

CONVENTION D'OCCUPATION  
EN FORET COMMUNALE DE ROQUEVAIRE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Entre les soussignés :

La Commune de ROQUEVAIRE, représentée par Monsieur Yves MESNARD son Maire, dûment habilité à cet effet,

assistée de Monsieur Hervé LLAMAS, Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts des Bouches du Rhône et du Vaucluse, agissant en qualité de gestionnaire de la forêt communale en application des articles L.211-1 et L.221-2 du Code Forestier,

*ci-après dénommée la "COMMUNE" d'une part,*

Le Département des BOUCHES-DU-RHONE  
Hôtel du Département  
Direction des Routes - Service Gestion de la Route  
52 avenue Saint-Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20

représenté par Madame Martine VASSAL, présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant aux présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente N°..... du .....

*ci-après dénommé le "DEPARTEMENT" d'autre part,*

également dénommées individuellement "la Partie" ou ensemble "les Parties"

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit

En 2005, la COMMUNE a accordé par convention à la Direction Départementale de l'Equipement des Bouches-du-Rhône (D.D.E.) l'autorisation d'exploiter une station radioélectrique sise sur la parcelle CM 4 lieudit Mont des Marseillais, faisant partie de sa forêt communale.

Un transfert de compétence entre la D.D.E. et le DEPARTEMENT a pris effet à la date du 1er janvier 2010, date à laquelle le DEPARTEMENT a repris la gestion de cette station radioélectrique.

Cette convention étant arrivée à expiration, le DEPARTEMENT a demandé à bénéficier d'un renouvellement de la part de la COMMUNE.

La COMMUNE accepte que le DEPARTEMENT poursuive l'exploitation de ces équipements techniques destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques, dans le respect des lois et règlements en vigueur et avec le souci de s'intégrer et de protéger au mieux le paysage existant.

L'O.N.F. est chargé en vertu du Code Forestier de la gestion de la forêt communale de ROQUEVAIRE.

Ceci étant exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

### **Article 1 -Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'effectue l'occupation du domaine forestier par des Equipements Techniques au bénéfice du DEPARTEMENT En l'absence de dispositions particulières, le présent contrat de location sera soumis à l'article 1709 ainsi qu'aux articles 1714 à 1759 du Code Civil.

Le décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux ne sera en aucun cas applicable à la présente convention.

### **Article 2 - Désignation du site- Description des Equipements Techniques**

Par les présentes, le DEPARTEMENT est autorisé à occuper la parcelle située sur la commune de ROQUEVAIRE cadastrée section CM numéro 4, lieu-dit Mont des Marseillais en Forêt Communale de ROQUEVAIRE (cf. plan de localisation en annexe n° 1).

Des modifications sont intervenues dans les Equipements Techniques depuis l'établissement de la précédente convention :

En 2007, les Equipements Techniques ont été transférés dans un local situé à proximité de celui qui est identifié dans l'annexe 2 de la convention de 2005 et ce, à l'initiative de la COMMUNE (ce local est partagé avec une société privée).

En 2010, les services de la DDE ont été répartis entre l'Etat et le DEPARTEMENT. Cela a eu pour conséquence une diminution des Equipements Techniques du DEPARTEMENT en raison de l'installation des équipements de l'Etat sur le site TDF de la Milière.

Les Equipements Techniques actuels du DEPARTEMENT font l'objet d'un descriptif et schéma présentés en annexe no 2.

### **Article 3 - Autorisations administratives**

La station radioélectrique de Roquevaire/Garlaban est déclarée auprès de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences) sous le numéro 0130180053 et liée au réseau ZPC 013 0005-131331 pour les fréquences autorisées 35.3125/39.7125 Mhz et 35.525/39.925 Mhz.

La COMMUNE et l'O.N.F. s'engagent, pour ce qui est du domaine de leurs compétences respectives, à délivrer au DEPARTEMENT tout accord nécessaire à l'obtention d'éventuelles autorisations administratives ultérieures.

#### **Article 4 - Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des lieux loués et lors de la restitution des lieux loués.

#### **Article 5 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de neuf ans, à compter de sa signature par les parties.

Six mois avant l'expiration des présentes, les parties se rencontreront afin d'envisager une nouvelle convention. La mise en oeuvre d'une nouvelle convention sera subordonnée à l'obtention par le DEPARTEMENT d'une nouvelle licence d'exploitation.

#### **Article 6- Nouvelle réglementation**

En aucun cas l'antériorité des Equipements Techniques du DEPARTEMENT par rapport à toute nouvelle réglementation ne pourra justifier le non-respect par ce dernier de l'application de ladite réglementation.

L'O.N.F. informera le DEPARTEMENT par écrit de toute nouvelle réglementation à caractère forestier susceptible d'avoir un impact sur l'implantation des Equipements Techniques de ce dernier.

#### **Article 7 - Responsabilité - Assurances**

##### **7.1- Responsabilité**

Le DEPARTEMENT est responsable de tous dommages causés aux personnels, biens et matériels du fait de l'installation et de l'exploitation de ses Equipements Techniques.

