de 1a94ca, en date du 05 avril 2022 par Maître Stéphane TOURAINE, notaire à ROCHECORBON, pour un montant de 15 000€ TTC (quinze mille euros),

Par courrier en date du 08 avril 2022, Monsieur le Maire a proposé à Monsieur et Madame MIGLIORETTI d'acquérir la parcelle communale cadastrée section AV n°1488, située entre le n° 2 et le n° 6 de la rue Elisabeth Génin, composée d'une cave en roc avec terrain au-dessus, d'une superficie totale de 1a94ca, pour un montant de 15 000€ TTC.

Par courriel en date du 24 mai 2022, Monsieur et Madame MIGLIORETTI, ont donné leur accord pour l'acquisition de la parcelle AV n°1488 au prix de 15 000€ TTC.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

Vu l'arrêté municipal n° 13, en date du 28 mars 2006,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014-121 en date du 17 décembre 2014,

Vu l'estimatif de Maître TOURAINE, notaire, en date du 05 avril 2022,

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 08 avril 2022,

Vu le courriel de M. et Mme MIGLIORETTI en date du 24 mai 2022,

Considérant la saisie du Domaine de France en date du 11 mars 2022,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Pierre RIOT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 1) **APPROUVE** la cession de la parcelle communale cadastrée section AV n° 1488 située sur la commune de Rochecorbon entre le n° 2 et le n° 6 de la rue Elisabeth Génin, d'une superficie de 1a94ca, composée d'une cave en roc avec un terrain au-dessus, pour un montant de 15 000 TTC.
- 2) **CONFIE** la rédaction de l'acte à Maître Stéphane TOURAINE, notaire à Rochecorbon.
- 3) **STIPULE** que les frais d'acte, d'enregistrement, notamment auprès du service des hypothèques, et de bornage (le cas échéant) seront supportés par les acquéreurs.
- 4) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches autorisant la mise en œuvre de la présente délibération.
- 5) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la poursuite de ce dossier.

**Versement de contributions rétroactives  
à la CNRACL (Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales)**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Un fonctionnaire en activité, affilié à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL), peut avoir accompli des services de non titulaire pour un employeur relevant de la Caisse nationale ou d'un régime tel que l'IRCANTEC (Institution de Retraite Complémentaire des Agents Non Titulaires de l'État et des Collectivités publiques)

Ceux-ci n'ont donc pas donné lieu au versement des retenues pour pension au profit de la CNRACL.

La validation est la procédure qui permet de rendre valables des services pour la retraite, moyennant le versement de cotisations rétroactives. Elle est facultative mais doit porter sur la totalité des services effectués. La collectivité ne peut s'opposer à une demande de validation.

L'agent ayant demandé à faire valider ses services doit procéder au paiement des retenues rétroactives qui lui sont notifiées par facture. Ces retenues rétroactives se calculent à partir du traitement brut annuel détenu au moment de la demande de validation et du taux de retenue en vigueur à l'époque où les services validés ont été réalisés. De ces retenues, doivent être déduites les cotisations versées auprès du régime général et de l'IRCANTEC.

Un ancien agent demande la validation de ses services en tant que contractuel pour la période du 28 septembre 2009 au 29 avril 2010 auprès de la CNRACL.

Le décompte des contributions de validation, à charge de la Commune, correspondant à l'état de services, s'élève à 1 192.03 €.

Les contributions devront être versées par la Commune en une seule fois.

Vu la demande de validation de services d'un ancien agent pour sa retraite,

Vu la facture du 17 août 2021 de la CNRACL concernant les contributions de validation,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Emmanuel DUMENIL, Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 1) **ACCEPTE** la validation pour le compte de cet agent, auprès de la CNRACL, des services effectués sous contrat pour la période du 28 septembre 2009 au 29 avril 2010, pour un montant de 1 192.03 €.
- 2) **DIT** que les crédits autorisant la dépense seront inscrits au budget de l'année en cours.
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la poursuite de ce dossier.



**Approbation du pacte fiscal et financier 2022-2026 de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**

Monsieur Dimitri FULNEAU, Adjoint au Maire en charge des finances, présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 28 mars 2022, le Conseil Métropolitain a adopté le pacte fiscal et financier entre TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et ses Communes membres, qui définit les structures de sa gouvernance et de son évaluation.

La Métropole intervient sur les projets communaux sur la base de dispositifs et de fonds de concours dont les montants sont plafonnés et déterminés de manière transparente.

L'objectif de ce pacte fiscal et financier est de soutenir les Communes membres de la Métropole avec la mobilisation de financements importants.

Aussi, ce pacte fiscal et financier doit permettre une parfaite transparence et prévisibilité des relations financières croisées.

Il s'articule autour de deux axes stratégiques :

- Un pacte fiscal et financier pour plus de péréquation et de simplicité
- Une Métropole partenaire essentiel de l'investissement des Communes

Le pacte fiscal et financier, adopté par le Conseil Métropolitain du 28 mars 2022 est joint en annexe.

Vu l'article L5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en date du 28 mars 2022,

Considérant l'intérêt pour la Commune d'approuver le pacte fiscal et financier de la Métropole,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Dimitri FULNEAU, Adjoint en charge des finances,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 1) **APPROUVE** le pacte fiscal et financier de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE 2022-2026, tel qu'il a été adopté en Conseil Métropolitain le 28 mars 2022.
- 2) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la poursuite de ce dossier.

**Pôle associatif et culturel VODANUM - Saison culturelle - Fixation tarifs des spectacles**

Madame Martine GARRIGUE, Adjointe au Maire en charge des affaires culturelles, présente le rapport suivant :

Par délibération n°2021-63 en date du 23 juin 2021, le Conseil Municipal a fixé les tarifs des spectacles pour la saison culturelle 2021-2022.

Considérant que les tarifs des spectacles peuvent faire l'objet d'une révision,

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs à compter de la saison culturelle 2022-2023 et de façon indéterminée,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-63 en date du 23 juin 2021,

Après avoir entendu le rapport de Madame Martine GARRIGUE, Adjointe au Maire en charge des affaires culturelles,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

1) **RECONDUIT** les tarifs de la délibération n°2021-63 en date du 23 juin 2021, comme suit :

	TARIF A	TARIF B	TARIF C	TARIF D
Tarif Plein	26€	20€	15€	12€
Tarif réduit	20€	15€	12€	10€
Tarif Abonné	18€	12€	10€	8€
Événements exceptionnels	Tarif unique de 5€			

2) **PRECISE** que la classification des Tarifs A, B, C et D est liée au coût d'achat (cachet et frais annexes) du spectacle :

Tarif A : coût supérieur à 5 001€ TTC

Tarif B : coût supérieur à 3 001€ TTC et inférieur à 5 000€ TTC

Tarif C : coût supérieur à 1 501€ TTC et inférieur à 3 000€ TTC

Tarif D : coût inférieur à 1 500€ TTC

3) **DIT** que les tarifs réduits s'appliqueront sous réserve de production des justificatifs et aux catégories suivantes :

Tarif réduit : groupes scolaires / étudiants / - de 18 ans / services civiques / demandeurs d'emploi / bénéficiaires des minimas sociaux (allocation adulte handicapé, revenu solidarité active, allocation solidarité spécifique, allocation de solidarité aux personnes âgées) / titulaires de la carte famille nombreuse.

Tarif Abonné : L'achat d'une carte d'abonnement au tarif de 15€ permet de bénéficier du tarif abonné.

	TARIF A
Tarif Adulte	8€
Tarif Enfant (jusqu'à 12 ans)	5€

4) **PRECISE** que ces tarifs s'appliqueront à compter de la saison culturelle 2022/2023 et seront reconduits aux saisons suivantes, sauf s'ils font l'objet d'une révision.

5) **DIT** que les recettes provenant de la vente de tickets d'entrée seront portées au budget communal -chapitre 70 - article 7062.

6) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la poursuite de ce dossier.

**AFFAIRES CULTURELLES** - Délibération n° 2022-51

### Tarifs de location de l'auditorium du Pôle associatif et culturel « VODANUM »

Madame Martine GARRIGUE, Adjointe au Maire en charge des affaires culturelles, présente le rapport suivant :

Par délibération n°2021-64 en date du 23 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé les tarifs de location de l'auditorium et du hall d'accueil (pour les expositions) du Pôle associatif et culturel Vodanum pour l'année 2021.

Par délibération n°2021-107 en date du 17 novembre 2021, le Conseil Municipal a validé les tarifs de mise à disposition d'un agent SSIAP (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes) aux bénéficiaires de la location de l'auditorium et du hall d'accueil du pôle associatif et culturel Vodanum.

Considérant la nécessité d'apporter des précisions sur l'organisation du service sécurité incendie dans ce type de bâtiment (ERP, 3ème Catégorie, type L, avec espace scénique intégré),

Considérant qu'un SSIAP 1 est obligatoire si des décors de catégorie M2, ou classés C-s2, d0 ou bois classé M3 sont installés sur la scène,

Considérant que les tarifs de location de l'auditorium et du hall d'accueil du pôle associatif et culturel peuvent faire l'objet d'une révision,

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications sur les conditions d'accueil des expositions dans le hall d'accueil,

Considérant qu'il convient de compléter les modalités de location de l'auditorium et du hall d'accueil pour l'association Culture & Loisirs,

Considérant qu'il convient de moduler le coût de la régie en fonction du temps nécessaire d'intervention du régisseur,

Vu la délibération n° 2021-64 en date du 23 juin 2021,

Vu la délibération n° 2021-107 en date du 17 novembre 2021,

Après avoir entendu le rapport de Madame Martine GARRIGUE, Adjointe au Maire en charge des affaires culturelles,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

1) **INTEGRE** les éléments de la délibération n°2021-107 en date du 17 novembre 2021 portant sur les tarifs de mise à disposition d'un agent SSIAP (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes) aux bénéficiaires de la location de l'auditorium et du hall d'accueil du pôle associatif et culturel Vodanum, à savoir : Un forfait de mise à disposition d'un agent sécurité SSIAP de 150€ (forfait journée et demi-journée).

2) **DIT** que compte-tenu des précisions apportées sur l'organisation du service sécurité incendie, chaque location de l'auditorium sera étudiée au cas par cas en fonction des types de décors installés sur la scène.

3) **DECIDE** que toutes les expositions dans le hall d'accueil du Pôle VODANUM ne donneront pas lieu à tarification.

4) **RECONDUIT** les autres tarifs de la délibération n°2021-64 en date du 23 juin 2021, comme suit :

Salle Utilisateurs	AUDITORIUM DU PÔLE ASSOCIATIF et CULTUREL VODANUM		CAUTION
	Domiciliés à Rochecorbon	Extérieurs	
<b>Catégorie 1 : Associations</b> Type de manifestation : Spectacle*			900€
Un jour hors week-end**	300€	500€	
Un jour week-end	300€	800€	
<b>Catégorie 2 : Producteurs de spectacle</b> Type de manifestation : Spectacle*			
Un jour	1 200€	1 200€	
Deux jours	2 000€	2 000€	
<b>Catégorie 3 : Associations reconnues d'utilité publique</b> Type de manifestation : Spectacle*			
Un jour	300€		
<b>Catégorie 4 : Associations</b> Types de manifestation : Réunions, AG, Conférences, Congrès			
Une demi-journée	75€	125€	
Un jour	150€	250€	
<b>Catégorie 5 : Entreprises, syndicats, collectivités</b> Types de manifestation : Réunions, AG, Conférences, Congrès			
Une demi-journée	100€	500€	
Un jour	200€	1 200€	
Deux jours	400€	2 000€	
<b>Catégorie 6 : Associations reconnues d'utilité publique</b> Type de manifestation : Réunions, AG, Conférences, Congrès			
Une demi-journée	75€		
Un jour	150€		
<b>Catégorie 7 : Artistes, écoles, associations, photographes</b> Type de manifestation : Exposition (dans le hall d'accueil)			
Semaine***	OFFERT	OFFERT	

\* Une demi-journée sera accordée gratuitement pour les répétitions de spectacle en fonction du planning d'occupation.

\*\* Le vendredi soir est inclus dans le week-end.

\*\*\* La location du hall d'accueil ne peut dépasser 3 semaines.

4) **PRECISE** les modalités suivantes :

- Sur demande expresse, le Maire se réserve le droit d'accorder la gratuité de la location de l'auditorium, dans le cadre de spectacles gratuits.

- **Location pour les organismes de catégories 1 (domiciliés à Rochecorbon) et 3**  
Gratuité de l'auditorium une fois par an. Plein tarif à partir du deuxième prêt.

- **Prestations spécifiques**

Il est précisé que l'utilisation du matériel de la régie municipale par un bénéficiaire entraîne obligatoirement la mise à disposition du régisseur municipal.

- Forfait ménage : **300€**, lorsque le nettoyage n'est pas assuré directement par l'utilisateur.

Ce forfait ménage est révisable par le Conseil Municipal et sera appliqué si nécessaire.

- Toute dégradation des locaux, des équipements et du matériel, constatée par des personnes affectées à l'administration de la salle, sera facturée à hauteur des frais engagés par la Mairie.

5) **SPECIFIE** que l'association CULTURE & LOISIRS bénéficiera, sur la période de septembre à juin, de la gratuité de l'auditorium pour 3 spectacles non payants.

6) **FIXE** le coût de l'assistance régie à :

- **50€** pour un maximum d'1/2 journée
- **150€** pour une journée complète, répétition comprise

7) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la poursuite du dossier.

**Mise en élaboration de la convention territoriale globale avec la CAF**

Madame BARONI, Adjointe aux affaires scolaires et périscolaires, présente le rapport suivant :

Par délibération n° 2018-102 en date du 20 novembre 2018, la Commune de ROCHECORBON a conclu un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales pour la signature d'un Contrat Enfance Jeunesse.

Ce contrat d'objectifs et de financement, d'une durée de 4 ans, qui est arrivé à échéance le 31 décembre 2021, avait pour but de contribuer au développement des conditions d'accueil des enfants et des jeunes.

La CAF a informé la Commune que la Convention Territoriale Globale (CTG) se substituerait progressivement aux CEJ arrivés à terme à compter de 2022.

En effet, compte-tenu de la complexité des précédents contrats de partenariat et de leur lourdeur de gestion, la CAF a souhaité rendre plus lisibles les financements en développant un nouveau cadre d'intervention, par l'élaboration d'un projet social de territoire partagé (la Convention Territoriale Globale).

Ce nouveau cadre contractuel, d'une durée de 4 ans, est une convention de partenariat qui vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions de direction des habitants d'un territoire sur tous les champs d'intervention de la CAF : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, animation de la vie sociale, accès aux droits, handicap, logement, inclusion numérique et accompagnement social.

L'ancien dispositif de financement (Contrat Enfance Jeunesse) sera remplacé par un nouveau (bonus de territoire CTG) qui garantit, de manière pluriannuelle, un maintien des financements précédents versés dans le cadre des anciens CEJ et en simplifie les modalités de calcul.

La démarche partenariale, qui devra aboutir à la signature du CTG avant le 31 décembre 2022, s'appuie sur 3 étapes :

- Un diagnostic partagé du territoire
- La conception d'un plan d'action adapté, ceci en mobilisant les coopérations des différents services municipaux et acteurs de terrain
- La constitution d'un comité de pilotage.

Vu la délibération n° 2018-102 en date du 20 novembre 2018,

Après avoir entendu le rapport de Madame BARONI, Adjointe aux affaires scolaires et périscolaires,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 1) **PREND ACTE** de la démarche initiée par la CAF, qui consiste à remplacer le Contrat Enfance Jeunesse par la Convention Territoriale Globale.
- 2) **APPROUVE** le principe de contractualisation avec la CAF dans le cadre de la Convention Territoriale Globale.
- 3) **PRECISE** que la Convention Territoriale Globale devra être signée avant le 31 décembre 2022.
- 4) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la poursuite de ce dossier.

## INFORMATIONS

Monsieur le Maire informe les élus présents de la fin anticipée du détachement de Monsieur Alexandre METIVIER dans ses fonctions de Directeur Général des Services au sein de la Mairie de ROCHECORBON, à compter du 1<sup>er</sup> août 2022 (1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois à compter de ce jour).

- 1- Prochaine séance du Conseil Municipal le **mardi 28 juin 2022** - 20h30.
- 2- Programmation culturelle :
  - **Samedi 11 juin** - 19h30 - VODANUM : Spectacle jeune public « Permis de reconstruire »
- 3- **Les 12 et 19 juin 2022** - Gymnase : Elections législatives.
- 4- **Samedi 25 et dimanche 26 juin** : 2<sup>ème</sup> édition du Festival International des Poivres, organisé par TERRE EXOTIQUE.
- 5- Spectacles organisés par CULTURE & LOISIRS à VODANUM :
  - **Dimanche 5 juin** - Spectacle de danse
  - **Samedi 18 juin** - Représentation de théâtre
  - **Dimanche 19 juin** - Représentation de théâtre
  - **Dimanche 25 juin** - Représentation de théâtre
- 6- Spectacles organisés par les Ecoles du groupe scolaire Philippe MAUPAS :
  - **Judi 16 et jeudi 23 juin** : spectacles Ecole élémentaire avec Aurélie DELIGNE, intervenante artistique (VODANUM)
  - **Vendredi 1<sup>er</sup> juillet** : spectacle école maternelle (VODANUM)
  - **Samedi 02 juillet** : pièce de théâtre école élémentaire (Salle des Fêtes)
- 7- **Le dimanche 03 juillet** : Trail de la Lanterne, organisé par la Section Course à Pied de l'ASR.
- 8- Intervention de Céline PIERROT et Sandra NERISSON pour faire un point sur les projets du Conseil Municipal des Jeunes.

**Communication des dates de réunions des commissions communales / comités consultatifs et Conseil d'Administration du CCAS entre le 03 et le 15 juin**

Date	Heure	Commission	Ordre du jour
Vendredi 03 juin	11h00	MAPA (Marché à Procédure Adaptée)	Analyse offres aménagement cheminements doux
Mardi 07 juin	18h30	Comité Consultatif Restauration Scolaire	Etude des menus Réflexion en cours reprise du self-service
Mercredi 08 juin	14h00	MAPA (Marché à Procédure Adaptée)	Analyse offres construction passerelle
Mercredi 08 juin	16h00	Conseil d'Administration du CCAS	Examen d'une demande d'aide facultative
Jeudi 09 juin	18h30	Commission Finances-Gestion	1- Point sur la consommation du budget 2- Approbation de la décision modificative n° 1 3- Bilan des enveloppes 2 et 3 de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Mercredi 15 juin	16h00	Commission Urbanisme	Examen des dossiers en cours d'instruction
Mercredi 15 juin	19h30	Commission Enfance-Jeunesse-Sport	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Multi-Accueil - Mise à jour du projet pédagogique.</li> <li>2- Etudes surveillées - Modification du règlement de fonctionnement.</li> <li>3- Restauration scolaire <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification du règlement de fonctionnement</li> <li>• Collecte et valorisation des déchets organiques (CVDO)</li> <li>• Actualisation des tarifs</li> </ul> </li> <li>4- ALSH/Accueil périscolaire - Modification du règlement de fonctionnement</li> </ol>

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h10.



Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2022

Cession cave communale AV1488

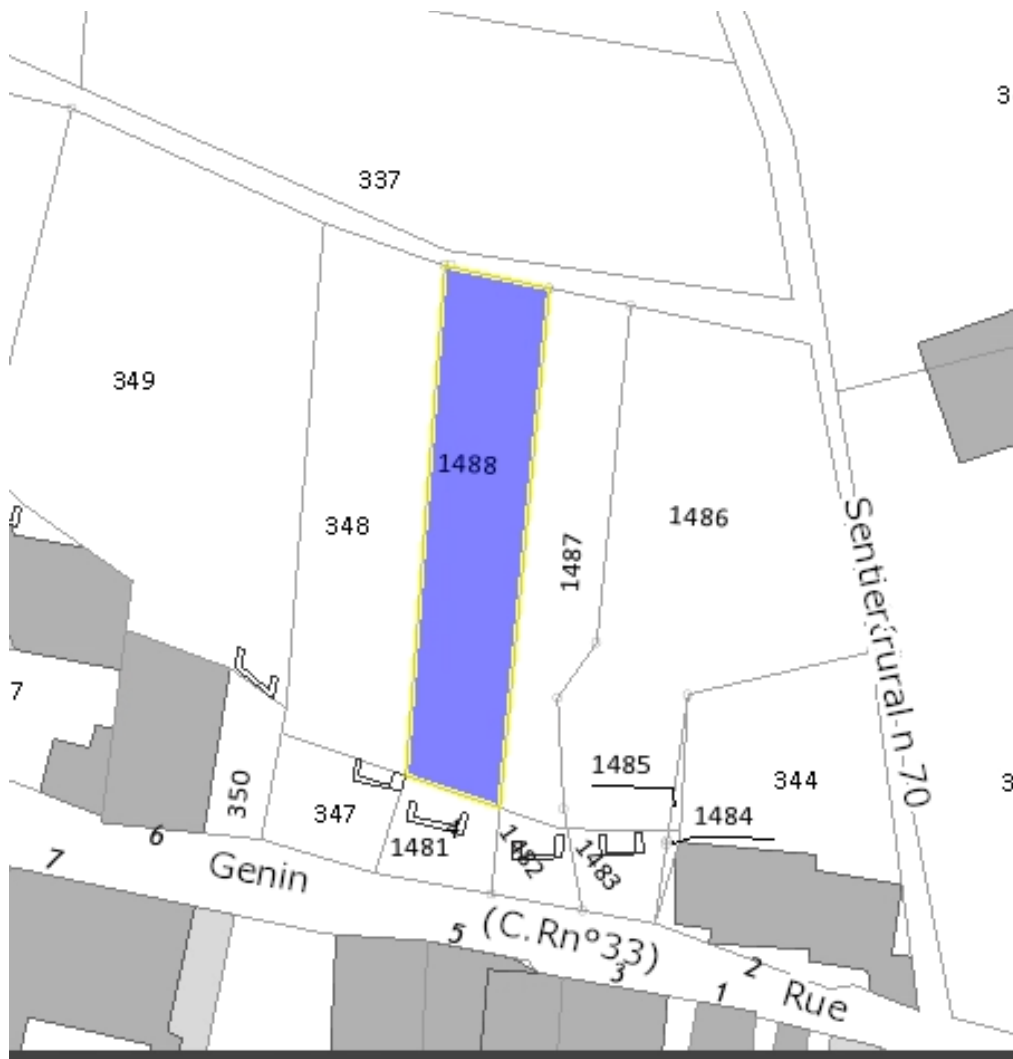
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-213702038-20220524-CM2022-47-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/06/2022

Affichage : 02/06/2022







Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-213702038-20220524-CM2022-49-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/06/2022

Affichage : 02/06/2022

# PACTE FISCAL ET FINANCIER DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

## 2022-2026

## SOMMAIRE

1.	LES ENJEUX DU PACTE ET LES AXES STRATEGIQUES .....	1
2.	UN PACTE POUR PLUS DE SOLIDARITE ET DE SIMPLICITE.....	1
2.1.	UNE ATTRIBUTION DE COMPENSATION ELARGIE.....	1
2.1.1.	La consolidation dispositif existant .....	2
2.1.2.	La simplification par intégration de dispositifs antérieurs .....	2
2.2.	LA NOUVELLE DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE.....	2
2.3.	LES FONDS DE CONCOURS .....	3
2.4.	LE FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES .....	4
2.5.	LE PLEIN EXERCICE DE LA COMPETENCE SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS .....	4
3.	UNE METROPOLE PARTENAIRE ESSENTIEL DE L'INVESTISSEMENT DES COMMUNES.....	4
3.1.	LA PERENNITE DU DISPOSITIF DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT .....	5
3.2.	L'AFFECTATION DES FONDS DE CONCOURS DE DROIT COMMUN AU SOUTIEN DE L'INVESTISSEMENT .....	5
3.3.	LA CREATION D'UNE ENVELOPPE COMPLEMENTAIRE DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT POUR LES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS.....	6
3.4.	UNE FONGIBILITE DU SOUTIEN DE LA METROPOLE A L'INVESTISSEMENT DES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS .....	6
4.	GOUVERNANCE ET MISE EN ŒUVRE DU PACTE FISCAL ET FINANCIER.....	6
4.1.	LA CONFERENCE DES MAIRES.....	6
4.2.	LA COMMISSION LOCALE DES CHARGES TRANSFEREES .....	6
4.3.	LE CONSEIL METROPOLITAIN .....	7
	ANNEXES.....	8
1.	ENVELOPPES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS (4,75€ ET EVENEMENTIEL) ET REMBOURSEMENTS DES FRAIS PEDAGOGOQUES .....	9
2.	DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2020, 2021, 2022 .....	10

## **1. LES ENJEUX DU PACTE ET LES AXES STRATEGIQUES**

---

Tours Métropole Val de Loire a été créée en 2017 sur la base de pratiques de collaboration entre les communes et la communauté d'agglomération Tour(s) Plus et sur la volonté partagée d'une coopération étroite entre la Métropole et les communes qui la composent, parce que chacune contribue, avec ses spécificités, à enrichir le territoire.

Cette vision partagée doit s'incarner dans les relations financières entre la Métropole et les communes. L'objet du pacte fiscal et financier est d'en préciser le cadre.

Le premier enjeu de ce pacte est le soutien affirmé aux communes, avec la mobilisation de financements importants et, point essentiel, dans le respect du principe d'absence de perte de financement métropolitain dans le passage à un nouveau dispositif.

Un meilleur pilotage commun est un objectif complémentaire. Cela nécessite une parfaite transparence et prévisibilité des relations financières croisées. La simplification des dispositifs existants que prévoit le pacte fiscal et financier participe de ces objectifs et garantit une plus grande efficacité administrative.

Les relations financières entre la Métropole et les communes membres s'inscrivent également, à travers le pacte, dans une logique de responsabilité partagée. La Métropole intervient sur les projets communaux sur la base de dispositifs et de fonds de concours dont les montants sont plafonnés et déterminés de manière transparente.

Enfin, parce que c'est une condition de la pérennité de l'action de tous, le pacte fiscal et financier poursuit un objectif de sécurité juridique, par la refonte ou l'ajustement de certains dispositifs (périmètres et modes d'interventions).

En considérant chacun des objectifs précédemment énoncés, le pacte fiscal et financier s'articule autour des deux axes stratégiques suivants :

- ❖ Un pacte fiscal et financier pour plus de péréquation et de simplicité ;
- ❖ Une Métropole partenaire essentiel de l'investissement des communes.

Enfin, le pacte définit les structures de sa gouvernance et de son évaluation.

## **2. UN PACTE POUR PLUS DE SOLIDARITE ET DE SIMPLICITE**

---

Les relations financières entre la métropole et les communes membres ont été construites sur la base des relations financières croisées construites par la communauté d'agglomération, parfois dès la création en 2000.

Tout en s'inscrivant dans la continuité de ce qui s'est progressivement constitué, le pacte fiscal et financier vise donc à définir des relations financières renouvelées, en renforçant la solidarité et en simplifiant les dispositifs.

### **2.1. UNE ATTRIBUTION DE COMPENSATION ELARGIE**

Le mécanisme d'attribution de compensation, défini par l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, a pour objet de garantir la neutralité budgétaire des transferts à la date de leur réalisation. Il peut être amendé comme le pacte le prévoit pour simplifier les relations financières entre la Métropole et les communes.

### **2.1.1. LA CONSOLIDATION DISPOSITIF EXISTANT**

Le mécanisme d'attribution de compensation repose sur une évaluation des charges transférées qui, pour la métropole, a donné lieu à une délibération du Conseil métropolitain du 25 septembre 2017.

Le pacte s'inscrit dans la continuité de cette délibération et des choix qui ont été retenus. A ce titre, il ne prévoit pas de dispositif de reversement des montants de fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) perçu en fonctionnement par la Métropole, au regard du coût supporté en investissement de par une récupération incomplète de la TVA dans le cadre des fonds d'investissement des communes (enveloppe 2) et de la complexité d'un tel mécanisme.

De plus, le pacte écarte la création d'un dispositif de reversement des remboursements d'assurances pour sinistres sur les espaces publics au regard de la prise en compte dans le calcul des transferts de charges et du caractère exceptionnel des sinistres. Les situations exceptionnelles seront traitées dans le cadre général posé par la charte de gouvernance des espaces publics et par les relations entre la Métropole et les communes.

Enfin, la délibération du 25 septembre 2017 validait la distinction entre les transferts de charges de fonctionnement et d'investissement, comme la loi le permet. A la différence du fonctionnement, l'attribution de compensation en investissement correspond à un versement annuel du montant du transfert des communes à la Métropole.

Le pacte vise donc à préciser les modalités de recouvrement de ces contributions annuelles d'investissement : la Métropole recouvre les contributions par tiers, avec des échéances en avril, juillet et novembre de l'exercice concerné.

### **2.1.2. LA SIMPLIFICATION PAR INTEGRATION DE DISPOSITIFS ANTERIEURS**

Afin de simplifier les flux financiers entre la Métropole et les communes, trois anciens dispositifs métropolitains sont supprimés. Les trois dispositifs concernés sont :

- les subventions versées aux associations culturelles et sportives,
- les subventions « évènementiel »,
- le remboursement de frais de transports pédagogiques, tel que défini par les délibérations du 10 juillet 2000 et du 13 novembre 2000.

Des montants forfaitaires étaient précédemment attribués aux communes au titre de ces dispositifs. Ces montants, déterminés sur la base de la population légale INSEE 2022, viennent désormais abonder chaque année l'attribution de compensation des communes, leur donnant la même capacité d'intervention sur leur territoire.

Ces majorations d'attribution de compensation sont libres d'emploi.

Ces révisions d'attribution de compensation, après évaluation de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) devront être approuvées par délibération concordante de la Métropole et des communes.

## **2.2. LA NOUVELLE DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE**

Au regard de l'évolution du cadre légal et dans une volonté de développement de renforcer la solidarité, le pacte fiscal et financier intègre la nouvelle dotation de solidarité communautaire (DSC), telle que définie par délibération du Conseil métropolitain du 9 décembre 2021.

La détermination du montant de DSC attribué à chaque commune repose sur les critères suivants :

- 1) Le revenu par habitant appréhendé à travers l'écart de revenu par habitant de la commune par rapport à la moyenne de la Métropole pondérée par la population ;

- 2) Le potentiel financier par habitant pris en compte à travers l'écart de potentiel financier de la commune par rapport à la moyenne de la Métropole pondérée par la population ;

Ces deux premiers critères sont des critères obligatoires.

- 3) Un droit de compensation 2021 : cette part est calculée par différence entre la DSC 2020 et les deux parts résultant de deux critères précédents de la nouvelle DSC.
- 4) Un critère liant la population des communes et les charges de service public en résultant, selon la méthode nationale employée pour la répartition de la dotation forfaitaire, qui est une composante de la dotation globale de fonctionnement. La population est ici pondérée par un coefficient logarithmique ;
- 5) Enfin, un droit de compensation annuel à compter de l'exercice 2022 : cette part est calculée par différence, si elle est positive, entre la DSC N-1 et les parts précédentes de la nouvelle DSC (revenu, potentiel financier, compensation 2021, charges complémentaires).

Le même mécanisme de compensation serait renouvelé annuellement afin de garantir à chacune des communes de retrouver à minima le montant perçu de l'année passée, ce qui amènera la Métropole à délibérer chaque année lors de la séance du vote du budget primitif pour la répartition entre chaque commune de l'enveloppe globale de DSC.

Les critères utilisés pour la répartition de la DSC pour une année donnée sont ceux issus des fiches critères DGF de l'année précédente.

#### *Répartition des enveloppes de 2021 et 2022*

	Revenu	Potentiel financier	Compensation	Charges complémentaires	Total
<b>2021</b>	1 606 736 €	1 606 736 €	2 142 314 €	1 355 652 €	<b>6 711 437 €</b>
%	23,94%	23,94%	31,92%	20,20%	100,00%
<b>2022</b>	1 606 736 €	1 606 736 €	2 162 569 €	1 355 652 €	<b>6 731 692 €</b>
%	23,87%	23,87%	32,13%	20,14%	100,00%

Conformément aux dispositions de l'article l5211-28-4 du Code général des collectivités territoriales, le poids des deux critères obligatoires (revenu et potentiel financier) est supérieur au seuil minimal (plus de 47% pour un seuil à au moins 35%) et aucun autre critère facultatif ne pèse davantage que la somme des deux critères obligatoires.

La répartition annuelle de la DSC ne pourra s'écarter de ces règles.

### **2.3. LES FONDS DE CONCOURS**

Par dérogation aux principes de spécialité (territoriale et fonctionnelle) et d'exclusivité (une compétence ne peut être détenue que par une seule personne) qui régissent l'intercommunalité, la Métropole peut verser des fonds de concours aux communes membres.

Les fonds de concours doivent avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Le pacte fiscal et financier repose sur le maintien des fonds de concours existants, notamment le fonds de concours de droit commun, le fonds de soutien aux projets des communes, le fonds de soutien au fonctionnement des piscines, le fonds Transition écologique ou le fonds Mutation énergétique.

Les montants des fonds sont définis annuellement lors du vote du budget, à l'exception du fonds de soutien aux projets des communes, créé par délibération du 6 septembre 2021 et dont le règlement détermine le montant pour chacune des communes sur la période 2020-2026.

#### **2.4. LE FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES**

Le fonds national de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) est un mécanisme national de péréquation horizontale, c'est-à-dire consistant à prélever une fraction des ressources fiscales de certains ensembles intercommunaux (intercommunalités et leurs communes membres) pour la reverser à des ensembles intercommunaux moins favorisés.

Le pacte fiscal et financier retient le principe d'une répartition des prélèvements, si l'ensemble métropolitain est contributeur, ou des reversements, si l'ensemble métropolitain est bénéficiaire, selon la règle de droit commun posée par l'article L2336-5 du Code général des collectivités territoriales.

Par application de cette règle :

- La part qui revient à la métropole est fonction du coefficient d'intégration fiscale, soit pour mémoire 39,4% en 2021 ;
- Le solde est réparti entre les communes en fonction de leur insuffisance de potentiel financier par habitant par rapport à la moyenne des communes de la métropole pondérée par la population.

#### **2.5. LE PLEIN EXERCICE DE LA COMPETENCE SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS**

La Métropole doit exercer la compétence Services d'incendie et de secours (SDIS), conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Le pacte fiscal et financier intègre donc la perspective de cette prise de compétence, impliquant un transfert de charges des communes vers la Métropole.

### **3. UNE METROPOLE PARTENAIRE ESSENTIEL DE L'INVESTISSEMENT DES COMMUNES**

---

La construction métropolitaine s'appuie sur la conviction partagée que cette structure doit être essentiellement orientée vers la promotion de l'investissement, de la Métropole et des communes qui la composent, pour un développement dynamique, harmonieux et durable du territoire.

Le pacte fiscal et financier vise donc à ancrer le soutien à l'investissement des communes. Considérant que la Métropole est riche de la diversité des communes membres, et qu'il convient que chacune dispose de moyens d'agir, le pacte prévoit des dispositifs spécifiques pour les communes de moins de 3 500 habitants.



### **3.1. LA PERENNITE DU DISPOSITIF DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

La taxe d'aménagement est une taxe portant sur toutes les opérations soumises à permis de construire ou d'aménager ou à déclaration préalable de travaux.

Depuis 2017, un taux unique a été adopté sur le territoire de la Métropole, à l'exception d'opérations d'aménagement particulières. Les montants perçus correspondent à des recettes de la section d'investissement pour la Métropole.

Par délibération du 22 octobre 2018, un dispositif de reversement, partiel ou total, de la taxe d'aménagement aux communes a été instauré selon les modalités suivantes :

- Un taux de reversement unique de 85% ;
- Sur demande des communes et après instruction de Tours Métropole Val de Loire, un reversement est effectué à hauteur de
  - 100% s'il s'agit de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'immeubles destinés à l'habitation ;
  - 70 % s'il s'agit de locaux à usage industriel, artisanal ou commercial.

Le pacte fiscal et financier maintient ce dispositif à l'identique.

### **3.2. L'AFFECTATION DES FONDS DE CONCOURS DE DROIT COMMUN AU SOUTIEN DE L'INVESTISSEMENT**

Dans le cadre de son soutien à la création et au fonctionnement d'équipements communaux, la Métropole a maintenu le dispositif de fonds de concours de droit commun, dispositif créé par la communauté d'agglomération Tour(s) Plus par délibérations du 20 mars 2000, 20 octobre 2002 et du 28 avril 2005.

Ce fonds de concours est constitué d'une enveloppe de 4,6M€ par an, avec une répartition par commune fondée sur la population. Il était possible de déterminer librement l'affectation entre fonds de concours de fonctionnement et fonds de concours d'investissement.

Au regard de la volonté de privilégier le soutien à l'investissement des communes, le pacte fiscal et financier prévoit l'affectation progressive des fonds de concours de droit commun au seul financement de projets d'investissement, selon un système dégressif amenant à un versement uniquement en investissement en 2026.

Ainsi, pour chaque commune, l'octroi du fonds de concours de droit commun se fera selon les modalités suivantes :

- 2022 : 80% maximum en fonctionnement, 20% minimum en investissement
- 2023 : 60% maximum en fonctionnement, 40% minimum en investissement
- 2024 : 40% maximum en fonctionnement, 60% minimum en investissement
- 2025 : 20% maximum en fonctionnement, 80% minimum en investissement
- 2026 : Investissement uniquement

### **3.3. LA CREATION D'UNE ENVELOPPE COMPLEMENTAIRE DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT POUR LES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS**

Les communes de moins de 3 500 habitants disposent de manière générale de moindres ressources financières pour financer la construction ou le développement des infrastructures et des équipements publics.

C'est pourquoi il est créé en 2022 une enveloppe de soutien à l'investissement des communes de moins de 3 500 habitants, dotée de 0,5 M€ pour la période 2022-2026, mobilisable en travaux directs ou en subventions d'investissement.

### **3.4. UNE FONGIBILITE DU SOUTIEN DE LA METROPOLE A L'INVESTISSEMENT DES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS**

Le dispositif légal des fonds de concours laisse à la charge du bénéficiaire le financement de 50% du coût des investissements, hors subventions. Cela représente une charge parfois trop importante.

Le pacte fiscal et financier prévoit donc que les communes de moins de 3 500 habitants aient la possibilité de réorienter une part des subventions d'investissement attendues dans le cadre du fonds de soutien au projet des communes (compensation CRST) de 10,9M€ vers des travaux directs d'équipement mis en œuvre par la Métropole dans le champ de ses compétences.

Une même fongibilité s'applique dans le cas de l'enveloppe de soutien à l'investissement des communes de moins de 3 500 habitants, présentée dans le point précédent.

## **4. GOUVERNANCE ET MISE EN ŒUVRE DU PACTE FISCAL ET FINANCIER**

---

Le pacte fiscal et financier est un outil au service de la construction métropolitaine et doit en cela être au service du projet métropolitain et être cohérent avec les principes de gouvernance qui fondent le fonctionnement de la Métropole.

A cet effet, le pacte repose sur une gouvernance structurée à trois niveaux.

### **4.1. LA CONFERENCE DES MAIRES**

La conférence des maires définit les orientations stratégiques du pacte fiscal et financier et les modalités de leur mise en œuvre, assure sa cohérence avec le projet métropolitain et l'évalue.

Le suivi du pacte fiscal et financier est inscrit au moins une fois par an à son ordre du jour.

### **4.2. LA COMMISSION LOCALE DES CHARGES TRANSFEREES**

La CLECT évalue tout transfert de charges entre les communes et la métropole.

Elle se réunit notamment après l'adoption du pacte fiscal et financier pour tenir compte du transfert de la Métropole vers les communes des subventions versées aux associations (4,75€ et évènementiel) et des remboursements de frais pédagogiques.

### **4.3. LE CONSEIL METROPOLITAIN**

Le Conseil métropolitain adopte le pacte fiscal et financier et en approuve les dispositifs et les éventuelles évolutions.

A l'occasion de l'examen du rapport quinquennal sur les attributions de compensation prévu à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, le Conseil métropolitain est saisi d'un rapport relatif à la mise en œuvre du pacte fiscal et financier.

