

DECISION N° P25-03

Portant validation d'une convention de servitudes pour le raccordement de la fibre au bâtiment HB9

La Présidente,

Précise que Chambéry-Grand Lac économie est propriétaire du bâtiment House Boat 9 (HB9) situé 12 allée du Lac de Garde à Le Bourget-du-Lac, sur le parc d'activités économiques SAVOIE TECHNOLAC.

Dans le cadre du déploiement massif de la fibre optique en France, la société ORANGE, en qualité d'opérateur, doit réaliser les travaux de déploiement de la fibre optique (FTTH) dans le bâtiment House Boat 9 afin de faciliter le raccordement des résidents par l'opérateur de leur choix, une fois l'infrastructure mise en place.

Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie,

Vu la délibération du conseil syndical n° C20-59 du 11 septembre 2020, la délibération n° C21-39 du 29 avril 2021, et la délibération n° C24-54 du 11 juillet 2024, portant délégation de compétence du Conseil syndical à la Présidente pour la constitution de « *servitudes, notamment à des fins de passage ou de travaux, et procédures y afférentes* »,

DECIDE

Article 1 : De valider la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ci-jointe.

Article 2 : Que conformément à l'article L 5211-10 du CGCT, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil Syndical.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 31 janvier 2025.


Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

orange™

CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

..... Propriétaire
du domicilié au
....., dûment habilité désigné ci-après sous la
dénomination « le Propriétaire »

et

Orange, SA au capital de 10.640.226.396 euros dont le siège social est situé à Paris au 78, rue Olivier de Serres, 75015 Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° 380 129 866 ; prise en son Unité de Pilotage Réseau Sud Est et représentée par sa Directrice en exercice NEJMA OUADI dûment habilitée à cet effet et y faisant élection de domicile au 8 rue du Dauphiné 69424 Lyon CEDEX 03 désignée ci-après sous la dénomination « l'Opérateur »

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Définitions

Le terme 'Convention' désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE). Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans les parties communes bâties et non bâties d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble ou dans les voies, équipements ou espaces communs du lotissement, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel. Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la 'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans l'immeuble ou le lotissement au titre de la 'Convention'. Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble ou ce lotissement, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble ou du lotissement. Le terme 'Infrastructures d'accueil' désigne ci-après les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaires au déploiement des 'Lignes'. Le terme 'Equipements' désigne ci-après l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur et nécessaires au bon fonctionnement du service sur le réseau

Article 2 – Objet

La 'Convention', définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'. Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les 'Lignes' et équipements installés par l'Opérateur doivent faciliter cet accès. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des 'Lignes'.

L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines Opérations. La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'. En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'. Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la 'Convention', sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du 'Propriétaire' ou de l'ensemble des occupants. La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 – Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement ne peut excéder 6 (six) mois après la date de mise à disposition de l'Opérateur par le 'Propriétaire' des 'Infrastructures d'accueil' nécessaires à l'installation des 'Lignes'. En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 2 de l'article 12. Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement notamment pour répondre à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai convenu, sous réserve d'aléa opérationnel. L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou du lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble ou au lotissement. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble ou du lotissement.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur et entretient les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire (s) pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles 'Infrastructures d'accueil' ne sont pas disponibles, le 'Propriétaire' en installe dans un délai maximum de 12 mois. Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur du délai prévisionnel de réalisation des travaux et lui notifie sans délai tout retard éventuel. Une fois ceux-ci achevés, il lui notifie, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, y compris par voie électronique, la mise à disposition des infrastructures d'accueil et des emplacements nécessaires à l'installation, la gestion, l'entretien ou au remplacement des lignes.

Dans tous les cas, le 'Propriétaire' fait en sorte que les 'Infrastructures d'accueil' puissent être utilisées par des 'Opérateurs tiers'. Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur se situe dans l'immeuble ou le lotissement, le 'Propriétaire' permet le raccordement des 'Opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur. Chaque raccordement d'un 'Opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du 'Propriétaire'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble ou du lotissement.



Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

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

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

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

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

Le raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra dans les 3 mois suivant la fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement.