##### **7.2 - Assurances**

Le DEPARTEMENT sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentée(s) en Europe, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant:

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements Techniques, de son personnel, et notamment, couvrant tout dommage provoqué par un incendie de forêt ;
- les dommages subis par ses propres Equipements Techniques.

L'O.N.F. pourra à tout moment demander au DEPARTEMENT la production de l'attestation d'assurance correspondante.

De leur côté, la COMMUNE en tant que propriétaire et l'O.N.F. en tant que gestionnaire sont assurés pour leur responsabilité civile professionnelle.

### **7.3 -Responsabilité en cours d'installation**

Le DEPARTEMENT devra procéder ou faire procéder à l'installation éventuelle de nouveaux Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

L'ensemble des travaux occasionnés par ces nouvelles installations sera à la charge exclusive du DEPARTEMENT. Préalablement à toute nouvelle installation sur l'emplacement mis à disposition, le DEPARTEMENT fera connaître à l'O.N.F. la date prévue d'achèvement des travaux d'installation.

### **Article 8 - Opposabilité de la convention**

En cas de transaction foncière concernant les biens loués (échange de terrain ou toute autre opération entraînant une distraction du régime forestier) objet de la présente convention, celle-ci sera opposable au bénéficiaire de l'opération foncière, sauf refus exprès motivé par l'intérêt général.

La COMMUNE s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'échange, de transfert ou d'aliénation relatif audits biens, l'existence de la convention d'occupation et s'oblige à engager le bénéficiaire dudit acte au respect des obligations résultant de cette convention.

Dans l'hypothèse où, pour un motif d'intérêt général, la présente convention ne pourrait être opposable au bénéficiaire susvisé, la convention serait résiliée dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

La COMMUNE s'engage à prévenir le DEPARTEMENT, par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'elle aura connaissance de tout projet d'échange, de transfert ou d'aliénation.

### **Article 9- Travaux d'aménagement- Entretien- Réparations**

Préalablement à toute nouvelle installation de ses d'Equipements Techniques, le DEPARTEMENT obtiendra l'accord de la COMMUNE et de l'O.N.F. et informera le Responsable de l'Unité Territoriale de l'O.N.F. de son chantier par courrier simple, à l'adresse suivante:

Office National des Forêts  
Unité Territoriale Etoile/Calanques  
CD2 - Le Grand Linche  
Route de Gémenos  
13400 AUBAGNE

### **9.1- Travaux d'aménagement dans les lieux mis à disposition**

La COMMUNE accepte que le DEPARTEMENT réalise à ses frais dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à l'installation de ses Equipements Techniques.

Pour tous travaux d'aménagement futurs touchant aux infrastructures (pylône, bâtiment), le DEPARTEMENT communiquera à la COMMUNE et à l'O.N.F. préalablement à la réalisation de ces travaux, le descriptif des travaux envisagés. La COMMUNE ou l'O.N.F. pourront demander des modifications sans cependant remettre en cause lesdits aménagements futurs, sauf si ceux-ci s'avèrent incompatibles avec les objectifs fixés dans l'arrêté d'aménagement forestier ou avec des réglementations particulières notamment en matière de protection de la nature, d'urbanisme, de protection des sites, etc.

### **9.2- Entretien**

Le DEPARTEMENT s'engage à effectuer les réparations locatives sur les emplacements mis à disposition pendant la durée de leur occupation.

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété du DEPARTEMENT. En conséquence, le DEPARTEMENT en assurera toutes les charges, réparations et impositions afférentes.

## **Article 10 - Gestion du domaine forestier**

### **10.1 -Travaux et équipements forestiers**

En cas de travaux indispensables, touchant tout ou partie des biens loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente convention, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques mis en place par le DEPARTEMENT, la COMMUNE devra en avvertir ce dernier avec un préavis de six mois au moins avant le début des travaux en lui précisant, à titre indicatif, la durée d'indisponibilité. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

La COMMUNE et l'O.N.F. s'engagent dès à présent à faire les meilleurs efforts pour trouver une solution de substitution pendant la durée des travaux, afin de permettre au DEPARTEMENT de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le DEPARTEMENT ne serait trouvée, le DEPARTEMENT se réserve le droit de résilier la présente convention sans versement d'indemnités. En tout état de cause, le prix de la location sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des Equipements Techniques du DEPARTEMENT.

A l'issue des travaux, le DEPARTEMENT pourra procéder à la réinstallation de ses Equipements Techniques ou décider sans préavis de résilier la présente convention.

## **10.2 - Arbres**

L'O.N.F. s'engage à prendre toutes mesures utiles en cas de présence d'arbres dangereux ou gênants pour l'exercice de l'activité du DEPARTEMENT.

Aucune coupe d'arbre ne pourra être effectuée par le DEPARTEMENT sans l'accord écrit et préalable du Service local de l'O.N.F. agissant lui-même en exécution d'une délibération du Conseil Municipal.

