

**CONVENTION DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE EN
LOTISSEMENT REGI PAR L'ORDONNANCE N° 2004-632 DU 1ER JUILLET 2004
NOUVELLES CONSTRUCTIONS PRE FIBREES
REF : VOFI - 003**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Propriétaire du Site référencé au "Domaine de la Moissette", et représenté par "Éric
THERRY, Maire d'Asnières-sur-Oise" dûment habilité

Ci-dessous dénommée « **Le Propriétaire** »,

D'UNE PART,

ET :

La société Val d'Oise Fibre, Société au capital de dix millions (10 000 000) d'Euros, inscrite
au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 828 727 073, dont le
siège social est situé au 12 Avenue des Beguines, 95895 CERGY PONTOISE CEDEX.

Représentée par Robert VALIERE, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet
des présentes,

Ci-dessous dénommée **l'Opérateur**,

D'AUTRE PART,

1 DEFINITIONS

- « Convention » : désigne le contrat conclu entre le Propriétaire et l'Opérateur 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).
- « Equipement » : désigne l'ensemble des matériels installés par le Propriétaire permettant de raccorder les Lignes à un réseau de communications électroniques et nécessaires au bon fonctionnement du service.
- « Infrastructures d'accueil » : désignent les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaires au raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques.
- « 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 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 mutualisation (PM) et aboutissant à point de branchement optique (PBO) situé dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement, puis du PBO situé dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.
- « Lotissement » : désigne un ensemble d'habitations et, le cas échéant, de locaux à usage professionnel dont les parties, voies ou espaces communs sont régis par un Syndicat coopératif des copropriétaires au sens de la Loi N° 65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- « Opérateur » : désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention avec le Propriétaire pour gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans le Lotissement au titre de la Convention.
- « Opérateur tiers » : désigne toute personne physique ou morale exploitant un réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournissant au public un service de communications électroniques (selon l'article L.32 15°, du Code des postes et communications électroniques).
- « Point de branchement optique (PBO) » : Désigne le nœud du Réseau situé au plus près du Lotissement, à partir duquel sont réalisées les opérations de raccordement final. Le Point de Branchement Optique peut se trouver dans les immeubles de plusieurs locaux à usage professionnel comprenant une colonne montante ou à l'extérieur, en général à quelques mètres ou quelques dizaines de mètres du local à usage professionnel. Il est matérialisé par un coffret (ou boîtier) plastique dans lequel sont disposées des cassettes accueillant les fibres du réseau de distribution.
- « Prise Terminale Optique (PTO) » : Prise située à l'intérieur du logement ou local à usage professionnel sur laquelle l'abonné branche généralement l'équipement actif de terminaison de l'Opérateur.

- **Propriétaire** : désigne notamment le promoteur, l'aménageur, propriétaire de l'immeuble, le gestionnaire, le syndicat des copropriétaires ou l'association syndicale dûment autorisée après délibération de l'assemblée générale, éventuellement représenté par son syndic en exercice.

2 OBJET

Conformément à l'article R113-4 du code de la construction et de l'habitation « *Tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements [...] Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel* ».

L'Opérateur assure le déploiement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques Très Haut Débit, en exécution de la convention de délégation de service public conclue le 2 février 2017 d'une durée de vingt-cinq ans, avec le Syndicat Mixte Ouvert Val d'Oise Numérique (ci-après le Délégrant) sur le territoire du département du Val d'Oise.

L'Opérateur, dans le cadre réglementaire de l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, met les capacités du réseau à la disposition de tout Opérateur tiers, usagers du réseau. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux, au cœur de leur logement ou local professionnel.

La présente Convention définit les conditions de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes dans le Lotissement.

Le Lotissement objet de la présente Convention fait l'objet d'une fiche descriptive en annexe 1.

L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire de la gestion, des travaux d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'Opérateurs tiers.

L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La présente Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la commercialisation.

3 INFORMATION DU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE, DU GESTIONNAIRE, DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES, DE L'ASSOCIATION SYNDICALE, DE L'OPERATEUR ET DES OPERATEURS TIERS

Dans le mois suivant la signature de la Convention, l'Opérateur en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-IV du CPCE.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques du Lotissement, notamment celles liées à la sécurité, à son environnement, à son accès. En particulier, le Propriétaire tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des opérations de maintenance. Le Propriétaire fournit à l'Opérateur et aux Opérateurs tiers toutes informations disponibles et nécessaires consignes sécurité ...) afin de prévenir les risques et d'assurer la sécurité des tiers et des intervenants.

4 DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée de vingt (20) ans à compter de sa date de signature par la dernière des deux parties.