Article 7 – Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'. L'Opérateur et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire, selon les modalités prévues à l'article 14.2 des conditions spécifiques avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 – Information du 'Propriétaire', de l'Opérateur et des 'Opérateurs tiers'

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au 'Propriétaire' un plan d'installation des 'Lignes' et des 'Equipements'. A cette occasion, l'Opérateur et le 'Propriétaire' dressent un constat contradictoire de l'état technique des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement afin de déterminer si les 'Infrastructures d'accueil' disponibles sont suffisantes pour permettre à l'Opérateur d'installer les 'Lignes' jusqu'à chacun des logements et locaux à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement. L'Opérateur transmet, le cas échéant, au 'Propriétaire' la description des caractéristiques que doivent présenter les 'Infrastructures d'accueil' pour permettre l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement des 'Lignes'.

L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques. Dans le mois suivant la signature de la 'Convention', l'Opérateur en informe les 'Opérateurs tiers' conformément à l'article R. 9- 2 III du CPCE. Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'immeuble ou du lotissement, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

Article 9 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur d'installer les 'Lignes' et les 'Equipements' et d'utiliser les 'Infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur.

Article 10 – Propriété

L'Opérateur est propriétaire des 'Lignes' et 'Equipements' qu'il a installés dans l'immeuble ou dans le lotissement et le demeure au terme de la 'Convention'.

Article 11 – Durée et renouvellement de la 'Convention'

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la 'Convention' est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature.

Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

- À l'initiative du 'Propriétaire' :

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

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le 'Propriétaire' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des 'Lignes' dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la 'Convention' la plus tardive, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

- À l'initiative de l'Opérateur :

L'Opérateur peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. À ce titre, l'Opérateur informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

Article 13 – Continuité du service

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

Article 14 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ou aux voies, équipements ou espaces communs du lotissement ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 14.4.
- les modalités d'information du 'Propriétaire' et de l'Opérateur quant au respect de la législation sur la présence d'amiante

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes' et équipements en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

orange™

CONDITIONS SPECIFIQUES**Article 14.1 – Documents contractuels - Hiérarchie**

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la 'Convention', conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur' et le 'Propriétaire' de l'immeuble sis à relatives aux conditions d'installation, et/ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente 'Convention' sont, par ordre de priorité décroissante :

- les conditions générales,
- les conditions spécifiques et leurs annexes
- annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement.

Article 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué sur demande du 'Propriétaire'.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble ou du lotissement, l'Opérateur' s'engage à :

- mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,
- procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble ou du lotissement, après information préalable du syndic ou de l'association syndicale libre, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes.
- Orange ou l'Opérateur' bénéficiaire de la mutualisation utilisent exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le 'Propriétaire' autorise :
- la pose du câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige, ou la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte.
- Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur' à installer des équipements spécifiques au raccordement de locaux entreprises. Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le 'Propriétaire' s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en œuvre par l'Opérateur' d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes. L'Opérateur' assure pendant les travaux :
- Un affichage dans les parties communes ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement,
- le respect des règles d'hygiène et de sécurité.
- A la fin des travaux, l'Opérateur' pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble ou les espaces communs du lotissement afin d'informer les résidents que l'immeuble ou le lotissement est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Article 14.3 – Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur - Amiante

Le 'Propriétaire' et l'Opérateur' conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails. L'Opérateur' informera le 'Propriétaire' avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des 'Clients finals'. A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux.

Le 'Propriétaire' s'engage à :

- adresser à l'Opérateur' les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe
- informer l'Opérateur' de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ou le lotissement est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le 'Propriétaire' fournit à l'Opérateur', avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Article 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par Orange. L'attestation d'assurance peut être fournie sur demande.

Article 14.5 –Durée – Résiliation – Annulation – Enregistrement

La durée de la 'Convention', conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée. Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier. La 'Convention' sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble ou du lotissement rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. La 'Convention' sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble ou au lotissement notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du 'Propriétaire' n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable. La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la 'Convention' en supportera les frais y afférents.

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement.

Date

Signature de l'Opérateur :

Date

Signature du Propriétaire :