### **Article 11 - Libre accès aux Equipements Techniques**

Le DEPARTEMENT se devant d'assurer la permanence et la continuité de son réseau de radiotéléphonie, celui-ci ainsi que ses préposés auront à tout moment libre accès aux Equipements Techniques, tant pour les besoins de l'installation de leur matériel, que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Néanmoins, en période estivale cet accès devra s'effectuer dans le respect de la réglementation en vigueur (cf. arrêté préfectoral no 2011143-0004 du 23.05.2011 et arrêtés ultérieurs qui pourraient être pris pour réglementer l'accès et la circulation dans les massifs forestiers).

La COMMUNE fournira au DEPARTEMENT, pour l'emplacement concerné, un moyen d'accès (laissez-passer, clefs,...). L'accès au site se fera selon un itinéraire fixé en accord avec LA COMMUNE et le service local de l'O.N.F.

Le DEPARTEMENT préviendra la COMMUNE et l'O.N.F. par tout moyen en cas d'intervention de personnes étrangères au DEPARTEMENT.

En aucun cas, la COMMUNE et l'O.N.F. ne pourront intervenir sur les Equipements Techniques du DEPARTEMENT, hormis le cas d'urgence caractérisée dûment justifiée au DEPARTEMENT.

### **Article 12 - Nouvel occupant**

Le DEPARTEMENT s'engage avant d'installer de nouveaux Equipements Techniques sur un emplacement ou ses abords ayant déjà fait l'objet d'une convention avec un autre opérateur radioélectrique, à réaliser à sa charge, les études de compatibilité avec les Equipements Techniques de l'opérateur déjà en place.

Si les Equipements Techniques du DEPARTEMENT provoquent des interférences avec les équipements techniques existants de l'opérateur, le DEPARTEMENT s'engage à ce que soit réalisée la mise en compatibilité. Si celle-ci s'avère impossible à obtenir, le DEPARTEMENT s'engage à ne pas installer ses Equipements Techniques.

LA COMMUNE s'engage avant d'autoriser l'installation de nouveaux équipements techniques sur l'emplacement présentement concédé ou ses abords, à ce que soient réalisées, à

la charge financière du nouvel occupant, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques du DEPARTEMENT déjà existants.

Si la mise en compatibilité des équipements envisagés par le nouvel occupant avec ceux du DEPARTEMENT s'avère impossible à obtenir, la COMMUNE refusera de délivrer l'autorisation d'installer les équipements projetés.

### **Article 13 - Fluides**

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques du DEPARTEMENT, le branchement EDF, ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront pris en charge par le DEPARTEMENT qui souscrira les abonnements auprès des concessionnaires concernés.

La COMMUNE autorise le DEPARTEMENT à effectuer les branchements énoncés ci-dessus.

La COMMUNE autorise le DEPARTEMENT à faire passer ses liaisons filaires depuis les antennes et/ou faisceaux hertziens, jusqu'aux lieux loués où se trouvent les armoires techniques, selon un itinéraire à fixer en concertation avec l'O.N.F.

### **Article 14- Sous-location**

Le DEPARTEMENT s'interdit expressément de sous-louer l'emplacement mis à disposition et de céder la présente convention.

En cas de demande d'un tiers pour exploiter ce même relais hertzien, le DEPARTEMENT devra en informer par écrit la COMMUNE et l'O.N.F.

Toute autorisation accordée par la COMMUNE pour l'installation d'un tiers donnera lieu à la signature d'une nouvelle convention entre ce tiers et la COMMUNE.

### **Article 15 - Redevance - Indexation**

#### **15.1 - Redevance**

La COMMUNE percevra une rémunération annuelle globale et forfaitaire, incluant les charges éventuelles. Pour la première année, la redevance RO est arrêtée à **1085,59 € (mille quatre-vingt cinq euros et cinquante-neuf centimes)**.

La redevance est payable d'avance au 1er janvier de chaque année, auprès du Centre des Finances Publiques de ROQUEVAIRE.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis de l'occupation effective des lieux loués, étant entendu que la première facturation sera calculée à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement prévue à la présente convention.

Le paiement sera effectué par le DEPARTEMENT sur présentation d'un ordre de versement établi par le comptable de la COMMUNE au vu d'une demande de prise en charge établie par l'O.N.F. Le paiement sera effectué dans un délai de 30 jours.

### 15.2 - Indexation de la redevance

La redevance sera indexée à la hausse uniquement le 1er janvier de chaque année et pour la première fois en 2015, selon la formule  $RI = RO \times (ri/ro)$  dans laquelle:

- RI = montant indexé de la redevance.
- RO = pour la première indexation, redevance initiale et pour les indexations ultérieures, redevance facturée l'année précédente.
- li = valeur de l'indice national moyen du coût de la construction publié par l'INSEE pour le 2ème trimestre de l'année n - 1.
- lo = valeur de l'indice national moyen du coût de la construction publié par l'INSEE pour le 2ème trimestre de l'année n - 2, soit pour la première indexation au 1er janvier 2015, celui du 2ème trimestre 2013 = 1 642,50.