## ANNEXES

1. ENVELOPPES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS (4,75€ ET EVENEMENTIEL) ET REMBOURSEMENTS DES FRAIS PEDAGOGOQUES

Communes	Droits de tirage 2022	Communes (suite)	Droits de tirage 2022
<b>Ballan Miré</b>		<b>Notre Dame d'Oé</b>	
subventions culturelles et sportives	39 150 €	subventions culturelles et sportives	20 506 €
subventions évènementielles	5 974 €	subventions évènementielles	3 129 €
transports pédagogiques et sportifs	29 588 €	transports pédagogiques et sportifs	15 498 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>74 712 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>39 133 €</b>
<b>Berthenay</b>		<b>Parcay Meslay</b>	
subventions culturelles et sportives	3 316 €	subventions culturelles et sportives	11 904 €
subventions évènementielles	1 000 €	subventions évènementielles	1 816 €
transports pédagogiques et sportifs	2 505 €	transports pédagogiques et sportifs	8 996 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>6 821 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>22 716 €</b>
<b>Chambray les Tours</b>		<b>Rochecorbon</b>	
subventions culturelles et sportives	57 675 €	subventions culturelles et sportives	15 366 €
subventions évènementielles	8 801 €	subventions évènementielles	2 345 €
transports pédagogiques et sportifs	43 589 €	transports pédagogiques et sportifs	11 613 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>110 065 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>29 324 €</b>
<b>Chanceaux sur Choisille</b>		<b>St Avertin</b>	
subventions culturelles et sportives	16 967 €	subventions culturelles et sportives	72 637 €
subventions évènementielles	2 589 €	subventions évènementielles	11 084 €
transports pédagogiques et sportifs	12 823 €	transports pédagogiques et sportifs	54 898 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>32 379 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>138 619 €</b>
<b>Druye</b>		<b>St Cyr sur Loire</b>	
subventions culturelles et sportives	4 636 €	subventions culturelles et sportives	79 962 €
subventions évènementielles	1 000 €	subventions évènementielles	12 202 €
transports pédagogiques et sportifs	3 503 €	transports pédagogiques et sportifs	60 434 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>9 139 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>152 598 €</b>
<b>Fondettes</b>		<b>St Etienne de Chigny</b>	
subventions culturelles et sportives	51 414 €	subventions culturelles et sportives	7 947 €
subventions évènementielles	7 846 €	subventions évènementielles	1 213 €
transports pédagogiques et sportifs	38 858 €	transports pédagogiques et sportifs	6 006 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>98 118 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>15 166 €</b>
<b>Joué les Tours</b>		<b>St Genouph</b>	
subventions culturelles et sportives	184 566 €	subventions culturelles et sportives	5 016 €
subventions évènementielles	28 164 €	subventions évènementielles	1 000 €
transports pédagogiques et sportifs	139 493 €	transports pédagogiques et sportifs	3 791 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>352 223 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>9 807 €</b>
<b>La Membrolle</b>		<b>St Pierre des Corps</b>	
subventions culturelles et sportives	15 970 €	subventions culturelles et sportives	77 031 €
subventions évènementielles	2 437 €	subventions évènementielles	11 755 €
transports pédagogiques et sportifs	12 069 €	transports pédagogiques et sportifs	58 219 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>30 476 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>147 005 €</b>
<b>La Riche</b>		<b>Savonnières</b>	
subventions culturelles et sportives	49 386 €	subventions culturelles et sportives	15 723 €
subventions évènementielles	7 536 €	subventions évènementielles	2 399 €
transports pédagogiques et sportifs	37 325 €	transports pédagogiques et sportifs	11 882 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>94 247 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>30 004 €</b>
<b>Luynes</b>		<b>Tours</b>	
subventions culturelles et sportives	24 909 €	subventions culturelles et sportives	664 254 €
subventions évènementielles	3 801 €	subventions évènementielles	101 363 €
transports pédagogiques et sportifs	18 825 €	transports pédagogiques et sportifs	502 036 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>47 535 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>1 267 653 €</b>
<b>Mettray</b>		<b>Villandry</b>	
subventions culturelles et sportives	10 137 €	subventions culturelles et sportives	5 558 €
subventions évènementielles	1 547 €	subventions évènementielles	1 000 €
transports pédagogiques et sportifs	7 661 €	transports pédagogiques et sportifs	4 200 €
<b>Sous-total commune</b>	<b>19 345 €</b>	<b>Sous-total commune</b>	<b>10 758 €</b>
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 737 843 €</b>

## 2. DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2020, 2021, 2022

	DSC 2020	DSC 2021	DSC 2022
BALLAN-MIRE	131 901 €	158 229 €	158 925 €
BERTHENAY	18 380 €	20 665 €	20 665 €
CHAMBRAY-LES-TOURS	314 210 €	356 454 €	358 518 €
CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE	56 669 €	68 004 €	68 004 €
DRUYE	21 222 €	24 280 €	24 280 €
FONDETTES	203 361 €	241 006 €	241 006 €
JOUE-LES-TOURS	643 695 €	813 223 €	819 109 €
LUYNES	164 521 €	181 320 €	181 401 €
MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE	105 620 €	116 363 €	116 363 €
METTRAY	76 242 €	83 070 €	83 070 €
NOTRE-DAME-D'OE	141 185 €	154 517 €	154 635 €
PARCAY-MESLAY	56 313 €	63 951 €	67 860 €
RICHE (La)	382 146 €	418 617 €	418 617 €
ROHECORBON	62 170 €	72 575 €	72 839 €
SAINT-AVERTIN	280 059 €	337 536 €	337 536 €
SAINT-CYR-SUR-LOIRE	340 190 €	402 079 €	402 079 €
SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY	47 717 €	52 956 €	53 337 €
SAINT-GENOUPH	33 830 €	37 223 €	37 234 €
SAINT-PIERRE-DES-CORPS	637 836 €	698 743 €	699 687 €
SAVONNIERES	46 884 €	57 190 €	57 190 €
TOURS	1 566 068 €	2 324 068 €	2 329 969 €
VILLANDRY	25 566 €	29 368 €	29 368 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 355 785 €</b>	<b>6 711 437 €</b>	<b>6 731 692 €</b>

**CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PRIVE**

**Château d'eau du Peu Boulin 37210 ROCHECORBON**

Entre les soussignés :

**La commune de ROCHECORBON**, sise Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON,

Représentée par le Maire, **M. DUMENIL Emmanuel** ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XX/XX/XXXX**,

Ci-après désignée dans la convention par la « **La Commune** », d'une part

Et

**BOUYGUES TELECOM**, Société Anonyme au capital de 929.207.595,48 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 397 480 930, dont le siège social est au 37-39 rue Boissière - 75116 PARIS, France,

Représentée par **M. MALARD Francois**, en qualité de Responsable Déploiement Ouest, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **L'Opérateur** » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé que

Dans le cadre de son activité de téléphonie mobile, **l'Opérateur** exploite directement ou par l'intermédiaire de Sociétés filiales, des réseaux de télécommunications sur le territoire français, par des autorisations d'exploitation de fréquences attribuées par l'ANFR.

Pour les besoins de l'exploitation de son activité et celle de ses filiales, elle doit procéder à l'installation d'équipements techniques (ci-après dénommés « Installations de télécommunications ») reliés à des réseaux de télécommunications.

A ce titre, **l'Opérateur** dispose d'Installations de télécommunications sur le château d'eau sis Bois Soleil, rue du Peu Boulin à ROCHECORBON - parcelle cadastrée ZR 0142 -, immeuble dépendant du domaine public de **Tours Métropole Val de Loire**. Ces Installations comprennent notamment, au pied du château d'eau, une zone technique au sol comprenant des baies techniques nécessaires au fonctionnement des systèmes.

L'occupation desdites Installations de télécommunications sur cette parcelle est régie par une convention existante établie en décembre 1999 et modifiée par voie d'Avenants en 2002 et 2008, entre **l'Opérateur** et le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Rochecorbon - Parçay-Meslay, aujourd'hui dissout et dont la compétence Eau Potable a été transférée à **Tours Métropole Val de Loire**.

L'environnement proche du Château d'eau de Rochecorbon fait l'objet de nuisances sonores émises par les équipements installés dans les zones techniques au sol – appartenant aux opérateurs de téléphonie mobile présents sur site. Afin de ramener les émissions sonores à un niveau respectant la réglementation en vigueur, un déplacement de l'ensemble des zones techniques au sol est projeté, et notamment ceux de l'**Opérateur** sur la parcelle voisine à celle du château d'eau, cadastrée ZR 0260 et appartenant à **la Commune**.

Ainsi, l'**Opérateur** s'engage à réaliser les travaux évoqués sous condition de l'obtention de toutes les autorisations afférentes.

Pour ce faire, l'**Opérateur** souhaite donc disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation des équipements techniques au sol dédiés aux services de communication (ci-après dénommés « Installations de télécommunications au sol »).

Dans ce contexte, **les Parties** se sont rapprochées en vue de l'établissement de la présente Convention dans le cadre des dispositions du Code des Postes et des communications électroniques et notamment son article L 45-9 créé par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne en date du 12 juillet 1999, de la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et du décret n° 2002 – 775 du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques.

Par ailleurs, afin d'assurer à terme une gestion contractuelle simplifiée pour l'occupation du site par l'**Opérateur** ainsi que de lui faciliter l'accès à la parcelle, **la Commune** a convenu de céder sa parcelle ZR 0260 à **Tours Métropole Val de Loire**. Les démarches afférentes à cette cession sont en cours entre ces deux parties.

Il est convenu expressément entre **les Parties** que l'**Opérateur** accepte sans conditions les termes de cette cession.

La présente convention, objets des présentes est établie entre l'**Opérateur** et **la Commune** pour une période courte afin d'assurer une transition dans la période d'acquisition de la parcelle communale par **Tours Métropole Val de Loire**. Elle demeurera une convention connexe à la convention existante citée ci-haut et portera le même numéro de site (T12570 - ROCHECORBON).

Ceci étant exposé, les Parties se sont entendues sur les 15 articles et documents en annexes suivants :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

**La Commune**, autorise l'occupation de son domaine, pour la durée et moyennant les charges et conditions ci-après, à l'**Opérateur**, qui l'accepte, pour implanter sur les emplacements mis à disposition des installations de télécommunications au sol composées des équipements techniques décrits à l'article 2.

Par **Installations de télécommunications au sol, ou zone technique**, il convient d'entendre les deux points définis ci-dessous :

- les éléments d'**Infrastructures au sol** comprenant, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement au sol (ex : locaux techniques de type shelters, support des baies, ventilation, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards).
- les éléments d'**Equipements Techniques au sol**, comprenant, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (I) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les emplacements au sol loués (notamment baies), (II) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (III) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées).



## **ARTICLE 2 - CHOIX DE L'IMMEUBLE – CARACTERISTIQUES**

### **2/1 - Désignation de l'Immeuble**

La parcelle relevant du domaine privé de la Commune, objet de la Convention, est situé au lieu-dit « Le Bois Soleil » à Rochecorbon cadastré parcelle 0260 section ZR (Cf. Annexe 1).

Les emplacements mis à disposition correspondent comprennent :

- une zone technique dotée d'un local technique de type shelter, vouée à être installée en remplacement de la zone technique existante (cf. Préambule),
- des câbles reliant entre eux les équipements susvisés aux équipements techniques situés sur le château d'eau, ainsi que des câbles reliant lesdits équipements aux réseaux d'énergie et de télécommunications,
- des protections, des balisages et la signalétique de sécurité pour le personnel ou les tiers susceptibles d'intervenir sur ou à proximité de l'emplacement mis à disposition.

Les équipements techniques seront localisés, conformément au dossier technique présenté par l'**Opérateur** et accepté par **la Commune**, visualisant dans l'espace, à l'échelle exacte, ses Installations de télécommunications au sol (Cf. annexe 2).

### **2/2 - Destination de l'emplacement loué**

L'emplacement loué par l'**Opérateur** est strictement destiné à un usage technique et ne pourra être utilisé en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la Convention ne sera pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 établissant le statut des baux commerciaux et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour l'**Opérateur**.

### **2/3 - Autorisations nécessaires**

L'**Opérateur** fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation de ses installations de télécommunications, **la Commune** ne pouvant être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'**Opérateur** s'engage notamment à solliciter les déclarations de travaux ou permis de construire nécessaires et, si la réalisation des travaux nécessite un grutage, à effectuer toutes les démarches d'autorisations dans les conditions définies à l'article 7/1.

En cas de non-obtention des autorisations susvisées, les **Parties** conviennent que la Convention serait résolue de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

L'**Opérateur** devra se conformer aux lois, règlements, consignes et mesures particulières applicables aux dépendances qu'elle est autorisée à occuper. Elle fait son affaire des éventuels recours engagés par des tiers trouvant leur cause ou leur origine exclusive dans l'installation et le fonctionnement de ses installations de télécommunications.

### **2/4 - Accès aux lieux loués**

L'**Opérateur**, ses préposés ou tout tiers-autorisé par elle, auront accès aux lieux mis à disposition pour les besoins de l'implantation, de la maintenance et de l'entretien des installations de télécommunications, conformément aux dispositions figurant à l'Annexe 4 « conditions d'accès aux lieux loués ». Cette annexe a valeur contractuelle entre les **Parties**.

Il est rappelé, à titre de condition déterminante, que l'accès aux équipements au sol pourra se faire librement si les dits équipements sont localisés dans un bâtiment ou local appartenant à l'**Opérateur** avec un accès indépendant de l'accès à la parcelle du château d'eau. L'accès aux Installations de télécommunications au sol se fera selon les conditions de prévenance envers **la Commune** définies à l'Annexe 4, et dans le respect de l'environnement du site. L'accès est strictement limité aux personnes autorisées par l'**Opérateur**.

L'**Opérateur** sera averti de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais

Un plan de prévention sera rédigé par l'**Opérateur** lors de l'ouverture du chantier.

## **2/5 - Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi par Huissier, choisi d'un commun accord entre les **Parties**, aux frais de l'**Opérateur**, lors de la mise à disposition (état des lieux d'entrée) puis lors de la restitution (état des lieux de sortie) des lieux loués (Cf. annexe 3). La date des états des lieux sera arrêtée d'un commun accord entre les Parties.

A la fin des travaux réalisés par l'**Opérateur**, une recette contradictoire sera établie avec le représentant de **la Commune** pour valider que les travaux sont réalisés conformément au projet présenté, qu'aucun dégât particulier n'a été créé et que la sécurité des accès a été correctement traitée.

## **2/6 – Restitution des lieux loués**

Dans les trois mois suivant l'expiration de la Convention, quelle qu'en soit la cause, l'**Opérateur** rétablira les lieux dans leur état d'origine, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée (Cf. annexe 3), à moins que **la Commune** n'autorise l'**Opérateur** à laisser les éléments non détachables (améliorations et installations) que celui-ci aurait incorporés à l'immeuble.

Au moment où le congé est donné, le coût des travaux de remise en état des lieux fera l'objet d'une évaluation contradictoire par **la Commune** et un représentant de l'**Opérateur**.

**La Commune** adressera l'évaluation par lettre recommandée avec AR à l'**Opérateur** avec le montant de la somme arrêtée. Sur la base de cette évaluation, l'**Opérateur** pourra décider, soit de procéder elle-même à la remise en état du site conformément à l'état des lieux d'entrée, soit d'autoriser **la Commune** à procéder à cette remise en état.

L'**Opérateur** devra informer **la Commune** de sa décision dans un délai de 30 jours suivant la réception de la lettre recommandée avec Accusé de réception visée ci-dessus.

Dans l'hypothèse où **la Commune** procéderait elle-même à la remise en état du site, l'**Opérateur** s'engage, sur présentation d'une facture correspondant au devis, à s'acquitter des frais de démontage et de remise en état.

Un état des lieux contradictoire en fin de Convention sera réalisé par huissier et fera l'objet d'un procès-verbal signé des **Parties**.

## **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente Convention, établie en 2 exemplaires originaux :

- entrera en vigueur à la date réception en Préfecture,
- est conclue pour une durée de 2 (deux) ans,
- Pourra faire l'objet, dans le cas où les démarches de cession de la parcelle ne seraient pas finalisées à la date de fin de la convention, d'une reconduction expresse d'1 (une) année, notifiée par **la Commune** par lettre recommandée avec accusé de réception à l'**Opérateur**.

La présente convention sera transférée à Tours Métropole Val de Loire concomitamment à la cession de la parcelle. Si toutefois le projet de cession de la parcelle à Tours Métropole Val de Loire ne devait pas aboutir au terme de la reconduction expresse de la présente convention, **la Commune** et **l'Opérateur** se rapprocheront pour établir une nouvelle convention d'occupation.

## **ARTICLE 4 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

### **4/1 - Résiliation sur l'initiative de la Commune**

La Convention pourra être résiliée sur l'initiative de **la Commune** dans les cas suivants :

- ◇ En cas de non-respect grave et répété des présentes clauses et conditions, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.
- ◇ Si **l'Opérateur** ne respecte pas les conditions de sous-location comme définies à l'article 6/3, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si l'Immeuble vient à être détruit accidentellement ou endommagé de telle sorte qu'il ne puisse plus accueillir les installations de télécommunications de **l'Opérateur**, la Convention sera résiliée de plein droit. **La Commune** en avertira **l'Opérateur** par lettre recommandée avec Accusé de réception.
- ◇ En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la Convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si, pour toute raison, **l'Opérateur** était amené à ne pas réaliser son installation dans un délai de **12 mois** après l'entrée en vigueur de la présente Convention, **la Commune** pourrait la résilier par l'envoi d'une lettre recommandée avec Accusé de réception à **l'Opérateur**. **La Commune** ne sera alors tenue à aucune indemnité, ni obligation de re localisation.
- ◇ En cas de non-respect des règlements et après une mise en demeure de la Commune, par lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, **l'Opérateur** s'engage alors à mettre hors service ses équipements dans un délai d'un mois, puis à les démonter dans un délai de 6 mois. La Commune ne sera tenue à aucune indemnité, ni obligation de re-localisation.

**L'Opérateur** s'engage à respecter la réglementation en vigueur notamment en matière de santé publique :

- En cas de relevé mettant en évidence une non-conformité des émergences sonores générées par les Installations du Preneur, selon les termes du décret n°2006-1099 du 31 aout 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, L'Opérateur s'engage à procéder à la mise en place de tout dispositif, aménagements techniques ou d'infrastructure nécessaires pour la diminution desdites nuisances sonores. Si ces aménagements n'étaient pas réalisés, la Convention pourrait être résiliée après une mise en demeure de **la Commune** par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, restée sans effet dans un délai de 30 jours suivant sa réception.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **la Commune**, celle-ci restituera à **l'Opérateur** le montant prorata temporis du loyer versé à l'avance pour l'année en cours non justifié par une occupation effective des lieux.

De même, **l'Opérateur** s'engage alors à démonter ses équipements dans un délai de 12 mois. **La Commune** n'est tenue à aucune indemnité, ni obligation de relocalisation, mais fera ses meilleurs efforts pour proposer à **l'Opérateur** un emplacement de substitution lui permettant une continuité de service.

#### **4/2 - Résiliation sur l'initiative de l'Opérateur**

La Convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de **l'Opérateur**, par lettre recommandée avec Accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 12 mois, dans les cas ci-après :

- ◇ Retrait ou non-renouvellement de l'une des licences nécessaires à l'exploitation des installations de télécommunications implantées dans les lieux loués,
- ◇ Retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires au fonctionnement des installations de télécommunications de **l'Opérateur**,
- ◇ Changement de l'architecture des réseaux exploités par **l'Opérateur**, évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux ou toutes raisons techniques impératives pour **l'Opérateur**.
- ◇ Incapacité, en cas d'évolution de la réglementation, et notamment des seuils d'exposition au public, de se conformer à l'évolution desdits seuils d'exposition, à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits.
- ◇ Refus ou impossibilité d'adaptation technique des installations de télécommunication de **l'Opérateur** suite à la mise en place de nouvelles installations par la Métropole ou le Délégué, perturbant leur fonctionnement.
- ◇ Résiliation de la convention connexe établie entre **l'Opérateur, Tours Métropole val de Loire** et son **Délégué** pour l'occupation des Installations de télécommunications sur le château d'eau.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **l'Opérateur**, cette dernière abandonnera à **la Commune**, à titre d'indemnité, le solde du loyer versé à l'avance pour l'année en cours ne correspondant pas à une occupation effective des lieux loués.

#### **4/3 - Résiliation à l'initiative de la Commune et de l'Opérateur**

L'incompatibilité radioélectrique avec d'autres installations pré existantes sur l'emplacement jour de la signature de la convention, qui ne peut être résolue, entraîne la résiliation de plein droit et sans indemnités.

S'agissant de la force majeure, la redevance sera définie sur la règle du prorata temporis selon la date à laquelle le cas de force majeure est reconnu. Toutefois, pour le cas où les conséquences de cette force majeure persisteraient au-delà d'un délai de trois mois, et que celles-ci ne seraient pas le fait des **Parties**, le présent contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des **Parties**, par lettre recommandée avec Accusé de réception à effet immédiat, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des **Parties**.

### **ARTICLE 5 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

#### **5/1 - Responsabilité**

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie et/ou à des tiers.

**L'Opérateur** répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Installations Techniques objet de la présente convention.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

## **5/2 - Assurances**

L'**Opérateur** sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile en général et tous risques spéciaux liés à son activité.

L'**Opérateur** communiquera à **la Commune**, à la date de signature de la présente convention, puis annuellement, les attestations d'assurances correspondantes (Cf. annexe 5).

La production de ces pièces n'engagera en rien la responsabilité de **la Commune** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

## **5/3 - Caractère personnel**

La présente occupation est consentie à titre personnel à l'**Opérateur**.

Toute sous-location, cession de droits ou autre forme de mise à disposition d'un tiers des emplacements devra obtenir l'accord préalable de **la Commune**, impliquant la signature d'une convention spécifique.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

Par travaux d'aménagement, il faut entendre l'installation, l'évolution des Installations de télécommunication.

L'aménagement, l'exploitation et la maintenance des Installations de télécommunications au sol appartenant à l'**Opérateur**, sur la parcelle concernée, ne devront être la source d'aucune dégradation, ni présenter aucun danger pour le voisinage.

L'ensemble des travaux occasionnés par l'aménagement des Installations de télécommunications au sol sera à la charge exclusive de l'**Opérateur**, y compris les éventuels travaux modificatifs occasionnés aux équipements existants par cette implantation.

Plus particulièrement, l'**Opérateur** fera le nécessaire pour que les installations de **la Commune** ne soient pas endommagées par la foudre, en raison de la présence de ses Installations. Il devra mettre, en œuvre, selon les règles de l'art, les protections habituellement installées par les professionnels en la matière, et devra en particulier s'assurer du respect de la norme NF C17-100 ou de celle qui s'y substituerait.

L'**Opérateur** s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, y compris les Installations et la signalétique liées à la sécurité.

