

Réf. Propriétaire / Résidence: _____

Réf. SFR FTTH : _____

Envoyé en préfecture le 30/09/2020

Reçu en préfecture le 30/09/2020

Affiché le

30 SEP 2020

ID : 031-213105612-20200930-D_2020_72-DE



**CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES
ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE. Convention conclue dans le cadre de l'article L. 33-6 du CPCE**

Entre les soussignés

- Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
- Le Propriétaire/Bailleur de l'immeuble
- L'Association Syndicale de Propriétaires (ASP, ASL, ASA) du lotissement

sis : 14 avenue des Ha-Feuillies
Conseil municipal de

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale du
23/9/20 (uniquement pour les copropriétés et ASP)

et représenté par : Marc Pélissier
en qualité de : Douvion

Ci-après le Propriétaire d'une part,
Et,
SFR FTTH société par actions simplifiée au capital de 1 697 010 052 €, dont le
siège social est sis 124 Boulevard de Verdun 92400 Courbevoie, inscrite au
RCS de Nanterre sous le numéro 844 717 587, représentée par son Directeur
ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes.
Ci-après l'Opérateur d'autre part,

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 finaux dans un lotissement ou un immeuble de logements
ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications
électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique,
composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement
ou d'adduction puis d'un point de branchement situé à l'extérieur ou en façade,
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 notamment le syndicat des copropriétaires ou
des colotis dûment autorisé après délibération en l'assemblée générale
représenté par son syndic en exercice, l'ASL ou le propriétaire bailleur.
Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la
Convention, autorisé par le 'Propriétaire' à installer, gérer, entretenir et
remplacer les 'Lignes' dans les parties communes 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 ensemble immobilier constitué, afin de
commercialiser leurs offres auprès des habitants.

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

Article 3 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage
professionnel de l'ensemble immobilier constitué.
Les travaux d'installation des lignes doivent s'achever au plus tard 6 (six) mois
à compter de la mise à disposition de l'opérateur des infrastructures d'accueil.
En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée
dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12.
Le raccordement reliant le point de branchement au dispositif de terminaison
précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre
à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de
l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 (trente) jours à compter du
jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.
L'Opérateur respecte le règlement intérieur, ainsi que les règles applicables,
notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité. Les
installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.
Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures
d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes'.
Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles,
l'Opérateur installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les

cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être
utilisées par des 'opérateurs tiers'.
Lorsque le point de branchement installé par l'Opérateur se situe en façade
ou dans les parties communes, 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 des lieux.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes', des
équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés 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 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**

Les lignes objet de la présente 'Convention' sont raccordées à un point de
mutualisation situé hors de la propriété privée, lui-même raccordé à un réseau
de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

Article 7 - Responsabilité et assurances

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

**Article 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', des équipements et des éventuelles
infrastructures d'accueil. L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à
disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les
modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la
'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.
Dans le mois suivant la signature de la 'Convention', l'Opérateur en informe
les 'Opérateurs tiers' conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.
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 ou
d'utiliser les 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie
d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et
la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur.

Article 10 - Propriété

L'Opérateur est propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures
d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble ou le lotissement, et le demeure au
titre 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 mise à disposition de l'opérateur des infrastructures d'accueil, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

- À l'initiative de l'Opérateur :

L'Opérateur peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. A 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 (six) 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 lieux ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 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'.

Article 14.1 - Suivi et réception des travaux

Article 14.1.1 - Visite technique et état des lieux avant travaux L'Opérateur effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur site pour :

- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7 ;
- repérer les bâtiments et voies de circulation pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

Dans l'hypothèse où le lotissement ou l'immeuble 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 à ce sujet.

Article 14.1.2 - Validation des plans d'installation

L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux. Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux

L'Opérateur informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

Durant toute la durée des travaux, le Propriétaire pourra joindre les équipes techniques de l'Opérateur en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe. la fin des travaux, l'Opérateur effectuera, en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 7. A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant,

compatible avec les délais d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le Propriétaire sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Le Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque fournie par SFR FTTH informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur immeuble ou lotissement. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble

Les conditions d'accès aux immeubles et voies de circulation sont décrites en annexe. 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.

Article 14.3 - Police d'assurance de l'Opérateur

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la convention

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention les installations resteront la propriété de l'Opérateur. A ce titre, elles 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 12 mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention afin de déterminer le sort possible des installations.

Article 14.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur et standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur d'immeuble

Les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur sont décrits dans la « Charte Qualité La Fibre SFR » consultable sur le site www.lafibresfr.fr.

Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au Propriétaire à la date de signature de la convention. Le projet technique de déploiement réalisé par l'Opérateur et validé par le Propriétaire prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 14.6 - Cession - Résiliation

La présente Convention sera transférée de plein droit à tout autre opérateur d'immeuble qui prendrait la suite de l'Opérateur dans le cadre de l'exploitation des Lignes, sous réserve d'une notification préalable.

En cas de cession de l'immeuble ou du lotissement par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le Propriétaire s'engage à informer l'acquéreur de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

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, l'Opérateur pourra résilier la présente convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'ensemble immobilier constitué, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur cèdera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

Fait en deux exemplaires originaux entre les soussignés

Pour le Propriétaire

Pour l'Opérateur

à : L'UNION

à :

le : 29/9/20

le :

Cachet
&
Signature



Cachet
&
Signature

Pour le Maire,
et par délégation,
L'Adjoint au Maire
David ROFÉ