En cas de variation négative de l'indice, la redevance sera maintenue au niveau de l'année précédente (dans ce cas, RI sera égale à RO) et la formule d'indexation s'appliquera l'année suivante sur cette redevance RI.

### Article 16 - Frais de dossier

Indépendamment de la redevance versée à la COMMUNE, le DEPARTEMENT devra régler à l'Office National des Forêts, des frais de dossier ayant pour objet d'indemniser de manière forfaitaire le coût (technique et administratif) d'instruction et de suivi de la concession pendant toute sa durée.

Ces frais s'élèvent à 120,00 € H.T. (144,00 T.T.C.) et sont payables en une fois après la signature de l'acte, à réception d'une facture établie par l'ONF.

### Article 17 - Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité sur l'initiative de la COMMUNE par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de six mois dans trois cas :

- nécessité pour un motif d'intérêt général de procéder à la suppression de l'emplacement objet de la présente convention ;
- inopposabilité de la présente convention pour un motif d'intérêt général au bénéficiaire de l'emplacement concédé objet de la présente convention en cas d'échange, de transfert ou d'aliénation ;

- nouvelle législation entraînant la suppression des Equipements Techniques implantés par le DEPARTEMENT.

Dans ces trois cas, la résiliation de la présente convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties pour retrouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les Equipements Techniques, aux mêmes conditions contractuelles que celles prévues par la présente convention et pour le temps restant à courir.

La COMMUNE restituera alors au DEPARTEMENT le montant de la redevance non justifié par une occupation effective des lieux loués.

La convention pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception dans quatre cas à l'initiative du DEPARTEMENT :

- refus par l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences) d'accorder les autorisations requises ;
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives ;
- perturbations des émissions radioélectriques du DEPARTEMENT dues à des modifications de l'urbanisme environnant dûment constatées par un expert agréé par l'Etat et nécessitant le déplacement des installations ;
- changement de l'architecture du réseau exploité par le DEPARTEMENT, ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau.

Dans ce dernier cas, le DEPARTEMENT sera redevable d'une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois de loyer, incluant le loyer payé d'avance qui représente la période séparant la date de résiliation du dernier jour du terme.

Dans les trois premières hypothèses, la COMMUNE devra restituer au DEPARTEMENT le montant du loyer hors taxes non justifié par une occupation effective des lieux loués.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la COMMUNE, sans qu'il soit besoin d'en faire prononcer la résiliation en justice et un mois après un simple commandement resté infructueux, dans les cas suivants :

-à défaut de paiement d'un seul terme du loyer ci-dessus prévu ;

- en cas de non-respect par le DEPARTEMENT de la législation ou de la réglementation relative au milieu naturel dans lequel sont implantés les Equipements Techniques (notamment incendies, dépôt d'ordures non autorisé, dépôt de produits toxiques, mutilation d'arbres, etc.).

Cette résiliation n'exonérera pas pour autant le DEPARTEMENT du versement intégral des loyers échus dus par lui et dont la COMMUNE poursuivra le paiement par toutes voies de droit, ainsi que les remises en état prévues.

### **Article 18 - Fin de la convention : Remise en état des lieux**

A l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le DEPARTEMENT reprendra tout ou parties des Equipements Techniques.

La COMMUNE pourra choisir de conserver les Equipements Techniques laissés par le DEPARTEMENT ou lui demander dans le mois qui suit l'expiration de la présente convention, de remettre à ses frais, les lieux loués dans leur état primitif.

En cas de carence du DEPARTEMENT, l'O.N.F. adressera un devis du coût des travaux de remise en état qu'il entendra exécuter d'office à l'expiration d'un délai de 3 mois, pour le compte de la COMMUNE.

### **Article 19- Nullité**

Si l'une ou plusieurs stipulations non substantielles de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

### **Article 20 - Election de domicile**

Les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Toute notification à effectuer dans le cadre du présent contrat sera faite par écrit aux adresses susvisées.

### **Article 21 - Attribution de juridiction**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat seront portées devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la présente convention.

### **Article 22 - Confidentialité 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 les adresses des emplacements, ainsi que l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, il est possible d'obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre du présent contrat, et, le cas échéant, en demander toutes rectifications.

Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

Fait et passé à Roquevaire, le ..... en trois exemplaires originaux dont un est remis à chaque signataire

Pour la COMMUNE  
Le Maire

Pour le DEPARTEMENT,  
La Présidente du Conseil Départemental

Yves MESNARD

Martine VASSAL

Visa de l'O.N.F.  
La Responsable du Service Forêt-Bois

Laurence LE LEGARD-MOREAU

Annexe 1a,b,c : cartographie de localisation des équipements du DEPARTEMENT  
- 1a : par rapport au périmètre de la forêt  
- 1 b : sur extrait cadastral  
- 1c: sur vue aérienne