## **6/1 - Aménagement et entretien des Installations de télécommunications au sol**

L'**Opérateur** devra procéder à l'aménagement des Installations de télécommunications au sol en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité vis-à-vis de son personnel et des tiers. Il fera pour cela appel, si nécessaire et à ses frais exclusifs, à un cabinet ou à une ou plusieurs Société(s) spécialisée(s) dûment qualifiée(s).

L'**Opérateur** se conformera en outre aux obligations issues du décret n° 92-158 du 20 février 1992 relatif aux interventions des entreprises extérieures et de tout document ultérieur.

Chaque fois que **la Commune** la sollicitera, l'**Opérateur** sera tenu d'installer et/ou d'adapter un dispositif incendie couvrant les Installations de télécommunications tel qu'il aura été accepté au travers du dossier technique dans les limites fixées par la réglementation.

Les Installations de télécommunications doivent être en conformité exacte avec le projet accepté par **la Commune**. Dans le cas contraire ces derniers pourront, par lettre recommandée avec Accusé de réception, mettre en demeure **l'Opérateur** de s'y conformer et si cette mise en demeure restait sans effet pendant plus d'un mois, résilier la Convention sans indemnité.

Préalablement à toute implantation sur l'emplacement prévu, **l'Opérateur** fera connaître à **la Commune** le planning des travaux.

#### ***Fluides et liaisons filaires***

**L'Opérateur** fait son affaire personnelle de tous les abonnements inhérents aux raccordements de ses Installations de télécommunications et nécessaires à leur fonctionnement.

Ces fluides sont acheminés au moyen de fourreaux correctement identifiés sur tous les terrains. Les raccordements et leurs implantations seront définis dans le dossier technique. Toutes les modifications ultérieures de passage de fluides feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès de **la Commune**.

#### ***Repérage et étiquetage des éléments techniques***

**L'Opérateur** s'engage à identifier à son nom tous les éléments nécessaires au fonctionnement de ses équipements :

- ◇ étiquetage à intervalles régulier des fourreaux, câbles, chemins de câbles, gaines
- ◇ étiquetage de tout élément posé.

#### ***Recours au grutage***

Si la réalisation des travaux envisagés nécessite un grutage, il reviendra à **l'Opérateur** :

- ◇ d'effectuer si besoin est, auprès des services concernés, les démarches d'autorisation requises pour l'occupation nécessaire sur la parcelle et/ou du domaine public,
- ◇ de prévoir dans ce cas l'interdiction de stationner par arrêté, sur le périmètre concerné ainsi que les éventuelles modifications de circulation,
- ◇ d'organiser la sécurité aux abords de l'immeuble.

Dans ce cas, 8 jours avant la réalisation des travaux, **l'Opérateur** devra déposer auprès de **la Commune** un dossier comprenant :

- ◇ l'autorisation si le domaine public est concerné,
- ◇ un plan d'aménagement de circulation si nécessaire,
- ◇ un plan des dispositions de protection de la sécurité des tiers, à proximité du grutage,
- ◇ le nom et les fonctions du responsable de l'opération et des intervenants.

#### ***Entretien des dispositifs d'intégration***

En cas d'insertion dans le paysage du site d'implantation des Installations de télécommunications (présence de zones arborées, autres dispositifs d'intégration...), **l'Opérateur** s'engage à réaliser les travaux nécessaires d'entretien de façon régulière et sur demande spécifique par courrier recommandé avec accusé de réception de **La Commune**.

### **6/2 - Travaux d'évolution des Installations de télécommunications au sol**

**Les Parties** conviennent que toute modification, même mineure, des équipements de télécommunications au sol non prévue dans le descriptif minimum en annexe (n°1) de la présente Convention, donnera lieu à la mise à jour de l'annexe par courrier recommandé avec accusé de réception.

Tout ajout des équipements de télécommunications (annexe n°1) entraînant un ajustement de la redevance initiale calculée à la signature de la présente convention (annexe n°7) donnera lieu à la signature d'un avenant.

Tout désordre ou dommage causé aux installations existantes résultant de la réalisation de ses installations de télécommunications engage la responsabilité de **l'Opérateur**.

### ***Validation préalable de travaux de modification***

Dans le cas d'évolution de ses Installations de télécommunications au sol, **L'Opérateur** devra présenter à **la Commune** un dossier technique comportant plans et photomontages.

Les travaux, s'ils sont acceptés, seront effectués dans les conditions établies par la Convention.

**L'Opérateur** doit obtenir l'autorisation écrite de **la Commune** avant d'accomplir les modifications.

**La Commune** se réserve le droit de soumettre à conditions, voire de refuser, en justifiant d'un motif technique pertinent et légitime, les modifications proposées, notamment en cas :

- ◇ De modifications des ouvrages au sol
- ◇ D'adjonction de matériels visibles,
- ◇ De modifications visibles des locaux ou espaces techniques, ou susceptibles d'impacter les émergences sonores des Installations,
- ◇ De tout changement susceptible de mettre en cause les autorisations obtenues sur la base de l'installation décrite en annexe,
- ◇ De non-respect de toute autre obligation contenue dans la Convention.
- ◇ D'incompatibilité avec les besoins d'exploitation et de protection de la ressource en eau du château d'eau situé à proximité.

A l'issue des travaux de modification effectués par **L'Opérateur**, une recette sera organisée à son initiative avec **la Commune** et les exploitants co-localisés dans un délai de deux mois, afin de vérifier la conformité des travaux aux dispositions de la présente Convention et notamment l'absence totale de nuisance occasionnée par l'installation modifiée (Cf. annexe 6).

**L'Opérateur** aura au préalable fourni à ses maîtres d'œuvre et/ou sous-traitants éventuels les plans nécessaires à l'étude des travaux.

### ***Remise d'un Dossier d'ouvrage exécuté (DOE)***

**L'Opérateur** ou son représentant (Maître d'œuvre ou sous-traitant) remettra en deux exemplaires (1 format papier + 1 format numérique, le **DOE** après les travaux d'installation du site, ou à chaque modification, ayant ou non entraîné la signature d'avenant, dès que les caractéristiques techniques, dimensions du matériel ou implantations sont modifiées.

Le **DOE** sera remis à **la Commune** le jour de la recette ou de la réception des travaux évoqués ou, au plus tard, deux mois après la fin de ces travaux réalisés dans le but de modification, ne nécessitant pas obligatoirement une réception entre les Parties.

Ce document doit comprendre :

- ◇ 1 jeu complet des plans, tracés des canalisations, implantation du matériel, cheminement, balisage de sécurité...
- ◇ 1 jeu complet des schémas électriques et de câblage dans l'immeuble,
- ◇ les documentations et dimensions des matériels, notes de calcul, avis des bureaux d'études et de contrôle,
- ◇ les photos des installations,
- ◇ la liste des entreprises et sous-traitants qui sont intervenus et leurs coordonnées.
- ◇ l'état des lieux contradictoires
- ◇ les RAL utilisés.

Ces documents resteront confidentiels et ne seront pas communiqués au public.

### **6/3 - Travaux à l'initiative de la Commune**

Durant l'exécution des présentes, **la Commune** se réserve le droit de procéder à des travaux ou autoriser des travaux sur la parcelle en lien direct avec les Installations de télécommunications au sol (aménagement de chemin d'accès, travaux d'élargissement préalable aux travaux, ou d'entretien, etc.) ou non.

***Pour les travaux ponctuels et de faible importance***

Dans le cadre de travaux ponctuels et de faible importance susceptible d'avoir un impact sur l'exploitation des installations de télécommunications (suspension ponctuelle), **la Commune** avertira **l'Opérateur** par un avis de pré-information dans un délai d'un mois afin d'envisager les dispositions techniques permettant un maintien du fonctionnement des Installations.

***En cas de travaux lourds***

Dans le cadre de travaux lourds sur la parcelle et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Installations de télécommunications au sol de **l'Opérateur**, **la Commune** en avertira ce dernier par un avis de pré-information, par lettre recommandée avec Accusé de réception 6 mois avant le début des travaux.

- Trente jours au plus tard après réception de cet avis, **l'Opérateur** précisera à **la Commune**, les modalités techniques d'intervention en fonction de la nature des travaux, au cours d'une réunion à organiser sur place.
- Un mois avant le début effectif des travaux, **la Commune** en informera **l'Opérateur** par un avis de démarrage des travaux, adressé par courrier recommandé avec Accusé de réception.

Ces préavis ne s'appliquent pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

**6/5 - Risques climatiques**

**La Commune** ne saurait être tenue pour responsable des dégâts causés aux Installations de télécommunications au sol par des phénomènes climatiques exceptionnels. **L'Opérateur** fera son affaire personnelle de la remise en état des Installations.

**ARTICLE 7 - REDEVANCES**

**7/1 - Montant de la redevance due à la Commune**

La redevance annuelle d'occupation du domaine de **la Commune** est de 500 (cinq cents euros) Euros HT, toutes charges incluses, à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle sera versée à terme à échoir.

Il est précisé que les tarifs sont indiqués en Euros hors taxes. Selon le site d'implantation, la TVA sera appliquée dans le respect de la législation fiscale. La Commune s'engage à informer le Preneur de toute modification afférente à l'application de la TVA par lettre recommandée avec accusé de réception.

**7/2 – Revalorisation de la redevance**

De convention expresse entre les Parties, la redevance ne sera soumise à aucune indexation.

**7/3 - Paiement de la redevance à la Commune**

La redevance est exigible chaque année avant le 30 juin de chaque année. Les factures seront communiquées à **l'Opérateur** à l'adresse suivante et porteront les références T12570 - ROCHECORBON :

**BOUYGUES TELECOM**  
Service Comptabilité  
Le Technopôle  
13-15 Avenue du Maréchal Juin  
92366 MEUDON LA FORET Cedex  
[guichetpatrimoine@bouyguestelecom.fr](mailto:guichetpatrimoine@bouyguestelecom.fr)



### **ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE**

L'Opérateur s'engage à communiquer une fois par an à **la Commune** la liste des sous-traitants mise à jour.

L'Opérateur se porte fort du respect de la présente convention par ses sous-traitants et répondra des dommages et infractions éventuels causés par eux. Elle sera, en cas de non-respect des dispositions relatives au contrôle des accès et à la procédure d'accès au site, redevable de la pénalité fixée.

### **ARTICLE 8 - NON-CESSIBILITE DE L'AUTORISATION D'OPERER SUR LE SITE DE L'IMMEUBLE**

Les droits résultants pour l'Opérateur de la présente Convention ne sont ni cessibles ni transmissibles sans l'accord préalable et exprès de **la Commune**.

La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. L'Opérateur pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

### **ARTICLE 9 – DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

L'Opérateur reconnaît avoir été informé et accepte, aux conditions des présentes, le projet de cession de la parcelle ZR 0260 par la Commune à Tours Métropole Val de Loire.

Dans tout autre cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé, **la Commune** s'engage à en informer l'Opérateur, par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours et à lui communiquer toutes conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus, pour que l'Opérateur puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

**La Commune** s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'Opérateur disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse à **la Commune** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par L'Opérateur vaudra promesse synallagmatique de vente.

**La Commune** s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de l'Opérateur de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du Code civil.

A défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1 dans le délai d'un mois, le silence gardé par l'Opérateur vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par l'Opérateur à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, l'Opérateur conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé.

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du code civil.

#### **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION**

Toute modification apportée à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant.

**Les Parties** conviennent de sortir du champ d'application de la procédure d'avenant les annexes qui seront mises à jour par simple échange de courrier en recommandé avec accusé de réception, dès lors que ces mises à jour ne bouleversent pas l'économie générale de la Convention.

#### **ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

**Les Parties** s'engagent mutuellement à traiter les données personnelles de l'autre partie dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel selon la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

#### **ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

**Les Parties** sont tenues au secret professionnel. En conséquence, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente Convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques,

#### **ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE**

L'élection de domicile pour **la Commune** est : Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON

L'élection de domicile pour **l'Opérateur** est : 37-39 rue Boissière - 75116 PARIS, France

#### **ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre **les Parties** au sujet de l'application de la présente Convention seront déférées devant le tribunal administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 15 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La Convention est composée des documents suivants :

- ◇ La présente Convention établie sur 13 pages,
- ◇ Les annexes ayant valeur contractuelle :
  - annexe 1 : plan du cadastre,
  - annexe 2 : dossier technique complet
  - annexe 3 : état des lieux établi par huissier,
  - annexe 4 : conditions d'accès aux lieux loués,
  - annexe 5 : récépissés d'assurance,
  - annexe 6 : recette de travaux,

- annexe 7 : liste des sous-traitants agréés,
- annexe 8 : informations sur les consignes de sécurité à respecter,
- annexe 9 : consignes de sécurité à respecter

Fait à ROCHECORBON, le

Pour la **Commune**

Pour l'**Opérateur**

PROJET

ANNEXE 1 : CADASTRE REFERENCES – ZR 0260

(à insérer)

PROJET

PROJET

ANNEXE 3 - CONSTAT D'HUISSIER A REALISER AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

(à réaliser avant le démarrage des travaux)

PROJET

ANNEXE 4 - CONDITIONS D'ACCES AUX LIEUX LOUES

PROJET

ANNEXE 5 – RECEPISSES D'ASSURANCE

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET



Code site FRA03700086

ANNEXE 6 – RECETTE DES TRAVAUX

(à insérer après réception des travaux)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 7 : LISTE DES SOUS-TRAITANTS AGREES

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

ANNEXE 8 – CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine et son Client)

PROJET

**CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PRIVE**

**Château d'eau du Peu Boulin 37210 ROCHECORBON**

Entre les soussignés :

**La commune de ROCHECORBON**, sise Place du 8 Mai 1945 37210 ROCHECORBON,

Représentée par le Maire, **M. DUMENIL Emmanuel** ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XX/XX/XXXX**,

Ci-après désignée dans la convention par la « **La Commune** », d'une part

Et

**FREE MOBILE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque 75008 PARIS, France,

Représentée par **M. Maxime LOMBARDINI**, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **L'Opérateur** » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé que

Dans le cadre de son activité de téléphonie mobile, **l'Opérateur** exploite directement ou par l'intermédiaire de Sociétés filiales, des réseaux de télécommunications sur le territoire français, par des autorisations d'exploitation de fréquences attribuées par l'ANFR.

Pour les besoins de l'exploitation de son activité et celle de ses filiales, elle doit procéder à l'installation d'équipements techniques (ci-après dénommés « Installations de télécommunications ») reliés à des réseaux de télécommunications.

A ce titre, **l'Opérateur** dispose d'Installations de télécommunications sur le château d'eau sis Bois Soleil, rue du Peu Boulin à ROCHECORBON - parcelle cadastrée ZR 0142 -, immeuble dépendant du domaine public de **Tours Métropole Val de Loire**. Ces Installations comprennent notamment, au pied du château d'eau, une zone technique au sol comprenant des baies techniques nécessaires au fonctionnement des systèmes.

L'occupation desdites Installations de télécommunications sur cette parcelle est régie par une convention tripartite existante établie en novembre 2018 entre **l'Opérateur**, **Tours Métropole val de Loire** et son délégataire de service public **VEOLIA**.

L'environnement proche du Château d'eau de Rochecorbon fait l'objet de nuisances sonores émises par les équipements installés dans les zones techniques au sol – appartenant aux opérateurs de téléphonie mobile présents sur site. Afin de ramener les émissions sonores à un niveau global respectant la réglementation en vigueur, un déplacement de l'ensemble des zones techniques au sol est projeté, et notamment ceux de **l'Opérateur** sur la parcelle voisine à celle du château d'eau, cadastrée ZR 0260 et appartenant à **la Commune**.

Ainsi, **l'Opérateur** s'engage à réaliser les travaux évoqués sous condition de l'obtention de toutes les autorisations afférentes.

Pour ce faire, **l'Opérateur** souhaite donc disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation des équipements techniques au sol dédiés aux services de communication (ci-après dénommés « Installations de télécommunications au sol »).

Dans ce contexte, **les Parties** se sont rapprochées en vue de l'établissement de la présente Convention dans le cadre des dispositions du Code des Postes et des communications électroniques et notamment son article L 45-9 créé par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne en date du 12 juillet 1999, de la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et du décret n° 2002 – 775 du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques.

Par ailleurs, afin d'assurer à terme une gestion contractuelle simplifiée pour l'occupation du site par **l'Opérateur** ainsi que de lui faciliter l'accès à la parcelle, **la Commune** a convenu de céder sa parcelle ZR 0260 à **Tours Métropole Val de Loire**. Les démarches afférentes à cette cession sont en cours entre ces deux parties.

Il est convenu expressément entre **les Parties** que **l'Opérateur** accepte sans conditions les termes de cette cession.

La présente convention, objets des présentes est établie entre **l'Opérateur** et **la Commune** pour une période courte afin d'assurer une transition dans la période d'acquisition de la parcelle communale par **Tours Métropole Val de Loire**. Elle demeurera une convention connexe à la convention tripartite existante citée ci-haut et portera le même numéro de site (37203-001-001 - Rochecorbon Peu Boulin).

Ceci étant exposé, les Parties se sont entendues sur les 15 articles et documents en annexes suivants :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

**La Commune**, autorise l'occupation de son domaine, pour la durée et moyennant les charges et conditions ci-après, à **l'Opérateur**, qui l'accepte, pour implanter sur les emplacements mis à disposition des installations de télécommunications au sol composées des équipements techniques décrits à l'article 2.

Par **Installations de télécommunications au sol, ou zone technique**, il convient d'entendre les deux points définis ci-dessous :

- les éléments d'**Infrastructures au sol** comprenant, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement au sol (ex : locaux techniques de type shelters, support des baies, ventilation, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards).
- les éléments d'**Equipements Techniques au sol**, comprenant, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (I) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les emplacements au sol loués (notamment baies), (II) d'énergie (notamment

TGBT et câbles) et (III) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées).

## **ARTICLE 2 - CHOIX DE L'IMMEUBLE – CARACTERISTIQUES**

### **2/1 - Désignation de l'Immeuble**

La parcelle relevant du domaine privé de la Commune, objet de la Convention, est situé au lieu-dit « Le Bois Soleil » à Rochecorbon cadastré parcelle 0260 section ZR (Cf. Annexe 1).

Les emplacements mis à disposition correspondent comprennent :

- une zone technique dotée d'un local technique de type shelter, vouée à être installée en remplacement de la zone technique existante (cf. Préambule),
- des câbles reliant entre eux les équipements susvisés aux équipements techniques situés sur le château d'eau, ainsi que des câbles reliant lesdits équipements aux réseaux d'énergie et de télécommunications,
- des protections, des balisages et la signalétique de sécurité pour le personnel ou les tiers susceptibles d'intervenir sur ou à proximité de l'emplacement mis à disposition.

Les équipements techniques seront localisés, conformément au dossier technique présenté par l'**Opérateur** et accepté par **la Commune**, visualisant dans l'espace, à l'échelle exacte, ses Installations de télécommunications au sol (Cf. annexe 2).

### **2/2 - Destination de l'emplacement loué**

L'emplacement loué par l'**Opérateur** est strictement destiné à un usage technique et ne pourra être utilisé en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la Convention ne sera pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 établissant le statut des baux commerciaux et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour l'**Opérateur**.

### **2/3 - Autorisations nécessaires**

L'**Opérateur** fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation de ses installations de télécommunications, **la Commune** ne pouvant être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'**Opérateur** s'engage notamment à solliciter les déclarations de travaux ou permis de construire nécessaires et, si la réalisation des travaux nécessite un grutage, à effectuer toutes les démarches d'autorisations dans les conditions définies à l'article 7/1.

En cas de non-obtention des autorisations susvisées, les **Parties** conviennent que la Convention serait résolue de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

L'**Opérateur** devra se conformer aux lois, règlements, consignes et mesures particulières applicables aux dépendances qu'elle est autorisée à occuper. Elle fait son affaire des éventuels recours engagés par des tiers trouvant leur cause ou leur origine exclusive dans l'installation et le fonctionnement de ses installations de télécommunications.

### **2/4 - Accès aux lieux loués**

L'**Opérateur**, ses préposés ou tout tiers-autorisé par elle, auront accès aux lieux mis à disposition pour les besoins de l'implantation, de la maintenance et de l'entretien des installations de télécommunications, conformément aux dispositions figurant à l'Annexe 4 « conditions d'accès aux lieux loués ». Cette annexe a valeur contractuelle entre les **Parties**.

Il est rappelé, à titre de condition déterminante, que l'accès aux équipements au sol pourra se faire librement si les dits équipements sont localisés dans un bâtiment ou local appartenant à **l'Opérateur** avec un accès indépendant de l'accès à la parcelle du château d'eau. L'accès aux Installations de télécommunications au sol se fera selon les conditions de prévenance envers **la Commune** définies à l'Annexe 4, et dans le respect de l'environnement du site. L'accès est strictement limité aux personnes autorisées par **l'Opérateur**.

**L'Opérateur** sera averti de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais

Un plan de prévention sera rédigé par **l'Opérateur** lors de l'ouverture du chantier.

## **2/5 - Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi par Huissier, choisi d'un commun accord entre les **Parties**, aux frais de **l'Opérateur**, lors de la mise à disposition (état des lieux d'entrée) puis lors de la restitution (état des lieux de sortie) des lieux loués (Cf. annexe 3). La date des états des lieux sera arrêtée d'un commun accord entre les Parties.