La Convention est renouvelable tacitement pour périodes supplémentaires de vingt (20) années sauf dénonciation anticipée par l'une des parties par lettre recommandée avec avis de réception douze (12) mois avant la fin de la période initiale ou de la période de renouvellement.

5 CONTEXTE ET LIMITES DE PRESTATIONS

L'objet de la présente Convention porte exclusivement sur la gestion, l'entretien et le remplacement de Lignes et équipements dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

Elle ne porte en aucun cas sur les services de télécommunications et/ou de télévision numérique ou de toute autre catégorie de services qui font l'objet de « contrats opérateurs » entre les Opérateurs tiers, utilisateurs du réseau, et leurs clients résidents désirant bénéficier de leurs services.

Le Propriétaire garantit la bonne réalisation des travaux d'installation des Equipements dans les espaces communs du Lotissement ainsi que la bonne installation des PTO si le Lotissement dispose de logements individuels. Avant la prise en gestion, l'Opérateur s'assurera de la conformité de l'installation des Equipements. Dans le cadre des opérations de maintenance, à la demande du Propriétaire, l'Opérateur et le Propriétaire peuvent établir ensemble un état des lieux contradictoire avant le démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux d'installation des Lignes et des Equipements sont réalisés jusqu'aux PBO, le raccordement reliant le PBO au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, sera réalisé ultérieurement à la demande d'un occupant ou d'un Opérateur Tiers et sera à la charge du Client.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur et les opérateurs tiers à apposer, une plaque informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur Lotissement. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

6 GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT

L'Opérateur prend à sa charge :

- La réception des appels des Opérateurs tiers signalant un défaut constaté du réseau optique ;
- Le diagnostic de panne ;
- Le déclenchement d'une intervention, le cas échéant jusqu'à la PTO,
- Le cas échéant, l'entretien des raccordements des logements.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des Equipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 2 sont de la responsabilité de l'Opérateur. L'ensemble des prestations d'entretien s'effectue conformément aux conditions visées dans la convention de délégation de service public conclue entre le « Délégant » et l'Opérateur ».

Toutefois, les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, Equipements ou espaces communs du Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur au préalable.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire. Le Propriétaire permet le raccordement des Opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur.

L'Opérateur assure une prestation de maintenance au bénéfice des usagers du réseau, et garantit de ce fait que tout intervenant dans le cadre d'une opération de maintenance préventive ou curative sera habilité et n'interviendra que pour son compte.

L'Opérateur pourra, le cas échéant, mandater l'Opérateur tiers, usager du Réseau, pour la maintenance de la partie terminale menant à la prise du résidant ; l'Opérateur restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

7 OBLIGATIONS DES PARTIES

7.1 Obligations de l'Opérateur

L'Opérateur s'engage à respecter le règlement intérieur du Lotissement ou le règlement de copropriété, les mesures et consignes, fixées par le Propriétaire, en matière de prévention des risques liés à la co-activité, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art dans le cadre de la réalisation des travaux d'installation et des interventions de gestion, d'entretien et de remplacement. A cet effet, les installations et chemins de câbles respecteront l'esthétique du Lotissement.

En outre, l'Opérateur s'engage à prendre toutes les dispositions adéquates pour assurer aux résidents une jouissance paisible de leur lieu d'habitation pendant les travaux et interventions.

En particulier, l'Opérateur s'engage à nettoyer le chantier et à évacuer de façon régulière tous les déchets ou emballages divers dudit chantier afin de ne pas troubler la jouissance des résidents présents dans les lieux.

7.2 Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire tient à la disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux de maintenance. Ces documents peuvent notamment être :

- Plans du Lotissement (plan masse, plan des infrastructures d'accueil, sous-sol...),
- plan d'adduction et de câblage,
- diagnostics immobiliers selon la législation en vigueur,
- mesures et consignes en matière de prévention des risques liés à la coactivité,
- localisation des espaces disponibles et des locaux techniques et administratifs, commerces et bureaux,
- coordonnées et modalités d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement.

Pendant son exécution, la présente Convention sera cédée par le Propriétaire à tout nouveau propriétaire du Lotissement.

En cas de changement de Propriétaire pendant l'exécution de la Convention, le nouveau Propriétaire ou son représentant dûment mandaté informera l'Opérateur de ce changement dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du nouveau bail. Il notifiera à l'Opérateur son nom ou sa dénomination sociale ainsi que son adresse ou son siège social.

Si cette obligation n'a pas été respectée, le nouveau Propriétaire ne pourra en aucun cas invoquer d'éventuels manquements de l'Opérateur dans la réalisation de ses prestations.

8 MODALITES D'ACCES AU LOTISSEMENT

Les conditions d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement sont décrites en annexe 1. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au Lotissement définies en annexe 1 à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes et équipements.

Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

9 RESPONSABILITE ET ASSURANCES

La responsabilité de l'Opérateur ne saurait être engagée que pour les conséquences des dommages directs causés lors de ses interventions ou par ses Lignes et Equipements.

La responsabilité de l'Opérateur est, d'un commun accord entre les Parties, limitée à 1 million d'euros (1 000 000 €) par sinistre et par année civile, toutes causes de sinistres confondus, qu'ils soient imputables à son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement, toute personne agissant pour son compte ou sous son autorité ou à ses Lignes ou équipements.

Le Propriétaire déclare renoncer expressément et s'engage à faire renoncer expressément ses assureurs à tout recours au-delà du montant précité.

L'Opérateur s'engage à fournir sur demande du Propriétaire son attestation d'assurance Responsabilité civile, en état de validité et émanant d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

10 DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des Infrastructures d'accueil et leur remise en état éventuelle sera à la charge du Propriétaire.

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

L'installation des Equipements sera à la charge du Propriétaire ainsi que le financement des travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements ou espaces communs du Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du « Propriétaire ».

11 PROPRIETE

Les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par « l'Opérateur » constituent des biens de retour au sens de la convention de délégation de service public signée entre l'Opérateur et le Délégant. Ils sont la propriété du Délégant et le demeurent au terme de la Convention. Ils relèvent de son domaine public.

12 RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente Convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des Parties si les Infrastructures d'accueil doivent faire l'objet de travaux pour remise en conformité et les modalités financières et de réalisation de ces travaux, proposées par l'Opérateur, sont refusées par le Propriétaire.

La dénonciation de la Convention peut se faire en outre à la demande de l'une ou l'autre des parties :

12.1 À L'INITIATIVE DU PROPRIETAIRE

Pour tout motif et sans indemnité, 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 12 (douze) mois minimum avant la fin de la période de renouvellement.

12.2 À L'INITIATIVE DE L'OPERATEUR

L'Opérateur peut résilier à tout moment, pour tout motif, et sans indemnité la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) 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 12 (douze) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur, ce dernier l'Opérateur pourra résilier la présente Convention à tout moment et sans indemnité, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

13 CONTINUITE DU SERVICE

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur fait ses meilleurs efforts pour assurer 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.

14 SORT DES INSTALLATIONS A L'ISSUE DE LA CONVENTION - CESSION DE LA CONVENTION

En cas de non-renouvellement ou de résiliation de la Convention les Lignes, les équipements et infrastructures installées par l'Opérateur resteront la propriété de l'Opérateur. A ce titre, ils pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la Convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les six (6) mois précédant un éventuel cas de non -renouvellement ou de résiliation de la Convention afin de déterminer le sort possible des installations.

15 SUBSTITUTION

Le Délégrant, ou tout opérateur désigné par lui comme nouveau « délégataire de service public », aura la faculté de se substituer à « l'Opérateur » dans l'exécution des présentes, afin de poursuivre l'exploitation du service public délégué, au terme normal ou anticipée de la convention de délégation service public visée à l'article 2.

16 LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend relatif à la présente convention, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Le ;

Signature de l'Opérateur

Signature du Propriétaire

Annexe 1 : Localisation du Lotissement et conditions d'accès aux voies, équipements ou espaces communs

Nom du Gestionnaire et/ou Propriétaire :

Raison sociale :

SIRET/SIREN :

Adresse :

Tel :

Fax :

Courriel :

Représentant du Gestionnaire et/ou Propriétaire :

Agissant dans le cadre de la résolution N° _____ de l'Assemblée Générale des Copropriétaires du Lotissement ou de l'Association syndicale en date du ____/____/____

Adresse(s)
concernée(s)/Lotissement(s)
(Préciser Nom du
Lotissement) :

Renseigner toutes les adresses de l'ensemble immobilier concerné

Nombre de logements : _____ Nombre de locaux professionnels : _____

Conditions d'accès au(x) voies, équipements ou espaces communs du Lotissement :

Horaire d'accès : _____

Code d'accès : _____

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux voies, équipements ou espaces communs du Lotissement :

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

N° Tel : _____

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

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

Adresse : _____

N° Tel : _____

Risques particuliers et consignes/mesures spécifiques de sécurité applicables :

☐ Oui

☐ Non

Non

Si oui détailler les risques et les mesures à prendre :

En cas de présence d'un DIUO (Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrage) nous vous remercions de bien vouloir l'annexer à la présente convention

A retourner en deux exemplaires originaux à : Val d'Oise Fibre 12 avenue des béguines 95895 CERGY PONTOISE CEDEX

Contact mail : severine.volondat@lumiere.fr

Je certifie que les informations données ci-dessus sont exactes et complètes

Le ; A

Nom et Prénom - signature