Annexe 2 : descriptif des équipements du DEPARTEMENT





Agence interdépartementale Bouches-du-Rhône- Vaucluse

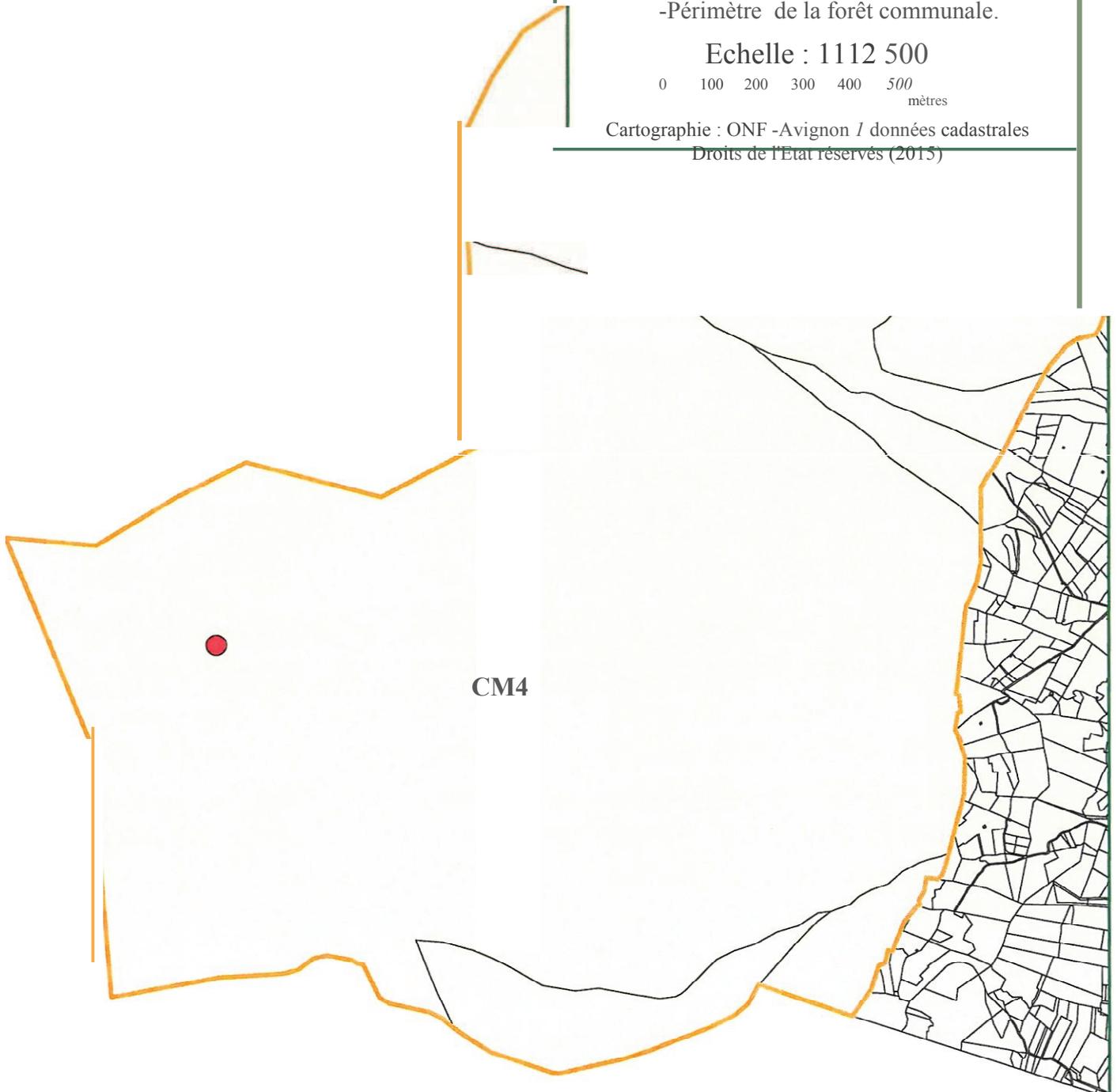
Forêt communale de  
**ROQUEVAIRE**  
Station radio électrique  
du Conseil départemental  
des Bouches du Rhône

- D -Parcellaire cadastral de la commune.
- - Emplacement de la station.
- Périmètre de la forêt communale.

Echelle : 1112 500

0 100 200 300 400 500  
mètres

Cartographie : ONF -Avignon / données cadastrales  
Droits de l'Etat réservés (2015)