A la fin des travaux réalisés par **l'Opérateur**, une recette contradictoire sera établie avec le représentant de **la Commune** pour valider que les travaux sont réalisés conformément au projet présenté, qu'aucun dégât particulier n'a été créé et que la sécurité des accès a été correctement traitée.

## **2/6 - Restitution des lieux loués**

Dans les trois mois suivant l'expiration de la Convention, quelle qu'en soit la cause, **l'Opérateur** rétablira les lieux dans leur état d'origine tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée (Cf. annexe 3), à moins que **la Commune** n'autorise **l'Opérateur** à laisser les éléments non détachables (améliorations et installations) que celui-ci aurait incorporés à l'immeuble.

Au moment où le congé est donné, le coût des travaux de remise en état des lieux fera l'objet d'une évaluation contradictoire par **la Commune** et un représentant de **l'Opérateur**.

**La Commune** adressera l'évaluation par lettre recommandée avec AR à **l'Opérateur** avec le montant de la somme arrêtée. Sur la base de cette évaluation, **l'Opérateur** pourra décider, soit de procéder elle-même à la remise en état du site conformément à l'état des lieux d'entrée, soit d'autoriser **la Commune** à procéder à cette remise en état.

**L'Opérateur** devra informer **la Commune** de sa décision dans un délai de 30 jours suivant la réception de la lettre recommandée avec Accusé de réception visée ci-dessus.

Dans l'hypothèse où **la Commune** procéderait elle-même à la remise en état du site, **l'Opérateur** s'engage, sur présentation d'une facture correspondant au devis, à s'acquitter des frais de démontage et de remise en état.

Un état des lieux contradictoire en fin de Convention sera réalisé par huissier et fera l'objet d'un procès-verbal signé des **Parties**.

## **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente Convention, établie en 2 exemplaires originaux :

- entrera en vigueur à la date réception en Préfecture,
- est conclue pour une durée de 2 (deux) ans,

- Pourra faire l'objet, dans le cas où les démarches de cession de la parcelle ne seraient pas finalisées à la date de fin de la convention, d'une reconduction expresse d'1 (une) année, notifiée par **la Commune** par lettre recommandée avec accusé de réception à **l'Opérateur**.

La présente convention sera transférée à Tours Métropole Val de Loire concomitamment à la cession de la parcelle. Si toutefois le projet de cession de la parcelle à Tours Métropole Val de Loire ne devait pas aboutir au terme de la reconduction expresse de la présente convention, **la Commune** et **l'Opérateur** se rapprocheront pour établir une nouvelle convention d'occupation.

## **ARTICLE 4 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

### **4/1 - Résiliation sur l'initiative de la Commune**

La Convention pourra être résiliée sur l'initiative de **la Commune** dans les cas suivants :

- ◇ En cas de non-respect grave et répété des présentes clauses et conditions, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.
- ◇ Si **l'Opérateur** ne respecte pas les conditions de sous-location comme définies à l'article 6/3, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si l'Immeuble vient à être détruit accidentellement ou endommagé de telle sorte qu'il ne puisse plus accueillir les installations de télécommunications de **l'Opérateur**, la Convention sera résiliée de plein droit. **La Commune** en avertira **l'Opérateur** par lettre recommandée avec Accusé de réception.
- ◇ En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la Convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si, pour toute raison, **l'Opérateur** était amené à ne pas réaliser son installation dans un délai de **12 mois** après l'entrée en vigueur de la présente Convention, **la Commune** pourrait la résilier par l'envoi d'une lettre recommandée avec Accusé de réception à **l'Opérateur**. **La Commune** ne sera alors tenue à aucune indemnité, ni obligation de re localisation.
- ◇ En cas de non-respect des règlements et après une mise en demeure de la Commune, par lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, **l'Opérateur** s'engage alors à mettre hors service ses équipements dans un délai d'un mois, puis à les démonter dans un délai de 6 mois. La Commune ne sera tenue à aucune indemnité, ni obligation de re-localisation.

**L'Opérateur** s'engage à respecter la réglementation en vigueur notamment en matière de santé publique :

- En cas de relevé mettant en évidence une non-conformité des émergences sonores générées par les Installations du Preneur, selon les termes du décret n°2006-1099 du 31 aout 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, L'Opérateur s'engage à procéder à la mise en place de tout dispositif, aménagements techniques ou d'infrastructure nécessaires pour la diminution desdites nuisances sonores. Si ces aménagements n'étaient pas réalisés, la Convention pourrait être résiliée après une mise en demeure de **la Commune** par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, restée sans effet dans un délai de 30 jours suivant sa réception.



Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **la Commune**, celle-ci restituera à **l'Opérateur** le montant prorata temporis du loyer versé à l'avance pour l'année en cours non justifié par une occupation effective des lieux.

De même, **l'Opérateur** s'engage alors à démonter ses équipements dans un délai de 12 mois. **La Commune** n'est tenue à aucune indemnité, ni obligation de relocalisation, mais fera ses meilleurs efforts pour proposer à **l'Opérateur** un emplacement de substitution lui permettant une continuité de service.

#### **4/2 - Résiliation sur l'initiative de l'Opérateur**

La Convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de **l'Opérateur**, par lettre recommandée avec Accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 12 mois, dans les cas ci-après :

- ◇ Retrait ou non-renouvellement de l'une des licences nécessaires à l'exploitation des installations de télécommunications implantées dans les lieux loués,
- ◇ Retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires au fonctionnement des installations de télécommunications de **l'Opérateur**,
- ◇ Changement de l'architecture des réseaux exploités par **l'Opérateur**, évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux ou toutes raisons techniques impératives pour **l'Opérateur**.
- ◇ Incapacité, en cas d'évolution de la réglementation, et notamment des seuils d'exposition au public, de se conformer à l'évolution desdits seuils d'exposition, à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits.
- ◇ Refus ou impossibilité d'adaptation technique des installations de télécommunication de **l'Opérateur** suite à la mise en place de nouvelles installations par la Métropole ou le Délégué, perturbant leur fonctionnement.
- ◇ Résiliation de la convention connexe établie entre **l'Opérateur, Tours Métropole val de Loire** et son **Délégué** pour l'occupation des Installations de télécommunications sur le château d'eau.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **l'Opérateur**, cette dernière abandonnera à **la Commune**, à titre d'indemnité, le solde du loyer versé à l'avance pour l'année en cours ne correspondant pas à une occupation effective des lieux loués.

#### **4/3 - Résiliation à l'initiative de la Commune et de l'Opérateur**

L'incompatibilité radioélectrique avec d'autres installations pré existantes sur l'emplacement jour de la signature de la convention, qui ne peut être résolue, entraîne la résiliation de plein droit et sans indemnités.

S'agissant de la force majeure, la redevance sera définie sur la règle du prorata temporis selon la date à laquelle le cas de force majeure est reconnu. Toutefois, pour le cas où les conséquences de cette force majeure persisteraient au-delà d'un délai de trois mois, et que celles-ci ne seraient pas le fait des **Parties**, le présent contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des **Parties**, par lettre recommandée avec Accusé de réception à effet immédiat, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des **Parties**.

### **ARTICLE 5 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

#### **5/1 – Responsabilité**

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie et/ou à des tiers.

**L'Opérateur** répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Équipements Techniques objet de la présente convention.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

### **5/2 - Assurances**

**L'Opérateur** sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile en général et tous risques spéciaux liés à son activité.

**L'Opérateur** communiquera à **la Commune**, à la date de signature de la présente convention, puis annuellement, les attestations d'assurances correspondantes (Cf. annexe 5).

La production de ces pièces n'engagera en rien la responsabilité de **la Commune** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

### **5/3 - Caractère personnel**

La présente occupation est consentie à titre personnel à **l'Opérateur**.

Toute sous-location, cession de droits ou autre forme de mise à disposition d'un tiers des emplacements devra obtenir l'accord préalable de **la Commune**, impliquant la signature d'une convention spécifique.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

Par travaux d'aménagement, il faut entendre l'installation, l'évolution des Installations de télécommunication.

L'aménagement, l'exploitation et la maintenance des Installations de télécommunications au sol appartenant à **l'Opérateur**, sur la parcelle concernée, ne devront être la source d'aucune dégradation, ni présenter aucun danger pour le voisinage.

L'ensemble des travaux occasionnés par l'aménagement des Installations de télécommunications au sol sera à la charge exclusive de **l'Opérateur**, y compris les éventuels travaux modificatifs occasionnés aux équipements existants par cette implantation.

Plus particulièrement, **l'Opérateur** fera le nécessaire pour que les installations de **la Commune** ne soient pas endommagées par la foudre, en raison de la présence de ses Installations. Il devra mettre, en œuvre, selon les règles de l'art, les protections habituellement installées par les professionnels en la matière, et devra en particulier s'assurer du respect de la norme NF C17-100 ou de celle qui s'y substituerait.

**L'Opérateur** s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, y compris les Installations et la signalétique liées à la sécurité.

### **6/1 - Aménagement et entretien des Installations de télécommunications au sol**

**L'Opérateur** devra procéder à l'aménagement des Installations de télécommunications au sol en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité vis-à-vis de son personnel et des tiers. Il fera pour cela appel, si nécessaire et à ses frais exclusifs, à un cabinet ou à une ou plusieurs Société(s) spécialisée(s) dûment qualifiée(s).

**L'Opérateur** se conformera en outre aux obligations issues du décret n° 92-158 du 20 février 1992 relatif aux interventions des entreprises extérieures et de tout document ultérieur.

Chaque fois que **la Commune** la sollicitera, **l'Opérateur** sera tenu d'installer et/ou d'adapter un dispositif incendie couvrant les Installations de télécommunications tel qu'il aura été accepté au travers du dossier technique dans les limites fixées par la réglementation.

Les Installations de télécommunications doivent être en conformité exacte avec le projet accepté par **la Commune**. Dans le cas contraire ces derniers pourront, par lettre recommandée avec Accusé de réception, mettre en demeure **l'Opérateur** de s'y conformer et si cette mise en demeure restait sans effet pendant plus d'un mois, résilier la Convention sans indemnité.

Préalablement à toute implantation sur l'emplacement prévu, **l'Opérateur** fera connaître à **la Commune** le planning des travaux.

#### ***Fluides et liaisons filaires***

**L'Opérateur** fait son affaire personnelle de tous les abonnements inhérents aux raccordements de ses Installations de télécommunications et nécessaires à leur fonctionnement.

Ces fluides sont acheminés au moyen de fourreaux correctement identifiés sur tous les terrains. Les raccordements et leurs implantations seront définis dans le dossier technique. Toutes les modifications ultérieures de passage de fluides feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès de **la Commune**.

#### ***Repérage et étiquetage des éléments techniques***

**L'Opérateur** s'engage à identifier à son nom tous les éléments nécessaires au fonctionnement de ses équipements :

- ◇ étiquetage à intervalles régulier des fourreaux, câbles, chemins de câbles, gaines
- ◇ étiquetage de tout élément posé.

#### ***Recours au grutage***

Si la réalisation des travaux envisagés nécessite un grutage, il reviendra à **l'Opérateur** :

- ◇ d'effectuer si besoin est, auprès des services concernés, les démarches d'autorisation requises pour l'occupation nécessaire sur la parcelle et/ou du domaine public,
- ◇ de prévoir dans ce cas l'interdiction de stationner par arrêté, sur le périmètre concerné ainsi que les éventuelles modifications de circulation,
- ◇ d'organiser la sécurité aux abords de l'immeuble.

Dans ce cas, 8 jours avant la réalisation des travaux, **l'Opérateur** devra déposer auprès de **la Commune** un dossier comprenant :

- ◇ l'autorisation si le domaine public est concerné,
- ◇ un plan d'aménagement de circulation si nécessaire,
- ◇ un plan des dispositions de protection de la sécurité des tiers, à proximité du grutage,
- ◇ le nom et les fonctions du responsable de l'opération et des intervenants.

#### ***Entretien des dispositifs d'intégration***

En cas d'insertion dans le paysage du site d'implantation des Installations de télécommunications (présence de zones arborées, autres dispositifs d'intégration...), **L'Opérateur** s'engage à réaliser les travaux nécessaires d'entretien de façon régulière et sur demande spécifique par courrier recommandé avec accusé de réception de **La Commune**.

## **6/2 - Travaux d'évolution des Installations de télécommunications au sol**

**Les Parties** conviennent que toute modification, même mineure, des équipements de télécommunications au sol non prévue dans le descriptif minimum en annexe (n°1) de la présente Convention, donnera lieu à la mise à jour de l'annexe par courrier recommandé avec accusé de réception.

Tout ajout des équipements de télécommunications (annexe n°1) entraînant un ajustement de la redevance initiale calculée à la signature de la présente convention (annexe n°7) donnera lieu à la signature d'un avenant.

Tout désordre ou dommage causé aux installations existantes résultant de la réalisation de ses installations de télécommunications engage la responsabilité de **l'Opérateur**.

***Validation préalable de travaux de modification***

Dans le cas d'évolution de ses Installations de télécommunications au sol, **l'Opérateur** devra présenter à **la Commune** un dossier technique comportant plans et photomontages.

Les travaux, s'ils sont acceptés, seront effectués dans les conditions établies par la Convention.

**L'Opérateur** doit obtenir l'autorisation écrite de **la Commune** avant d'accomplir les modifications.

**La Commune** se réserve le droit de soumettre à conditions, voire de refuser, en justifiant d'un motif technique pertinent et légitime, les modifications proposées, notamment en cas :

- ◇ De modifications des ouvrages au sol
- ◇ D'adjonction de matériels visibles,
- ◇ De modifications visibles des locaux ou espaces techniques, ou susceptibles d'impacter les émergences sonores des Installations,
- ◇ De tout changement susceptible de mettre en cause les autorisations obtenues sur la base de l'installation décrite en annexe,
- ◇ De non-respect de toute autre obligation contenue dans la Convention.
- ◇ D'incompatibilité avec les besoins d'exploitation et de protection de la ressource en eau du château d'eau situé à proximité.

A l'issue des travaux de modification effectués par **L'Opérateur**, une recette sera organisée à son initiative avec **la Commune** et les exploitants co-localisés dans un délai de deux mois, afin de vérifier la conformité des travaux aux dispositions de la présente Convention et notamment l'absence totale de nuisance occasionnée par l'installation modifiée (Cf. annexe 6).

**L'Opérateur** aura au préalable fourni à ses maîtres d'œuvre et/ou sous-traitants éventuels les plans nécessaires à l'étude des travaux.

***Remise d'un Dossier d'ouvrage exécuté (DOE)***

**L'Opérateur** ou son représentant (Maître d'œuvre ou sous-traitant) remettra en deux exemplaires (1 format papier + 1 format numérique, le **DOE** après les travaux d'installation du site, ou à chaque modification, ayant ou non entraîné la signature d'avenant, dès que les caractéristiques techniques, dimensions du matériel ou implantations sont modifiées.

Le **DOE** sera remis à **la Commune** le jour de la recette ou de la réception des travaux évoqués ou, au plus tard, deux mois après la fin de ces travaux réalisés dans le but de modification, ne nécessitant pas obligatoirement une réception entre les Parties.

Ce document doit comprendre :

- ◇ 1 jeu complet des plans, tracés des canalisations, implantation du matériel, cheminement, balisage de sécurité...
- ◇ 1 jeu complet des schémas électriques et de câblage dans l'immeuble,
- ◇ les documentations et dimensions des matériels, notes de calcul, avis des bureaux d'études et de contrôle,
- ◇ les photos des installations,
- ◇ la liste des entreprises et sous-traitants qui sont intervenus et leurs coordonnées.
- ◇ l'état des lieux contradictoires
- ◇ les RAL utilisés.

Ces documents resteront confidentiels et ne seront pas communiqués au public.

### **6/3 - Travaux à l'initiative de la Commune**

Durant l'exécution des présentes, **la Commune** se réserve le droit de procéder à des travaux ou autoriser des travaux sur la parcelle en lien direct avec les Installations de télécommunications au sol (aménagement de chemin d'accès, travaux d'élagage préalable aux travaux, ou d'entretien, etc.) ou non.

#### ***Pour les travaux ponctuels et de faible importance***

Dans le cadre de travaux ponctuels et de faible importance susceptible d'avoir un impact sur l'exploitation des installations de télécommunications (suspension ponctuelle), **la Commune** avertira **l'Opérateur** par un avis de pré-information dans un délai d'un mois afin d'envisager les dispositions techniques permettant un maintien du fonctionnement des Installations.

#### ***En cas de travaux lourds***

Dans le cadre de travaux lourds sur la parcelle et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Installations de télécommunications au sol de **l'Opérateur**, **la Commune** en avertira ce dernier par un avis de pré-information, par lettre recommandée avec Accusé de réception 6 mois avant le début des travaux.

- Trente jours au plus tard après réception de cet avis, **l'Opérateur** précisera à **la Commune**, les modalités techniques d'intervention en fonction de la nature des travaux, au cours d'une réunion à organiser sur place.
- Un mois avant le début effectif des travaux, **la Commune** en informera **l'Opérateur** par un avis de démarrage des travaux, adressé par courrier recommandé avec Accusé de réception.

Ces préavis ne s'appliquent pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

### **6/5 - Risques climatiques**

**La Commune** ne saurait être tenue pour responsable des dégâts causés aux Installations de télécommunications au sol par des phénomènes climatiques exceptionnels. **L'Opérateur** fera son affaire personnelle de la remise en état des Installations.

## **ARTICLE 7 - REDEVANCES**

### **7/1 - Montant de la redevance due à la Commune**

La redevance d'occupation du domaine de **la Commune** est de 500 (cinq cents euros) Euros HT, toutes charges incluses, à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle sera versée à terme à échoir.

Il est précisé que les tarifs sont indiqués en Euros hors taxes. Selon le site d'implantation, la TVA sera appliquée dans le respect de la législation fiscale. La Commune s'engage à informer le Preneur de toute modification afférente à l'application de la TVA par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7/2 – Revalorisation de la redevance**

De convention expresse entre les Parties, la redevance ne sera soumise à aucune indexation.

### **7/3 - Paiement de la redevance à la Commune**

La redevance est exigible chaque année avant le 30 juin de chaque année. Les factures seront communiquées à **l'Opérateur** à l'adresse suivante et porteront les références **37203-001-001 - Rochecorbon Peu Boulin** :

**FREE MOBILE**

*Service Patrimoine*

16 rue de la Ville l'Evêque

75008 PARIS

Adresse générique mail patrimoine

**ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE**

L'**Opérateur** s'engage à communiquer une fois par an à **la Commune** la liste des sous-traitants mise à jour. L'**Opérateur** se porte fort du respect de la présente convention par ses sous-traitants et répondra des dommages et infractions éventuels causés par eux. Elle sera, en cas de non-respect des dispositions relatives au contrôle des accès et à la procédure d'accès au site, redevable de la pénalité fixée.

**ARTICLE 8 - NON-CESSIBILITE DE L'AUTORISATION D'OPERER SUR LE SITE DE L'IMMEUBLE**

Les droits résultants pour l'**Opérateur** de la présente Convention ne sont ni cessibles ni transmissibles sans l'accord préalable et exprès de **la Commune**.

La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. L'**Opérateur** pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

**ARTICLE 9 – DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

L'**Opérateur** reconnaît avoir été informé et accepte, aux conditions des présentes, le projet de cession de la parcelle ZR 0260 par la Commune à Tours Métropole Val de Loire.

Dans tout autre cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé, **la Commune** s'engage à en informer l'**Opérateur**, par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours et à lui communiquer toutes conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus, pour que l'**Opérateur** puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

**La Commune** s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'**Opérateur** disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse à **la Commune** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par L'**Opérateur** vaudra promesse synallagmatique de vente.

**La Commune** s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de l'**Opérateur** de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du Code civil.

A défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1 dans le délai d'un mois, le silence gardé par L'**Opérateur** vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par l'**Opérateur** à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, l'**Opérateur** conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute

cession de droits réels et personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé.

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du code civil.

#### **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION**

Toute modification apportée à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant.

**Les Parties** conviennent de sortir du champ d'application de la procédure d'avenant les annexes qui seront mises à jour par simple échange de courrier en recommandé avec accusé de réception, dès lors que ces mises à jour ne bouleversent pas l'économie générale de la Convention.