Agence interdépartementale Bouches-du-Rhône - Vaucluse

Forêt communale de  
**ROQUEVAIRE**

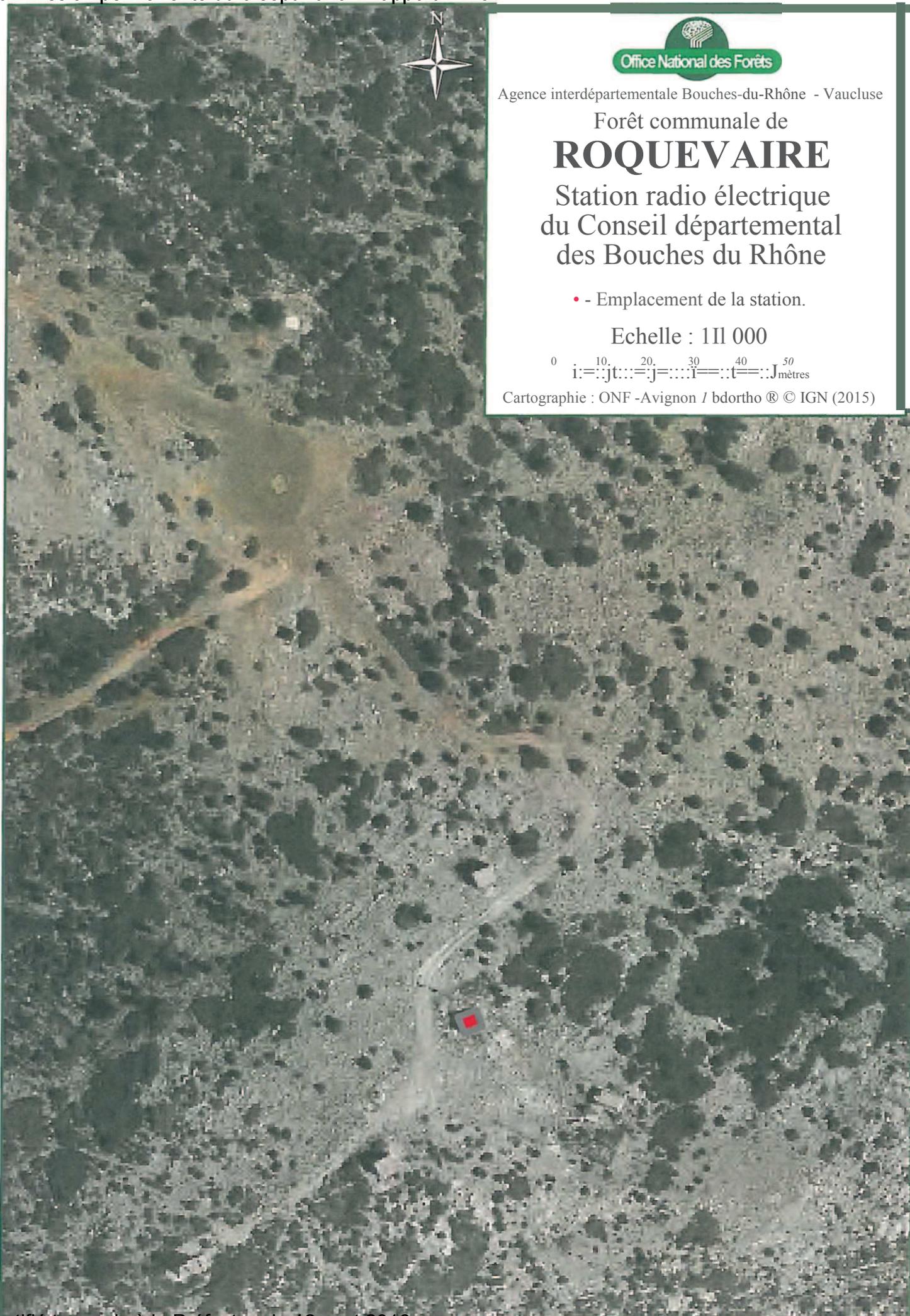
Station radio électrique  
du Conseil départemental  
des Bouches du Rhône

• - Emplacement de la station.

Echelle : 1/11 000

0 10 20 30 40 50  
mètres

Cartographie : ONF - Avignon / bdortho ® © IGN (2015)



Descriptif des Equipements Techniques du DEPARTEMENT  
sur le site du Garlaban (Plan de l'Aigle)  
en parcelle CM 4, lieudit Mont des Marseillais de la commune de ROQUEVAIRE

====> Installation radio :

- 1 relais radio en 40 MHz installé dans une armoire type Legrand (dimensions 0,90 x 0,90 au sol)
- 1 antenne radio en 40 Mhz type GP positionnée sur le mât à 8/1 0 mètres

====> Installation en énergie :

- 1 jeu de panneaux solaires sur la façade sud du local
- 1 jeu de batteries en élément de 2 volts au sol
- 1 coffret technique mural pour la régulation (1,00 m x 1,20 m)

CONVENTION D'OCCUPATION EN

FORET COMMUNALE D'ORGON

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Entre les soussignés :

La Commune d'ORGON, représentée par Monsieur Guy ROBERT son Maire, dûment habilité à cet effet,

assistée de Monsieur Hervé LLAMAS, Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts des Bouches du Rhône et du Vaucluse, agissant en qualité de gestionnaire de la forêt communale en application des articles L.211-1 et L.221-2 du Code Forestier,

*ci-après dénommée la "COMMUNE" d'une part,*

Le Département des BOUCHES-DU-RHONE  
Hôtel du Département  
Direction des Routes - Service Gestion de la Route  
52 avenue Saint-Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20

représenté par Madame Martine VASSAL, présidente du Conseil Départemental des Bouches- du-Rhône, agissant aux présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente No..... du .....

*ci-après dénommé le "DEPARTEMENT" d'autre part,*

également dénommés individuellement "la Partie" ou ensemble "les Parties"

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit

En 1989, la COMMUNE a accordé par convention à la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches-du-Rhône (D.D.E.), l'autorisation d'exploiter une station radioélectrique pour la retransmission de liaisons radiotéléphoniques dans le cadre de la surveillance du réseau routier national. Cette station est sise sur la parcelle BS n° 135 lieudit Vallon du Pas des Escaliers, faisant partie de la forêt communale d'ORGON.

Un transfert de compétence entre la D.D.E. et le DEPARTEMENT a pris effet à la date du 1er janvier 2010, date à laquelle le DEPARTEMENT a repris la gestion de cette station radioélectrique.

La COMMUNE accepte que le DEPARTEMENT poursuive l'exploitation de ces équipements techniques destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques, dans le respect des lois et règlements en vigueur et avec le souci de s'intégrer et de protéger au mieux le paysage existant.

L'O.N.F. est chargé en vertu du Code Forestier de la gestion de la forêt communale d'ORGON.

Ceci étant exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

### **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'effectue l'occupation du domaine forestier par des Equipements Techniques au bénéfice du DEPARTEMENT. En l'absence de dispositions particulières, le présent contrat de location sera soumis à l'article 1709 ainsi qu'aux articles 1714 à 1759 du Code Civil.

Le décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux ne sera en aucun cas applicable à la présente convention.

### **Article 2 - Désignation du site - Description des Equipements Techniques**

Par les présentes, le DEPARTEMENT est autorisé à occuper la parcelle située sur la commune d'ORGON cadastrée section BS numéro 135, lieu-dit Vallon du Pas des Escaliers, en Forêt Communale d'ORGON (cf. plans de localisation en annexes A, B et C).

Des modifications sont intervenues dans les Equipements Techniques depuis l'établissement de la précédente convention : il y a moins de matériel en raison de l'abandon du réseau radio par le Département de Vaucluse.

Les Equipements Techniques actuels du DEPARTEMENT font l'objet d'un descriptif et schéma présentés en annexe D.

### **Article 3 - Autorisations administratives**

La station radioélectrique d'Orgon a été déclarée en 1989 auprès de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences) sous le numéro 0130180016 et liée au réseau ZPC 013 0005-131331 pour les fréquences autorisées 35.2625/39.6625 Mhz.

La COMMUNE et l'O.N.F. s'engagent, pour ce qui est du domaine de leurs compétences respectives, à délivrer au DEPARTEMENT tout accord nécessaire à l'obtention d'éventuelles autorisations administratives ultérieures.

### **Article 4 - Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des lieux loués et lors de la restitution des lieux loués.

### **Article 5 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature par les parties,  
renouvelable par tacite reconduction.

A charge par la Partie qui entendra faire cesser l'occupation, d'en informer l'autre Partie par voie de lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis minimum de trois mois avant la fin de la période en cours.

### **Article 6- Nouvelle réglementation**

En aucun cas l'antériorité des Equipements Techniques du DEPARTEMENT par rapport à toute nouvelle réglementation ne pourra justifier le non-respect par ce dernier de l'application de ladite réglementation.

L'O.N.F. informera le DEPARTEMENT par écrit de toute nouvelle réglementation à caractère forestier susceptible d'avoir un impact sur l'implantation des Equipements Techniques de ce dernier.

### **Article 7 - Responsabilité - Assurances**

#### **7.1 - Responsabilité**

Le DEPARTEMENT est responsable de tous dommages causés aux personnels, biens et matériels du fait de l'installation et de l'exploitation de ses Equipements Techniques.

#### **7.2 - Assurances**

Le DEPARTEMENT sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentée(s) en Europe, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant:

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements Techniques, de son personnel, et notamment, couvrant tout dommage provoqué par un incendie de forêt ;
- les dommages subis par ses propres Equipements Techniques.

L'O.N.F. pourra à tout moment demander au DEPARTEMENT la production de l'attestation d'assurance correspondante.

De leur côté, la COMMUNE en tant que propriétaire et l'O.N.F. en tant que gestionnaire sont assurés pour leur responsabilité civile professionnelle.

#### **7.3 - Responsabilité en cours d'installation**

Le DEPARTEMENT devra procéder ou faire procéder à l'installation éventuelle de nouveaux Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

L'ensemble des travaux occasionnés par ces nouvelles installations sera à la charge exclusive du DEPARTEMENT. Préalablement à toute nouvelle installation sur l'emplacement mis à disposition, le DEPARTEMENT fera connaître à l'O.N.F. la date prévue d'achèvement des travaux d'installation.

### **Article 8 - Opposabilité de la convention**

En cas de transaction foncière concernant les biens loués (échange de terrain ou toute autre opération entraînant une distraction du régime forestier) objet de la présente convention, celle-ci sera opposable au bénéficiaire de l'opération foncière, sauf refus exprès motivé par l'intérêt général.