#### **ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

**Les Parties** s'engagent mutuellement à traiter les données personnelles de l'autre partie dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel selon la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

#### **ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

**Les Parties** sont tenues au secret professionnel. En conséquence, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente Convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques,

#### **ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE**

L'élection de domicile pour **la Commune** est : Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON

**FREE MOBILE** déclare élire domicile : 16 Rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS

#### **ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre **les Parties** au sujet de l'application de la présente Convention seront déférées devant le tribunal administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 15 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La Convention est composée des documents suivants :

- ◇ La présente Convention établie sur 13 pages,
- ◇ Les annexes ayant valeur contractuelle :
  - annexe 1 : plan du cadastre,
  - annexe 2 : dossier technique complet
  - annexe 3 : état des lieux établi par huissier,
  - annexe 4 : conditions d'accès aux lieux loués,

- annexe 5 : récépissés d'assurance,
- annexe 6 : recette de travaux,
- annexe 7 : liste des sous-traitants agréés,
- annexe 8 : informations sur les consignes de sécurité à respecter,
- annexe 9 : consignes de sécurité à respecter

Fait à ROCHECORBON, le

Pour la **Commune**

Pour l'**Opérateur**

PROJET



ANNEXE 1 : CADASTRE REFERENCES – ZR 0260

(à insérer)

PROJET

PROJET

ANNEXE 3 - CONSTAT D'HUISSIER A REALISER AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

(à réaliser avant le démarrage des travaux)

PROJET

ANNEXE 4 - CONDITIONS D'ACCES AUX LIEUX LOUES

PROJET

ANNEXE 5 – RECEPISSES D'ASSURANCE

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 6 – RECETTE DES TRAVAUX

(à insérer après réception des travaux)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 7 : LISTE DES SOUS-TRAITANTS AGREES

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

ANNEXE 8 – CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine et son Client)

PROJET



**CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PRIVE**

**Château d'eau du Peu Boulin 37210 ROCHECORBON**

Entre les soussignés :

**La commune de ROCHECORBON**, sise Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON,

Représentée par le Maire, **M. DUMENIL Emmanuel** ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XX/XX/XXXX**,

Ci-après désignée dans la convention par la « **La Commune** », d'une part

Et

**LA SOCIETE FRANÇAISE DU RADIOTELEPHONE SFR**, Société Anonyme au capital 3 423 265 598,40 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 343 059 564, dont le siège social est situé 16 rue du Général Alain de Boissieu - 75015 PARIS, France,

Représentée par **Mme GUYOT Estelle** en sa qualité de Responsable Patrimoine et Environnement Nord & Est, dument habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignée « **L'Opérateur** » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé que

Dans le cadre de son activité de téléphonie mobile, **l'Opérateur** exploite directement ou par l'intermédiaire de Sociétés filiales, des réseaux de télécommunications sur le territoire français, par des autorisations d'exploitation de fréquences attribuées par l'ANFR.

Pour les besoins de l'exploitation de son activité et celle de ses filiales, elle doit procéder à l'installation d'équipements techniques (ci-après dénommés « Installations de télécommunications ») reliés à des réseaux de télécommunications.

A ce titre, **l'Opérateur** dispose d'Installations de télécommunications sur le château d'eau sis Bois Soleil, rue du Peu Boulin à ROCHECORBON - parcelle cadastrée ZR 0142 -, immeuble dépendant du domaine public de **Tours Métropole Val de Loire**. Ces Installations comprennent notamment, au pied du château d'eau, une zone technique au sol comprenant des baies techniques nécessaires au fonctionnement des systèmes.

L'occupation desdites Installations de télécommunications sur cette parcelle est régie par une convention existante établie en mars 2012 entre l'opérateur SFR et le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Rochemorbon – Parçay-Meslay, aujourd'hui dissout et dont la compétence Eau Potable a été transférée à **Tours Métropole Val de Loire**.

L'environnement proche du Château d'eau de Rochecorbon fait l'objet de nuisances sonores émises par les équipements installés dans les zones techniques au sol – appartenant aux opérateurs de téléphonie mobile présents sur site. Afin de ramener les émissions sonores à un niveau respectant la réglementation en vigueur, un déplacement de l'ensemble des zones techniques au sol est projeté, et notamment ceux de l'**Opérateur** sur la parcelle voisine à celle du château d'eau, cadastrée ZR 0260 et appartenant à **la Commune**.

Ainsi, l'**Opérateur** s'engage à réaliser les travaux évoqués sous condition de l'obtention de toutes les autorisations afférentes.

Pour ce faire, l'**Opérateur** souhaite donc disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation des équipements techniques au sol dédiés aux services de communication (ci-après dénommés « Installations de télécommunications au sol »).

Dans ce contexte, **les Parties** se sont rapprochées en vue de l'établissement de la présente Convention dans le cadre des dispositions du Code des Postes et des communications électroniques et notamment son article L 45-9 créé par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne en date du 12 juillet 1999, de la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et du décret n° 2002 – 775 du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques.

Par ailleurs, afin d'assurer à terme une gestion contractuelle simplifiée pour l'occupation du site par l'**Opérateur** ainsi que de lui faciliter l'accès à la parcelle, **la Commune** a convenu de céder sa parcelle ZR 0260 à **Tours Métropole Val de Loire**. Les démarches afférentes à cette cession sont en cours entre ces deux parties.

Il est convenu expressément entre **les Parties** que l'**Opérateur** accepte sans conditions les termes de cette cession.

La convention objet des présentes sera établie entre l'**Opérateur** et **la Commune** pour une période courte afin d'assurer une transition dans la période d'acquisition de la parcelle communale par **Tours Métropole Val de Loire**. Elle portera par ailleurs le même numéro de site que la convention existante citée ci-avant.

Ceci étant exposé, les Parties se sont entendues sur les 15 articles et documents en annexes suivants :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

**La Commune**, autorise l'occupation de son domaine, pour la durée et moyennant les charges et conditions ci-après, à l'**Opérateur**, qui l'accepte, pour implanter sur les emplacements mis à disposition des installations de télécommunications au sol composées des équipements techniques décrits à l'article 2.

Par **Installations de télécommunications au sol, ou zone technique**, il convient d'entendre les deux points définis ci-dessous :

- les éléments d'**Infrastructures au sol** comprenant, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement au sol (ex : locaux techniques de type shelters, support des baies, ventilation, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards).
- les éléments d'**Equipements Techniques au sol**, comprenant, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (I) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les emplacements au sol loués (notamment baies), (II) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (III) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées).

## **ARTICLE 2 - CHOIX DE L'IMMEUBLE – CARACTERISTIQUES**

### **2/1 - Désignation de l'Immeuble**

La parcelle relevant du domaine privé de la Commune, objet de la Convention, est situé au lieu-dit « Le Bois Soleil » à Rochecorbon cadastré parcelle 0260 section ZR (Cf. Annexe 1).

Les emplacements mis à disposition correspondent comprennent :

- une zone technique dotée d'un local technique de type shelter, vouée à être installée en remplacement de la zone technique existante (cf. Préambule),
- des câbles reliant entre eux les équipements susvisés aux équipements techniques situés sur le château d'eau, ainsi que des câbles reliant lesdits équipements aux réseaux d'énergie et de télécommunications,
- des protections, des balisages et la signalétique de sécurité pour le personnel ou les tiers susceptibles d'intervenir sur ou à proximité de l'emplacement mis à disposition.

Les équipements techniques seront localisés, conformément au dossier technique présenté par l'**Opérateur** et accepté par **la Commune**, visualisant dans l'espace, à l'échelle exacte, ses Installations de télécommunications au sol (Cf. annexe 2).

### **2/2 - Destination de l'emplacement loué**

L'emplacement loué par l'**Opérateur** est strictement destiné à un usage technique et ne pourra être utilisé en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la Convention ne sera pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 établissant le statut des baux commerciaux et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour l'**Opérateur**.

### **2/3 - Autorisations nécessaires**

L'**Opérateur** fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation de ses installations de télécommunications, **la Commune** ne pouvant être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'**Opérateur** s'engage notamment à solliciter les déclarations de travaux ou permis de construire nécessaires et, si la réalisation des travaux nécessite un grutage, à effectuer toutes les démarches d'autorisations dans les conditions définies à l'article 7/1.

En cas de non-obtention des autorisations susvisées, les **Parties** conviennent que la Convention serait résolue de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

L'**Opérateur** devra se conformer aux lois, règlements, consignes et mesures particulières applicables aux dépendances qu'elle est autorisée à occuper. Elle fait son affaire des éventuels recours engagés par des tiers trouvant leur cause ou leur origine exclusive dans l'installation et le fonctionnement de ses installations de télécommunications.

### **2/4 - Accès aux lieux loués**

L'**Opérateur**, ses préposés ou tout tiers-autorisé par elle, auront accès aux lieux mis à disposition pour les besoins de l'implantation, de la maintenance et de l'entretien des installations de télécommunications, conformément aux dispositions figurant à l'Annexe 4 « conditions d'accès aux lieux loués ». Cette annexe a valeur contractuelle entre les **Parties**.

Il est rappelé, à titre de condition déterminante, que l'accès aux équipements au sol pourra se faire librement si les dits équipements sont localisés dans un bâtiment ou local appartenant à l'**Opérateur** avec un accès indépendant de l'accès à la parcelle du château d'eau. L'accès aux Installations de télécommunications au sol se fera selon les conditions de prévenance envers **la Commune** définies à l'Annexe 4, et dans le respect de l'environnement du site. L'accès est strictement limité aux personnes autorisées par l'**Opérateur**.

L'**Opérateur** sera averti de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais

Un plan de prévention sera rédigé par l'**Opérateur** lors de l'ouverture du chantier.

## **2/5 - Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi par Huissier, choisi d'un commun accord entre les **Parties**, aux frais de l'**Opérateur**, lors de la mise à disposition (état des lieux d'entrée) puis lors de la restitution (état des lieux de sortie) des lieux loués (Cf. annexe 3). La date des états des lieux sera arrêtée d'un commun accord entre les Parties.

A la fin des travaux réalisés par l'**Opérateur**, une recette contradictoire sera établie avec le représentant de **la Commune** pour valider que les travaux sont réalisés conformément au projet présenté, qu'aucun dégât particulier n'a été créé et que la sécurité des accès a été correctement traitée.

## **2/6 – Restitution des lieux loués**

Dans les trois mois suivant l'expiration de la Convention, quelle qu'en soit la cause, l'**Opérateur** rétablira les lieux dans leur état d'origine tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée (Cf. annexe 3), à moins que **la Commune** n'autorise l'**Opérateur** à laisser les éléments non détachables (améliorations et installations) que celui-ci aurait incorporés à l'immeuble.

Au moment où le congé est donné, le coût des travaux de remise en état des lieux fera l'objet d'une évaluation contradictoire par **la Commune** et un représentant de l'**Opérateur**.

**La Commune** adressera l'évaluation par lettre recommandée avec AR à l'**Opérateur** avec le montant de la somme arrêtée. Sur la base de cette évaluation, l'**Opérateur** pourra décider, soit de procéder elle-même à la remise en état du site conformément à l'état des lieux d'entrée, soit d'autoriser **la Commune** à procéder à cette remise en état.

L'**Opérateur** devra informer **la Commune** de sa décision dans un délai de 30 jours suivant la réception de la lettre recommandée avec Accusé de réception visée ci-dessus.

Dans l'hypothèse où **la Commune** procéderait elle-même à la remise en état du site, l'**Opérateur** s'engage, sur présentation d'une facture correspondant au devis, à s'acquitter des frais de démontage et de remise en état.

Un état des lieux contradictoire en fin de Convention sera réalisé par huissier et fera l'objet d'un procès-verbal signé des **Parties**.

## **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente Convention, établie en 2 exemplaires originaux :

- entrera en vigueur à la date réception en Préfecture,
- est conclue pour une durée de 2 (deux) ans,
- Pourra faire l'objet, dans le cas où les démarches de cession de la parcelle ne seraient pas finalisées à la date de fin de la convention, d'une reconduction expresse d'1 (une) année, notifiée par **la Commune** par lettre recommandée avec accusé de réception à l'**Opérateur**.

La présente convention sera transférée à Tours Métropole Val de Loire concomitamment à la cession de la parcelle. Si toutefois le projet de cession de la parcelle à Tours Métropole Val de Loire ne devait pas aboutir au terme de la reconduction expresse de la présente convention, **la Commune** et **l'Opérateur** se rapprocheront pour établir une nouvelle convention d'occupation.

#### **ARTICLE 4 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

##### **4/1 - Résiliation sur l'initiative de la Commune**

La Convention pourra être résiliée sur l'initiative de **la Commune** dans les cas suivants :

- ◇ En cas de non-respect grave et répété des présentes clauses et conditions, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.
- ◇ Si **l'Opérateur** ne respecte pas les conditions de sous-location comme définies à l'article 6/3, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si l'Immeuble vient à être détruit accidentellement ou endommagé de telle sorte qu'il ne puisse plus accueillir les installations de télécommunications de **l'Opérateur**, la Convention sera résiliée de plein droit. **La Commune** en avertira **l'Opérateur** par lettre recommandée avec Accusé de réception.
- ◇ En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues, après réception par **l'Opérateur** d'une lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la Convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si, pour toute raison, **l'Opérateur** était amené à ne pas réaliser son installation dans un délai de **12 mois** après l'entrée en vigueur de la présente Convention, **la Commune** pourrait la résilier par l'envoi d'une lettre recommandée avec Accusé de réception à **l'Opérateur**. **La Commune** ne sera alors tenue à aucune indemnité, ni obligation de re localisation.
- ◇ En cas de non-respect des règlements et après une mise en demeure de la Commune, par lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, **l'Opérateur** s'engage alors à mettre hors service ses équipements dans un délai d'un mois, puis à les démonter dans un délai de 6 mois. La Commune ne sera tenue à aucune indemnité, ni obligation de re-localisation.

**L'Opérateur** s'engage à respecter la réglementation en vigueur notamment en matière de santé publique :

- En cas de relevé mettant en évidence une non-conformité des émergences sonores générées par les Installations du Preneur, selon les termes du décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, L'Opérateur s'engage à procéder à la mise en place de tout dispositif, aménagements techniques ou d'infrastructure nécessaires pour la diminution desdites nuisances sonores. Si ces aménagements n'étaient pas réalisés, la Convention pourrait être résiliée après une mise en demeure de **la Commune** par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, restée sans effet dans un délai de 30 jours suivant sa réception.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **la Commune**, celle-ci restituera à **l'Opérateur** le montant prorata temporis du loyer versé à l'avance pour l'année en cours non justifié par une occupation effective des lieux.

De même, **l'Opérateur** s'engage alors à démonter ses équipements dans un délai de 12 mois. **La Commune** n'est tenue à aucune indemnité, ni obligation de relocalisation, mais fera ses meilleurs efforts pour proposer à **l'Opérateur** un emplacement de substitution lui permettant une continuité de service.

#### **4/2 - Résiliation sur l'initiative de l'Opérateur**

La Convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de **l'Opérateur**, par lettre recommandée avec Accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 12 mois, dans les cas ci-après :

- ◇ Retrait ou non-renouvellement de l'une des licences nécessaires à l'exploitation des installations de télécommunications implantées dans les lieux loués,
- ◇ Retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires au fonctionnement des installations de télécommunications de **l'Opérateur**,
- ◇ Changement de l'architecture des réseaux exploités par **l'Opérateur**, évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux ou toutes raisons techniques impératives pour **l'Opérateur**.
- ◇ Incapacité, en cas d'évolution de la réglementation, et notamment des seuils d'exposition au public, de se conformer à l'évolution desdits seuils d'exposition, à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits.
- ◇ Refus ou impossibilité d'adaptation technique des installations de télécommunication de **l'Opérateur** suite à la mise en place de nouvelles installations par la Métropole ou le Délégué, perturbant leur fonctionnement.
- ◇ Résiliation de la convention connexe établie entre **l'Opérateur, Tours Métropole val de Loire** et son **Délégué** pour l'occupation des Installations de télécommunications sur le château d'eau.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **l'Opérateur**, cette dernière abandonnera à **la Commune**, à titre d'indemnité, le solde du loyer versé à l'avance pour l'année en cours ne correspondant pas à une occupation effective des lieux loués.

#### **4/3 - Résiliation à l'initiative de la Commune et de l'Opérateur**

L'incompatibilité radioélectrique avec d'autres installations pré existantes sur l'emplacement jour de la signature de la convention, qui ne peut être résolue, entraîne la résiliation de plein droit et sans indemnités.

S'agissant de la force majeure, la redevance sera définie sur la règle du prorata temporis selon la date à laquelle le cas de force majeure est reconnu. Toutefois, pour le cas où les conséquences de cette force majeure persisteraient au-delà d'un délai de trois mois, et que celles-ci ne seraient pas le fait des **Parties**, le présent contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des **Parties**, par lettre recommandée avec Accusé de réception à effet immédiat, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des **Parties**.

### **ARTICLE 5 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

#### **5/1 – Responsabilité**

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie et/ou à des tiers.

**L'Opérateur** répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Équipements Techniques objet de la présente convention.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

### **5/2 - Assurances**

L'**Opérateur** sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile en général et tous risques spéciaux liés à son activité.

L'**Opérateur** communiquera à **la Commune**, à la date de signature de la présente convention, puis annuellement, les attestations d'assurances correspondantes (Cf. annexe 5).

La production de ces pièces n'engagera en rien la responsabilité de **la Commune** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

### **5/3 - Caractère personnel**

La présente occupation est consentie à titre personnel à l'**Opérateur**.

Toute sous-location, cession de droits ou autre forme de mise à disposition d'un tiers des emplacements devra obtenir l'accord préalable de **la Commune**, impliquant la signature d'une convention spécifique.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

Par travaux d'aménagement, il faut entendre l'installation, l'évolution des Installations de télécommunication.

L'aménagement, l'exploitation et la maintenance des Installations de télécommunications au sol appartenant à l'**Opérateur**, sur la parcelle concernée, ne devront être la source d'aucune dégradation, ni présenter aucun danger pour le voisinage.

L'ensemble des travaux occasionnés par l'aménagement des Installations de télécommunications au sol sera à la charge exclusive de l'**Opérateur**, y compris les éventuels travaux modificatifs occasionnés aux équipements existants par cette implantation.

Plus particulièrement, l'**Opérateur** fera le nécessaire pour que les installations de **la Commune** ne soient pas endommagées par la foudre, en raison de la présence de ses Installations. Il devra mettre, en œuvre, selon les règles de l'art, les protections habituellement installées par les professionnels en la matière, et devra en particulier s'assurer du respect de la norme NF C17-100 ou de celle qui s'y substituerait.

L'**Opérateur** s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, y compris les Installations et la signalétique liées à la sécurité.

### **6/1 - Aménagement et entretien des Installations de télécommunications au sol**

L'**Opérateur** devra procéder à l'aménagement des Installations de télécommunications au sol en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité vis-à-vis de son personnel et des tiers. Il fera pour cela appel, si nécessaire et à ses frais exclusifs, à un cabinet ou à une ou plusieurs Société(s) spécialisée(s) dûment qualifiée(s).

L'**Opérateur** se conformera en outre aux obligations issues du décret n° 92-158 du 20 février 1992 relatif aux interventions des entreprises extérieures et de tout document ultérieur.

Chaque fois que **la Commune** la sollicitera, **l'Opérateur** sera tenu d'installer et/ou d'adapter un dispositif incendie couvrant les Installations de télécommunications tel qu'il aura été accepté au travers du dossier technique dans les limites fixées par la réglementation.

Les Installations de télécommunications doivent être en conformité exacte avec le projet accepté par **la Commune**. Dans le cas contraire ces derniers pourront, par lettre recommandée avec Accusé de réception, mettre en demeure **l'Opérateur** de s'y conformer et si cette mise en demeure restait sans effet pendant plus d'un mois, résilier la Convention sans indemnité.

Préalablement à toute implantation sur l'emplacement prévu, **l'Opérateur** fera connaître à **la Commune** le planning des travaux.

#### ***Fluides et liaisons filaires***

**L'Opérateur** fait son affaire personnelle de tous les abonnements inhérents aux raccordements de ses Installations de télécommunications et nécessaires à leur fonctionnement.

Ces fluides sont acheminés au moyen de fourreaux correctement identifiés sur tous les terrains. Les raccordements et leurs implantations seront définis dans le dossier technique. Toutes les modifications ultérieures de passage de fluides feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès de **la Commune**.

#### ***Repérage et étiquetage des éléments techniques***

**L'Opérateur** s'engage à identifier à son nom tous les éléments nécessaires au fonctionnement de ses équipements :

- ◇ étiquetage à intervalles régulier des fourreaux, câbles, chemins de câbles, gaines
- ◇ étiquetage de tout élément posé.

#### ***Recours au grutage***

Si la réalisation des travaux envisagés nécessite un grutage, il reviendra à **l'Opérateur** :

- ◇ d'effectuer si besoin est, auprès des services concernés, les démarches d'autorisation requises pour l'occupation nécessaire sur la parcelle et/ou du domaine public,
- ◇ de prévoir dans ce cas l'interdiction de stationner par arrêté, sur le périmètre concerné ainsi que les éventuelles modifications de circulation,
- ◇ d'organiser la sécurité aux abords de l'immeuble.

Dans ce cas, 8 jours avant la réalisation des travaux, **l'Opérateur** devra déposer auprès de **la Commune** un dossier comprenant :

- ◇ l'autorisation si le domaine public est concerné,
- ◇ un plan d'aménagement de circulation si nécessaire,
- ◇ un plan des dispositions de protection de la sécurité des tiers, à proximité du grutage,
- ◇ le nom et les fonctions du responsable de l'opération et des intervenants.

#### ***Entretien des dispositifs d'intégration***

En cas d'insertion dans le paysage du site d'implantation des Installations de télécommunications (présence de zones arborées, autres dispositifs d'intégration...), **L'Opérateur** s'engage à réaliser les travaux nécessaires d'entretien de façon régulière et sur demande spécifique par courrier recommandé avec accusé de réception de **La Commune**.

## **6/2 - Travaux d'évolution des Installations de télécommunications au sol**

**Les Parties** conviennent que toute modification, même mineure, des équipements de télécommunications au sol non prévue dans le descriptif minimum en annexe (n°1) de la présente Convention, donnera lieu à la mise à jour de l'annexe par courrier recommandé avec accusé de réception.



Tout ajout des équipements de télécommunications (annexe n°1) entraînant un ajustement de la redevance initiale calculée à la signature de la présente convention (annexe n°7) donnera lieu à la signature d'un avenant.

Tout désordre ou dommage causé aux installations existantes résultant de la réalisation de ses installations de télécommunications engage la responsabilité de **l'Opérateur**.

***Validation préalable de travaux de modification***

Dans le cas d'évolution de ses Installations de télécommunications au sol, **l'Opérateur** devra présenter à **la Commune** un dossier technique comportant plans et photomontages.

Les travaux, s'ils sont acceptés, seront effectués dans les conditions établies par la Convention.

**L'Opérateur** doit obtenir l'autorisation écrite de **la Commune** avant d'accomplir les modifications.

**La Commune** se réserve le droit de soumettre à conditions, voire de refuser, en justifiant d'un motif technique pertinent et légitime, les modifications proposées, notamment en cas :

- ◇ De modifications des ouvrages au sol
- ◇ D'adjonction de matériels visibles,
- ◇ De modifications visibles des locaux ou espaces techniques, ou susceptibles d'impacter les émergences sonores des Installations,
- ◇ De tout changement susceptible de mettre en cause les autorisations obtenues sur la base de l'installation décrite en annexe,
- ◇ De non-respect de toute autre obligation contenue dans la Convention.
- ◇ D'incompatibilité avec les besoins d'exploitation et de protection de la ressource en eaudu château d'eau situé à proximité.

A l'issue des travaux de modification effectués par **L'Opérateur**, une recette sera organisée à son initiative avec **la Commune** et les exploitants co-localisés dans un délai de deux mois, afin de vérifier la conformité des travaux aux dispositions de la présente Convention et notamment l'absence totale de nuisance occasionnée par l'installation modifiée (Cf. annexe 6).

**L'Opérateur** aura au préalable fourni à ses maîtres d'œuvre et/ou sous-traitants éventuels les plans nécessaires à l'étude des travaux.

***Remise d'un Dossier d'ouvrage exécuté (DOE)***

**L'Opérateur** ou son représentant (Maître d'œuvre ou sous-traitant) remettra en deux exemplaires (1 format papier + 1 format numérique, le **DOE** après les travaux d'installation du site, ou à chaque modification, ayant ou non entraîné la signature d'avenant, dès que les caractéristiques techniques, dimensions du matériel ou implantations sont modifiées.

Le DOE sera remis à **la Commune** le jour de la recette ou de la réception des travaux évoqués ou, au plus tard, deux mois après la fin de ces travaux réalisés dans le but de modification, ne nécessitant pas obligatoirement une réception entre les Parties.

Ce document doit comprendre :

- ◇ 1 jeu complet des plans, tracés des canalisations, implantation du matériel, cheminement, balisage de sécurité...
- ◇ 1 jeu complet des schémas électriques et de câblage dans l'immeuble,
- ◇ les documentations et dimensions des matériels, notes de calcul, avis des bureaux d'études et de contrôle,
- ◇ les photos des installations,
- ◇ la liste des entreprises et sous-traitants qui sont intervenus et leurs coordonnées.
- ◇ l'état des lieux contradictoires
- ◇ les RAL utilisés.

Ces documents resteront confidentiels et ne seront pas communiqués au public.

### **6/3 - Travaux à l'initiative de la Commune**

Durant l'exécution des présentes, **la Commune** se réserve le droit de procéder à des travaux ou autoriser des travaux sur la parcelle en lien direct avec les Installations de télécommunications au sol (aménagement de chemin d'accès, travaux d'élagage préalable aux travaux, ou d'entretien, etc.) ou non.

#### ***Pour les travaux ponctuels et de faible importance***

Dans le cadre de travaux ponctuels et de faible importance susceptible d'avoir un impact sur l'exploitation des installations de télécommunications (suspension ponctuelle), **la Commune** avertira **l'Opérateur** par un avis de pré-information dans un délai d'un mois afin d'envisager les dispositions techniques permettant un maintien du fonctionnement des Installations.

#### ***En cas de travaux lourds***

Dans le cadre de travaux lourds sur la parcelle et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Installations de télécommunications au sol de **l'Opérateur**, **la Commune** en avertira ce dernier par un avis de pré-information, par lettre recommandée avec Accusé de réception 6 mois avant le début des travaux.

- Trente jours au plus tard après réception de cet avis, **l'Opérateur** précisera à **la Commune**, les modalités techniques d'intervention en fonction de la nature des travaux, au cours d'une réunion à organiser sur place.
- Un mois avant le début effectif des travaux, **la Commune** en informera **l'Opérateur** par un avis de démarrage des travaux, adressé par courrier recommandé avec Accusé de réception.

Ces préavis ne s'appliquent pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

### **6/5 - Risques climatiques**

**La Commune** ne saurait être tenue pour responsable des dégâts causés aux Installations de télécommunications au sol par des phénomènes climatiques exceptionnels. **L'Opérateur** fera son affaire personnelle de la remise en état des Installations.

## **ARTICLE 7 - REDEVANCES**

### **7/1 - Montant de la redevance due à la Commune**

La redevance annuelle d'occupation du domaine de **la Commune** est de 500 (cinq cents euros) Euros HT, toutes charges incluses, à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle sera versée à terme à échoir.

Il est précisé que les tarifs sont indiqués en Euros hors taxes. Selon le site d'implantation, la TVA sera appliquée dans le respect de la législation fiscale. La Commune s'engage à informer le Preneur de toute modification afférente à l'application de la TVA par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7/2 - Revalorisation de la redevance**

De convention expresse entre les Parties, la redevance ne sera soumise à aucune indexation.

### **7/3 - Paiement de la redevance à la Commune**

La redevance est exigible chaque année avant le 30 juin de chaque année. Les factures seront communiquées à l'**Opérateur** à l'adresse suivante et porteront les références G2R 370060 – Rochecorbon Peu Boulain :

**SFR**  
*Service Comptabilité G2R*  
124 boulevard de Verdun  
92400 COURBEVOIE

### **ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE**

L'**Opérateur** s'engage à communiquer une fois par an à **la Commune** la liste des sous-traitants mise à jour.

L'**Opérateur** se porte fort du respect de la présente convention par ses sous-traitants et répondra des dommages et infractions éventuels causés par eux. Elle sera, en cas de non-respect des dispositions relatives au contrôle des accès et à la procédure d'accès au site, redevable de la pénalité fixée.

### **ARTICLE 8 - NON-CESSIBILITE DE L'AUTORISATION D'OPERER SUR LE SITE DE L'IMMEUBLE**

Les droits résultants pour l'**Opérateur** de la présente Convention ne sont ni cessibles ni transmissibles sans l'accord préalable et exprès de **la Commune**.

La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. L'**Opérateur** pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

### **ARTICLE 9 – DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

L'**Opérateur** reconnaît avoir été informé et accepte, aux conditions des présentes, le projet de cession de la parcelle ZR 0260 par la Commune à Tours Métropole Val de Loire.

Dans tout autre cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé, **la Commune** s'engage à en informer l'**Opérateur**, par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours et à lui communiquer toutes conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus, pour que l'**Opérateur** puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

**La Commune** s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'**Opérateur** disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse à **la Commune** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par L'Opérateur vaudra promesse synallagmatique de vente.

**La Commune** s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de l'**Opérateur** de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du Code civil.

A défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1 dans le délai d'un mois, le silence gardé par l'**Opérateur** vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par l'**Opérateur** à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, l'**Opérateur** conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé.

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du code civil.

#### **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION**

Toute modification apportée à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant.

**Les Parties** conviennent de sortir du champ d'application de la procédure d'avenant les annexes qui seront mises à jour par simple échange de courrier en recommandé avec accusé de réception, dès lors que ces mises à jour ne bouleversent pas l'économie générale de la Convention.

#### **ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

**Les Parties** s'engagent mutuellement à traiter les données personnelles de l'autre partie dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel selon la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

#### **ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

**Les Parties** sont tenues au secret professionnel. En conséquence, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente Convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques,

#### **ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE**

L'élection de domicile pour la **Commune** est : Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON

L'élection de domicile pour l'**Opérateur** est : 16 rue du Général Alain de Boissieu - 75015 PARIS, France

#### **ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre **les Parties** au sujet de l'application de la présente Convention seront déférées devant le tribunal administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 15 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La Convention est composée des documents suivants :

- ◇ La présente Convention établie sur 13 pages,

◇ Les annexes ayant valeur contractuelle :

- annexe 1 : plan du cadastre,
- annexe 2 : dossier technique complet
- annexe 3 : état des lieux établi par huissier,
- annexe 4 : conditions d'accès aux lieux loués,
- annexe 5 : récépissés d'assurance,
- annexe 6 : recette de travaux,
- annexe 7 : liste des sous-traitants agréés,
- annexe 8 : informations sur les consignes de sécurité à respecter,
- annexe 9 : consignes de sécurité à respecter

Fait à ROCHECORBON, le

Pour la **Commune**

Pour l'**Opérateur**

PROJET

ANNEXE 1 : CADASTRE REFERENCES – ZR 0260

(à insérer)

PROJET

PROJET

ANNEXE 3 - CONSTAT D'HUISSIER A REALISER AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

(à réaliser avant le démarrage des travaux)

PROJET



ANNEXE 4 - CONDITIONS D'ACCES AUX LIEUX LOUES

PROJET

ANNEXE 5 – RECEPISSES D'ASSURANCE

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 6 – RECETTE DES TRAVAUX

(à insérer après réception des travaux)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 7 : LISTE DES SOUS-TRAITANTS AGREES

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

ANNEXE 8 – CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine et son Client)

PROJET

**CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PRIVE**

**Château d'eau du Peu Boulin 37210 ROCHECORBON**

Entre les soussignés :

**La commune de ROCHECORBON**, sise Place du 8 Mai 1945 37210 ROCHECORBON,

Représentée par le Maire, **M. DUMENIL Emmanuel** ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XX/XX/XXXX**, désignée dans la convention par la « **La Commune** », d'une part

Et

**La société TOTEM France**, Société par actions simplifiée au capital de 416 518 500 euros enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro unique d'identification 833 460 918, dont le siège social est sis 132 avenue de Stalingrad 97800 Villejuif,

Représentée par Monsieur Thierry Papin en sa qualité de Directeur Général de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désigné « **le Gestionnaire de patrimoine** » d'autre part,

Ci-après désignés ensemble les « **Parties** ».

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé que

**Le Gestionnaire de patrimoine**, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par un contrat.

**Le Gestionnaire de patrimoine** venant aux droits de la Société Orange SA, a repris en date du 1<sup>er</sup> novembre 2021 la gestion du site de Rochecorbon site 19088N1 désormais sous le numéro d'identification FRA03700086.

A ce titre, **Le Gestionnaire de Patrimoine** dispose d'Installations de télécommunications pour son Client ORANGE France, sur le château d'eau sis Bois Soleil, rue du Peu Boulin à ROCHECORBON - parcelle cadastrée ZR 0142 -, immeuble dépendant du domaine public de **Tours Métropole Val de Loire**. Ces Installations comprennent notamment, au pied du château d'eau, une zone technique au sol comprenant des baies techniques nécessaires au fonctionnement des systèmes.

L'occupation desdites Installations de télécommunications sur cette parcelle est régie par une convention tripartite établie entre le **Gestionnaire de patrimoine**, **Tours Métropole Val de Loire**, et son **Déléataire** de service public.

L'environnement proche du Château d'eau de Rochecorbon fait l'objet de nuisances sonores émises par les équipements installés dans les zones techniques au sol – appartenant aux opérateurs de téléphonie mobile

présents sur site. Afin de ramener les émissions sonores à un niveau respectant la réglementation en vigueur, un déplacement de l'ensemble des zones techniques au sol est projeté, et notamment ceux du **Gestionnaire de Patrimoine** et de son client Orange, sur la parcelle voisine à celle du château d'eau, cadastrée ZR 0260 et appartenant à **la Commune**.

Ainsi, **le Gestionnaire de patrimoine** et/ou son client Orange s'engage(ent) à réaliser les travaux évoqués sous condition de l'obtention de toutes les autorisations afférentes.

Pour ce faire, **le Gestionnaire de patrimoine** souhaite donc disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation des équipements techniques au sol dédiés aux services de communication (ci-après dénommés « Installations de télécommunications au sol ») pour son client ORANGE.

Dans ce contexte, **les Parties** se sont rapprochées en vue de l'établissement de la présente Convention dans le cadre des dispositions du Code des Postes et des communications électroniques et notamment son article L 45-9 créé par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011, de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne en date du 12 juillet 1999, de la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et du décret n° 2002 – 775 du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques.

Par ailleurs, et afin d'assurer à terme une gestion contractuelle simplifiée pour l'occupation du site par le **le Gestionnaire de patrimoine** et son client, ainsi que de leur faciliter l'accès à la parcelle, **la Commune** a convenu de céder sa parcelle ZR 0260 à **Tours Métropole Val de Loire**. Les démarches afférentes à cette cession sont en cours entre ces deux parties.

Il est convenu expressément entre **les Parties** que **le Gestionnaire de patrimoine** accepte sans conditions les termes de cette cession.

La convention objet des présentes sera établie entre **le Gestionnaire de patrimoine** et **la Commune** pour une période courte afin d'assurer une transition dans la période d'acquisition de la parcelle communale par **Tours Métropole Val de Loire**. Elle portera par ailleurs le même numéro de site (FR03700086) que la convention tripartite citée ci-avant.

Ceci étant exposé, les parties se sont entendues sur les 15 articles et documents en annexes suivants :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

**La Commune**, autorise l'occupation de son domaine, pour la durée et moyennant les charges et conditions ci-après, **au Gestionnaire de patrimoine**, qui l'accepte, pour implanter sur les emplacements mis à disposition des installations de télécommunications au sol composées des équipements techniques décrits à l'article 2.

Par **Installations de télécommunications au sol, ou zone technique**, il convient d'entendre les deux points définis ci-dessous :

- les éléments d'**Infrastructures au sol** comprenant, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement au sol (ex : locaux techniques de type shelters, support des baies, ventilation, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), appartenant au **Gestionnaire de patrimoine**.

- les éléments d'**Equipements Techniques au sol**, comprenant, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (I) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les emplacements au sol loués (notamment baies), (II) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (III) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) **appartenant à ORANGE**, client du **Gestionnaire de patrimoine**.

## **ARTICLE 2 - CHOIX DE L'IMMEUBLE – CARACTERISTIQUES**

### **2/1 - Désignation de l'Immeuble**

La parcelle relevant du domaine privé de la Commune, objet de la Convention, est situé au lieu-dit « Le Bois Soleil » à Rochecorbon cadastré parcelle 0260 section ZR (Cf. Annexe 1).

Les emplacements mis à disposition correspondent comprennent :

- une zone technique dotée d'un local technique de type shelter, vouée à être installée en remplacement de la zone technique existante (cf. Préambule),
- des câbles reliant entre eux les équipements susvisés aux équipements techniques situés sur le château d'eau, ainsi que des câbles reliant lesdits équipements aux réseaux d'énergie et de télécommunications,
- des protections, des balisages et la signalétique de sécurité pour le personnel ou les tiers susceptibles d'intervenir sur ou à proximité de l'emplacement mis à disposition.

Les équipements techniques seront localisés, conformément au dossier technique présenté par le **Gestionnaire de patrimoine** et accepté par la **Commune**, visualisant dans l'espace, à l'échelle exacte, ses Installations de télécommunications au sol (Cf. annexe 2).

### **2/2 - Destination de l'emplacement loué**

L'emplacement loué par le **Gestionnaire de patrimoine** est strictement destiné à un usage technique et ne pourra être utilisé en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la Convention ne sera pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 établissant le statut des baux commerciaux et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le **Gestionnaire de patrimoine**.

### **2/3 - Autorisations nécessaires**

Le **Gestionnaire de patrimoine** fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation de ses installations de télécommunications, la **Commune** ne pouvant être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le **Gestionnaire de patrimoine** s'engage notamment à solliciter les déclarations de travaux ou permis de construire nécessaires et, si la réalisation des travaux nécessite un grutage, à effectuer toutes les démarches d'autorisations dans les conditions définies à l'article 7/1.

En cas de non-obtention des autorisations susvisées, les **parties** conviennent que la Convention serait résolue de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

Le **Gestionnaire de patrimoine** devra se conformer aux lois, règlements, consignes et mesures particulières applicables aux dépendances qu'elle est autorisée à occuper. Elle fait son affaire des éventuels recours engagés par des tiers trouvant leur cause ou leur origine exclusive dans l'installation et le fonctionnement de ses installations de télécommunications.



## **2/4 - Accès aux lieux loués**

**Le Gestionnaire de patrimoine**, ses préposés ou tout tiers-autorisé par elle, auront accès aux lieux mis à disposition pour les besoins de l'implantation, de la maintenance et de l'entretien des installations de télécommunications, conformément aux dispositions figurant à l'Annexe 4 « conditions d'accès aux lieux loués ». Cette annexe a valeur contractuelle entre les **Parties**.

Il est rappelé, à titre de condition déterminante, que l'accès aux équipements au sol pourra se faire librement si les dits équipements sont localisés dans un bâtiment ou local appartenant **au Gestionnaire de patrimoine** avec un accès indépendant de l'accès à la parcelle du château d'eau. L'accès aux Installations de télécommunications au sol se fera selon les conditions de prévenance envers **la Commune** définies à l'Annexe 4, et dans le respect de l'environnement du site. L'accès est strictement limité aux personnes autorisées par **le Gestionnaire de patrimoine**.

**Le Gestionnaire de patrimoine** sera averti de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais

Un plan de prévention sera rédigé par **le Gestionnaire de patrimoine** lors de l'ouverture du chantier.

## **2/5 - Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi par Huissier, choisi d'un commun accord entre les **Parties**, aux frais **du Gestionnaire de patrimoine**, lors de la mise à disposition (état des lieux d'entrée) puis lors de la restitution (état des lieux de sortie) des lieux loués (Cf. annexe 3). La date des états des lieux sera arrêtée d'un commun accord entre les parties.

A la fin des travaux réalisés par **le Gestionnaire de patrimoine**, une recette contradictoire sera établie avec le représentant de **la Commune** pour valider que les travaux sont réalisés conformément au projet présenté, qu'aucun dégât particulier n'a été créé et que la sécurité des accès a été correctement traitée.

## **2/6 – Restitution des lieux loués**

Dans les trois mois suivant l'expiration de la Convention, quelle qu'en soit la cause, **le Gestionnaire de patrimoine** rétablira les lieux dans leur état d'origine et exigera de son client ORANGE le retrait des Equipements Techniques installés, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée (Cf. annexe 3), à moins que la Commune n'autorise **le Gestionnaire de patrimoine** à laisser les éléments non détachables (améliorations et installations) que celui-ci aurait incorporés à l'immeuble.

Au moment où le congé est donné, le coût des travaux de remise en état des lieux fera l'objet d'une évaluation contradictoire par **la Commune** et un représentant du **Gestionnaire de patrimoine**.

**La Commune** adressera l'évaluation par lettre recommandée avec AR au **Gestionnaire de patrimoine** avec le montant de la somme arrêtée. Sur la base de cette évaluation, **le Gestionnaire de patrimoine** pourra décider, soit de procéder elle-même à la remise en état du site conformément à l'état des lieux d'entrée, soit d'autoriser **la Commune** à procéder à cette remise en état.

**Le Gestionnaire de patrimoine** devra informer **la Commune** de sa décision dans un délai de 30 jours suivant la réception de la lettre recommandée avec Accusé de réception visée ci-dessus.

Dans l'hypothèse où **la Commune** procéderait elle-même à la remise en état du site, **le Gestionnaire de patrimoine** s'engage, sur présentation d'une facture correspondant au devis, à s'acquitter des frais de démontage et de remise en état.

Un état des lieux contradictoire en fin de Convention sera réalisé par huissier et fera l'objet d'un procès-verbal signé des **Parties**.

### **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente Convention, établie en 2 exemplaires originaux :

- entrera en vigueur à la date réception en Préfecture,
- est conclue pour une durée de 2 (deux) ans,
- Pourra faire l'objet, dans le cas où les démarches de cession de la parcelle ne seraient pas finalisées à la date de fin de la convention, d'une reconduction expresse d'1 (une) année, notifiée par **la Commune** par lettre recommandée avec accusé de réception au **Gestionnaire de patrimoine**.

La présente convention sera transférée à Tours Métropole Val de Loire concomitamment à la cession de la parcelle. Si toutefois le projet de cession de la parcelle à Tours Métropole Val de Loire ne devait pas aboutir au terme de la reconduction expresse de la présente convention, **la Commune** et **le Gestionnaire de patrimoine** se rapprocheront pour établir une nouvelle convention d'occupation.

### **ARTICLE 4 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

#### **4/1 - Résiliation sur l'initiative de la Commune**

La Convention pourra être résiliée sur l'initiative de **la Commune** dans les cas suivants :

- ◇ En cas de non-respect grave et répété des présentes clauses et conditions, après réception par **le Gestionnaire de patrimoine** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.
- ◇ Si **le Gestionnaire de patrimoine** ne respecte pas les conditions de sous-location comme définies à l'article 6/3, après réception par **le Gestionnaire de patrimoine** d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si l'Immeuble vient à être détruit accidentellement ou endommagé de telle sorte qu'il ne puisse plus accueillir les installations de télécommunications **du Gestionnaire de patrimoine**, la Convention sera résiliée de plein droit. **La Commune** en avertira **le Gestionnaire de patrimoine** par lettre recommandée avec Accusé de réception.
- ◇ En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues, après réception par **le Gestionnaire de patrimoine** d'une lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois. Dans ce cas, la Convention sera résiliée de plein droit.
- ◇ Si, pour toute raison, **le Gestionnaire de patrimoine** était amené à ne pas réaliser son installation dans un délai de **12 mois** après l'entrée en vigueur de la présente Convention, **la Commune** pourrait la résilier par l'envoi d'une lettre recommandée avec Accusé de réception à **le Gestionnaire de patrimoine**. **La Commune** ne sera alors tenue à aucune indemnité, ni obligation de re localisation.
- ◇ En cas de non-respect des règlements et après une mise en demeure de la Commune, par lettre recommandée avec Accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, **le Gestionnaire de patrimoine** s'engage alors à mettre hors service ses équipements dans un délai d'un mois, puis à les démonter dans un délai de 6 mois. La Commune ne sera tenue à aucune indemnité, ni obligation de re-localisation.

**Le Gestionnaire de patrimoine** s'engage à respecter la réglementation en vigueur notamment en matière de santé publique :

- En cas de relevé mettant en évidence une non-conformité des émergences sonores générées par les Installations du Preneur, selon les termes du décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, le **Gestionnaire de patrimoine** s'engage à procéder à la mise en place de tout dispositif, aménagements techniques ou d'infrastructure nécessaires pour la diminution desdites nuisances sonores. Si ces aménagements n'étaient pas réalisés, la Convention pourrait être résiliée après une mise en demeure de **la Commune** par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, restée sans effet dans un délai de 30 jours suivant sa réception.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative de **la Commune**, celle-ci restituera **au Gestionnaire de patrimoine** le montant prorata temporis du loyer versé à l'avance pour l'année en cours non justifié par une occupation effective des lieux.

De même, **le Gestionnaire de patrimoine** s'engage alors à démonter ses équipements dans un délai de 12 mois. **La Commune** n'est tenue à aucune indemnité, ni obligation de relocalisation, mais fera ses meilleurs efforts pour proposer **au Gestionnaire de patrimoine** un emplacement de substitution lui permettant une continuité de service.

#### **4/2 - Résiliation sur l'initiative du Gestionnaire de patrimoine**

La Convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative **du Gestionnaire de patrimoine**, par lettre recommandée avec Accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 12 mois, dans les cas ci-après :

- ◇ Retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires au fonctionnement des installations de télécommunications **du Gestionnaire de patrimoine**,
- ◇ Changement de l'architecture des réseaux exploités par **le Gestionnaire de patrimoine**, évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux ou toutes raisons techniques impératives pour **le Gestionnaire de patrimoine**.
- ◇ Incapacité, en cas d'évolution de la réglementation, et notamment des seuils d'exposition au public, de se conformer à l'évolution desdits seuils d'exposition, à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits.
- ◇ Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le **Gestionnaire de patrimoine** et son client Orange présent sur les Emplacements.
- ◇ Résiliation de la convention connexe établie entre le **Gestionnaire de patrimoine, Tours Métropole val de Loire** et son **Déléataire** pour l'occupation des Installations de télécommunications sur le château d'eau.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention sur l'initiative **du Gestionnaire de patrimoine**, cette dernière abandonnera à **la Commune**, à titre d'indemnité, le solde du loyer versé à l'avance pour l'année en cours ne correspondant pas à une occupation effective des lieux loués.

#### **4/3 - Résiliation à l'initiative de la Commune et du Gestionnaire de patrimoine**

L'incompatibilité radioélectrique avec d'autres installations pré existantes sur l'emplacement jour de la signature de la convention, qui ne peut être résolue, entraîne la résiliation de plein droit et sans indemnités.

S'agissant de la force majeure, la redevance sera définie sur la règle du prorata temporis selon la date à laquelle le cas de force majeure est reconnu. Toutefois, pour le cas où les conséquences de cette force majeure persisteraient au-delà d'un délai de trois mois, et que celles-ci ne seraient pas le fait des parties, le présent contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec Accusé de réception à effet immédiat, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des parties.

## **ARTICLE 5 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

### **5/1 – Responsabilité**

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie et/ou à des tiers.

TOTEM France répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Équipements Techniques objet de la présente convention.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

### **5/2 - Assurances**

**Le Gestionnaire du patrimoine** sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile en général et tous risques spéciaux liés à son activité.

**Le Gestionnaire de patrimoine** communiquera à **la Commune**, à la date de signature de la présente convention, puis annuellement, les attestations d'assurances correspondantes (Cf. annexe 5).

La production de ces pièces n'engagera en rien la responsabilité de **la Commune** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

### **5/3 - Caractère personnel**

La présente occupation est consentie à titre personnel au **Gestionnaire de patrimoine** et concernant les équipements de son client. Toutefois, par la présente Convention, **la Commune** autorise **le Gestionnaire de patrimoine** à accueillir exclusivement les Équipements Techniques de la société ORANGE sur ses Infrastructures.

Toute sous-location, cession de droits ou autre forme de mise à disposition d'un tiers des emplacements devra obtenir l'accord préalable de **la Commune**, impliquant la signature d'une convention spécifique.

**Le Gestionnaire de patrimoine** ne pourra autoriser un opérateur à partager ses équipements qu'avec l'accord express de **la Commune** y compris pour ses filiales et il ne peut accorder de droits à des tiers qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la présente Convention notamment en ce qui concerne sa durée et la précarité de l'occupation.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

Par travaux d'aménagement, il faut entendre l'installation, l'évolution des Installations de télécommunication au sol.

L'aménagement, l'exploitation et la maintenance des Installations de télécommunications au sol appartenant **au Gestionnaire de patrimoine**, sur la parcelle concernée, ne devront être la source d'aucune dégradation, ni présenter aucun danger pour le voisinage.

L'ensemble des travaux occasionnés par l'aménagement des Installations de télécommunications au sol sera à la charge exclusive **du Gestionnaire de patrimoine**, y compris les éventuels travaux modificatifs occasionnés aux équipements existants par cette implantation.

Plus particulièrement, **le Gestionnaire de patrimoine** fera le nécessaire pour que les installations de **la Commune** ne soient pas endommagées par la foudre, en raison de la présence de ses Installations. Il devra mettre, en œuvre, selon les règles de l'art, les protections habituellement installées par les professionnels en la matière, et devra en particulier s'assurer du respect de la norme NF C17-100 ou de celle qui s'y substituerait.

**Le Gestionnaire de patrimoine** s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, y compris les Installations et la signalétique liées à la sécurité.

#### **6/1 - Aménagement et entretien des Installations de télécommunications au sol**

**Le Gestionnaire de patrimoine** devra procéder à l'aménagement des Installations de télécommunications au sol en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité vis-à-vis de son personnel et des tiers. Il fera pour cela appel, si nécessaire et à ses frais exclusifs, à un cabinet ou à une ou plusieurs Société(s) spécialisée(s) dûment qualifiée(s).

**Le Gestionnaire de patrimoine** se conformera en outre aux obligations issues du décret n° 92-158 du 20 février 1992 relatif aux interventions des entreprises extérieures et de tout document ultérieur.

Chaque fois que **la Commune** la sollicitera, **le Gestionnaire de patrimoine** sera tenu d'installer et/ou d'adapter un dispositif incendie couvrant les Installations de télécommunications tel qu'il aura été accepté au travers du dossier technique dans les limites fixées par la réglementation.

Les Installations de télécommunications doivent être en conformité exacte avec le projet accepté par **la Commune**. Dans le cas contraire ces derniers pourront, par lettre recommandée avec Accusé de réception, mettre en demeure **le Gestionnaire de patrimoine** de s'y conformer et si cette mise en demeure restait sans effet pendant plus d'un mois, résilier la Convention sans indemnité.

Préalablement à toute implantation sur l'emplacement prévu, **le Gestionnaire de patrimoine** fera connaître à **la Commune** le planning des travaux.

#### ***Fluides et liaisons filaires***

**Le Gestionnaire de patrimoine** fait son affaire personnelle de tous les abonnements inhérents aux raccordements de ses Installations de télécommunications et nécessaires à leur fonctionnement.

Ces fluides sont acheminés au moyen de fourreaux correctement identifiés sur tous les terrains. Les raccordements et leurs implantations seront définis dans le dossier technique. Toutes les modifications ultérieures de passage de fluides feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès de **la Commune**.

#### ***Repérage et étiquetage des éléments techniques***

**Le Gestionnaire de patrimoine** s'engage à identifier à son nom tous les éléments nécessaires au fonctionnement de ses équipements :

- ◇ étiquetage à intervalles régulier des fourreaux, câbles, chemins de câbles, gaines
- ◇ étiquetage de tout élément posé.

#### ***Recours au grutage***

Si la réalisation des travaux envisagés nécessite un grutage, il reviendra au **Gestionnaire de patrimoine** :

- ◇ d'effectuer si besoin est, auprès des services concernés, les démarches d'autorisation requises pour l'occupation nécessaire sur la parcelle et/ou du domaine public,
- ◇ de prévoir dans ce cas l'interdiction de stationner par arrêté, sur le périmètre concerné ainsi que les éventuelles modifications de circulation,
- ◇ d'organiser la sécurité aux abords de l'immeuble.

Dans ce cas, 8 jours avant la réalisation des travaux, le **Gestionnaire de patrimoine** devra déposer auprès de **la Commune** un dossier comprenant :

- ◇ l'autorisation si le domaine public est concerné,
- ◇ un plan d'aménagement de circulation si nécessaire,
- ◇ un plan des dispositions de protection de la sécurité des tiers, à proximité du grutage,
- ◇ le nom et les fonctions du responsable de l'opération et des intervenants.

#### ***Entretien des dispositifs d'intégration***

En cas d'insertion dans le paysage du site d'implantation des Installations de télécommunications (présence de zones arborées, autres dispositifs d'intégration...), le **Gestionnaire de Patrimoine** s'engage à réaliser les travaux nécessaires d'entretien de façon régulière et sur demande spécifique par courrier recommandé avec accusé de réception de **La Commune**

#### **6/2 - Travaux d'évolution des Installations de télécommunications au sol**

**Les parties** conviennent que toute modification, même mineure, des équipements de télécommunications au sol non prévue dans le descriptif minimum en annexe (n°1) de la présente Convention, donnera lieu à la mise à jour de l'annexe par courrier recommandé avec accusé de réception.

Tout ajout des équipements de télécommunications (annexe n°1) entraînant un ajustement de la redevance initiale calculée à la signature de la présente convention (annexe n°7) donnera lieu à la signature d'un avenant.

Tout désordre ou dommage causé aux installations existantes résultant de la réalisation de ses installations de télécommunications engage la responsabilité **du Gestionnaire de patrimoine**

#### ***Validation préalable de travaux de modification***

Dans le cas d'évolution de ses Installations de télécommunications au sol, le **Gestionnaire de patrimoine** devra présenter à **la Commune** un dossier technique comportant plans et photomontages.

Les travaux, s'ils sont acceptés, seront effectués dans les conditions établies par la Convention.

**Le Gestionnaire de patrimoine** doit obtenir l'autorisation écrite de **la Commune** avant d'accomplir les modifications. **La Commune** se réserve le droit de soumettre à conditions, voire de refuser, en justifiant d'un motif technique pertinent et légitime, les modifications proposées, notamment en cas :

- ◇ De modifications des ouvrages au sol
- ◇ D'adjonction de matériels visibles,
- ◇ De modifications visibles des locaux ou espaces techniques, ou susceptibles d'impacter les émergences sonores des Installations,
- ◇ De tout changement susceptible de mettre en cause les autorisations obtenues sur la base de l'installation décrite en annexe,
- ◇ De non-respect de toute autre obligation contenue dans la Convention.
- ◇ D'incompatibilité avec les besoins d'exploitation et de protection de la ressource en eau du château d'eau situé à proximité.

A l'issue des travaux de modification effectués par le **Gestionnaire de patrimoine**, une recette sera organisée à son initiative avec **la Commune** et les exploitants co-localisés dans un délai de deux mois, afin de vérifier la conformité des travaux aux dispositions de la présente Convention et notamment l'absence totale de nuisance occasionnée par l'installation modifiée (Cf. annexe 6).

**Le Gestionnaire de patrimoine** aura au préalable fourni à ses maîtres d'œuvre et/ou sous-traitants éventuels les plans nécessaires à l'étude des travaux.

#### ***Remise d'un Dossier d'ouvrage exécuté (DOE)***

**Le Gestionnaire de patrimoine** ou son représentant (Maître d'œuvre ou sous-traitant) remettra en deux exemplaires (1 format papier + 1 format numérique, le **DOE** après les travaux d'installation du site, ou à

chaque modification, ayant ou non entraîné la signature d'avenant, dès que les caractéristiques techniques, dimensions du matériel ou implantations sont modifiées.

Le DOE sera remis à **la Commune** le jour de la recette ou de la réception des travaux évoqués ou, au plus tard, deux mois après la fin de ces travaux réalisés dans le but de modification, ne nécessitant pas obligatoirement une réception entre les parties.

Ce document doit comprendre :

- ◇ 1 jeu complet des plans, tracés des canalisations, implantation du matériel, cheminement, balisage de sécurité...
- ◇ 1 jeu complet des schémas électriques et de câblage dans l'immeuble,
- ◇ les documentations et dimensions des matériels, notes de calcul, avis des bureaux d'études et de contrôle,
- ◇ les photos des installations,
- ◇ la liste des entreprises et sous-traitants qui sont intervenus et leurs coordonnées.
- ◇ l'état des lieux contradictoires
- ◇ les RAL utilisés.

Ces documents resteront confidentiels et ne seront pas communiqués au public.

### **6/3 - Travaux à l'initiative de la Commune**

Durant l'exécution des présentes, **la Commune** se réserve le droit de procéder à des travaux ou autoriser des travaux sur la parcelle en lien direct avec les Installations de télécommunications au sol (aménagement de chemin d'accès, travaux d'élagage préalable aux travaux, ou d'entretien, etc.) ou non.

#### ***Pour les travaux ponctuels et de faible importance***

Dans le cadre de travaux ponctuels et de faible importance susceptible d'avoir un impact sur l'exploitation des installations de télécommunications (suspension ponctuelle), **la Commune** avertira **le Gestionnaire de patrimoine** par un avis de pré-information dans un délai d'un mois afin d'envisager les dispositions techniques permettant un maintien du fonctionnement des Installations.

#### ***En cas de travaux lourds***

Dans le cadre de travaux lourds sur l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Installations de télécommunications **du Gestionnaire de patrimoine, la Commune** en avertira ce dernier par un avis de pré-information, par lettre recommandée avec Accusé de réception 6 mois avant le début des travaux.

- **Trente jours** au plus tard après réception de cet avis, **le Gestionnaire de patrimoine** précisera à **la Commune**, les modalités techniques d'intervention en fonction de la nature des travaux, au cours d'une réunion à organiser sur place.
- Un mois avant le début effectif des travaux, **la Commune** en informera **le Gestionnaire de patrimoine** par un avis de démarrage des travaux, adressé par courrier recommandé avec Accusé de réception.

Ces préavis ne s'appliquent pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

### **6/5 - Risques climatiques**

**La Commune** ne saurait être tenue pour responsable des dégâts causés aux Installations de télécommunications au sol par des phénomènes climatiques exceptionnels. **Le Gestionnaire de patrimoine** fera son affaire personnelle de la remise en état des Installations.

## **ARTICLE 7 - REDEVANCES**

### **7/1 - Montant de la redevance due à la Commune**

La redevance annuelle d'occupation du domaine de **la Commune** est de 500 (cinq cents euros) Euros HT, toutes charges incluses, à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle sera versée à terme à échoir.

Il est précisé que les tarifs sont indiqués en Euros hors taxes. Selon le site d'implantation, la TVA sera appliquée dans le respect de la législation fiscale. La Commune s'engage à informer le Preneur de toute modification afférente à l'application de la TVA par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7/2 – Revalorisation de la redevance**

De convention expresse entre les Parties, la redevance ne sera soumise à aucune indexation.

### **7/3 - Paiement de la redevance à la Commune**

La redevance est exigible chaque année avant le 30 juin de chaque année. Les factures seront communiquées **au Gestionnaire de patrimoine** à l'adresse suivante et porteront les références FRA03700086 :

TOTEM France  
Gestion Immobilière  
1 avenue de la gare  
31120 PORTET SUR GARONNE

## **ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE**

**Le Gestionnaire de patrimoine** s'engage à communiquer une fois par an à **la Commune** la liste des sous-traitants mise à jour.

**Le Gestionnaire de patrimoine** se porte fort du respect de la présente convention par ses sous-traitants et répondra des dommages et infractions éventuels causés par eux. Elle sera, en cas de non-respect des dispositions relatives au contrôle des accès et à la procédure d'accès au site, redevable de la pénalité fixée.

## **ARTICLE 8 - NON-CESSIBILITE DE L'AUTORISATION D'OPERER SUR LE SITE DE L'IMMEUBLE**

Les droits résultants pour **le Gestionnaire de patrimoine** de la présente Convention ne sont ni cessibles ni transmissibles sans l'accord préalable et exprès de **la Commune**.

La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. TOTEM France pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

## **ARTICLE 9 – DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

**Le Gestionnaire de patrimoine** reconnaît avoir été informé et accepte, aux conditions des présentes, le projet de cession de la parcelle ZR 0260 par la Commune à Tours Métropole Val de Loire.

Dans tout autre cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé, **La Commune** s'engage à en informer le



**Gestionnaire de patrimoine**, par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours et à lui communiquer toutes conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus, pour que le **Gestionnaire de patrimoine** puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

**La Commune** s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le **Gestionnaire de patrimoine** disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse à **La Commune** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par le **Gestionnaire de patrimoine** vaudra promesse synallagmatique de vente.

**La Commune** s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté du Gestionnaire de patrimoine de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du Code civil.

A défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1 dans le délai d'un mois, le silence gardé par le **Gestionnaire de patrimoine** vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par le **Gestionnaire de patrimoine** à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, le **Gestionnaire de patrimoine** conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et personnels portant sur l'emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan annexé.

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du code civil.

#### **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION**

Toute modification apportée à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant. **Les parties** conviennent de sortir du champ d'application de la procédure d'avenant les annexes qui seront mises à jour par simple échange de courrier en recommandé avec accusé de réception, dès lors que ces mises à jour ne bouleversent pas l'économie générale de la Convention.

#### **ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

**Les parties** s'engagent mutuellement à traiter les données personnelles de l'autre partie dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel selon la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

#### **ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

**Les Parties** sont tenues au secret professionnel. En conséquence, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente Convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques,

#### **ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE**

L'élection de domicile pour **la Commune** est : Place du 8 Mai 1945 - 37210 ROCHECORBON

**TOTEM France** déclare élire domicile : 132 avenue de Stalingrad – 94800 VILLEJUIF

#### **ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre **les Parties** au sujet de l'application de la présente Convention seront déférées devant le tribunal administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 15 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La Convention est composée des documents suivants :

- ◇ La présente Convention établie sur 13 pages,
- ◇ Les annexes ayant valeur contractuelle :
  - annexe 1 : plan du cadastre,
  - annexe 2 : dossier technique complet
  - annexe 3 : état des lieux établi par huissier,
  - annexe 4 : conditions d'accès aux lieux loués,
  - annexe 5 : récépissés d'assurance,
  - annexe 6 : recette de travaux,
  - annexe 7 : liste des sous-traitants agréés,
  - annexe 8 : informations sur les consignes de sécurité à respecter,
  - annexe 9 : consignes de sécurité à respecter

Fait à ROCHECORBON, le

Pour la **Commune**

Pour le **Gestionnaire de patrimoine**

(à insérer)

PROJET

PROJET

ANNEXE 3 - CONSTAT D'HUISSIER A REALISER AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX

(à réaliser avant le démarrage des travaux)

PROJET

ANNEXE 4 - CONDITIONS D'ACCES AUX LIEUX LOUES

PROJET

ANNEXE 5 – RECEPISSES D'ASSURANCE

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

Code site FRA03700086

ANNEXE 6 – RECETTE DES TRAVAUX

(à insérer après réception des travaux)

PROJET



Code site FRA03700086

ANNEXE 7 : LISTE DES SOUS-TRAITANTS AGREES

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine)

PROJET

ANNEXE 8 – CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

(à fournir par le Gestionnaire de Patrimoine et son Client)

PROJET