La COMMUNE s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'échange, de transfert ou d'aliénation relatifs à ces biens, l'existence de la convention d'occupation et s'oblige à engager le bénéficiaire dudit acte au respect des obligations résultant de cette convention.

Dans l'hypothèse où, pour un motif d'intérêt général, la présente convention ne pourrait être opposable au bénéficiaire susvisé, la convention serait résiliée dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

La COMMUNE s'engage à prévenir le DEPARTEMENT, par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'elle aura connaissance de tout projet d'échange, de transfert ou d'aliénation.

### **Article 9- Travaux d'aménagement- Entretien- Réparations**

Préalablement à toute nouvelle installation de ses d'Equipements Techniques, le DEPARTEMENT obtiendra l'accord de la COMMUNE et de l'O.N.F. et informera le Responsable de l'Unité Territoriale de l'O.N.F. de son chantier par courrier simple, à l'adresse suivante:

Office National des Forêts  
Unité Territoriale Alpilles/Collines Provençales  
17 allées de Craponne  
13330 PELISSANNE

#### **9.1- Travaux d'aménagement dans les lieux mis à disposition**

La COMMUNE accepte que le DEPARTEMENT réalise à ses frais dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à l'installation de ses Equipements Techniques.

Pour tous travaux d'aménagement futurs touchant aux infrastructures (pylône, bâtiment), le DEPARTEMENT communiquera à la COMMUNE et à l'O.N.F. préalablement à la réalisation de ces travaux, le descriptif des travaux envisagés. La COMMUNE ou l'O.N.F. pourront demander des modifications sans cependant remettre en cause lesdits aménagements futurs, sauf si ceux-ci s'avèrent incompatibles avec les objectifs fixés dans l'arrêté

d'aménagement forestier ou avec des réglementations particulières notamment en matière de protection de la nature, d'urbanisme, de protection des sites, etc.

## **9.2- Entretien**

Le DEPARTEMENT s'engage à effectuer les réparations locatives sur les emplacements mis à disposition pendant la durée de leur occupation.

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété du DEPARTEMENT. En conséquence, le DEPARTEMENT en assurera toutes les charges, réparations et impositions afférentes.

## **Article 10- Gestion du domaine forestier**

### **10.1- Travaux et équipements forestiers**

En cas de travaux indispensables, touchant tout ou partie des biens loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente convention, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques mis en place par le DEPARTEMENT, la COMMUNE devra en avertir ce dernier avec un préavis de six mois au moins avant le début des travaux en lui précisant, à titre indicatif, la durée d'indisponibilité. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

La COMMUNE et l'O.N.F. s'engagent dès à présent à faire les meilleurs efforts pour trouver une solution de substitution pendant la durée des travaux, afin de permettre au DEPARTEMENT de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le DEPARTEMENT ne serait trouvée, le DEPARTEMENT se réserve le droit de résilier la présente convention sans versement d'indemnités. En tout état de cause, le prix de la location sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des Equipements Techniques du DEPARTEMENT.

A l'issue des travaux, le DEPARTEMENT pourra procéder à la réinstallation de ses Equipements Techniques ou décider sans préavis de résilier la présente convention.

### **10.2- Arbres**

L'O.N.F. s'engage à prendre toutes mesures utiles en cas de présence d'arbres dangereux ou gênants pour l'exercice de l'activité du DEPARTEMENT.

Aucune coupe d'arbre ne pourra être effectuée par le DEPARTEMENT sans l'accord écrit et préalable du Service local de l'O.N.F. agissant lui-même en exécution d'une délibération du Conseil Municipal.

### **Article 11- Libre accès aux Equipements Techniques**

Le DEPARTEMENT se devant d'assurer la permanence et la continuité de son réseau de radiotéléphonie, celui-ci ainsi que ses préposés auront à tout moment libre accès aux Equipements Techniques, tant pour les besoins de l'installation de leur matériel, que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Néanmoins, en période estivale cet accès devra s'effectuer dans le respect de la réglementation en vigueur (cf. arrêté préfectoral n° 2011143-0004 du 23.05.2011 et arrêtés ultérieurs qui pourraient être pris pour réglementer l'accès et la circulation dans les massifs forestiers).

La COMMUNE fournira au DEPARTEMENT, pour l'emplacement concerné, un moyen d'accès (laissez-passer, clefs,...). L'accès au site se fera par les pistes DFCI n° AL 120 et AL 125.

Le DEPARTEMENT préviendra la COMMUNE et l'O.N.F. par tout moyen en cas d'intervention de personnes étrangères au DEPARTEMENT.

En aucun cas, la COMMUNE et l'O.N.F. ne pourront intervenir sur les Equipements Techniques du DEPARTEMENT, hormis le cas d'urgence caractérisée dûment justifiée au DEPARTEMENT.

### **Article 12 - Nouvel occupant**

Le DEPARTEMENT s'engage avant d'installer de nouveaux Equipements Techniques sur un emplacement ou ses abords ayant déjà fait l'objet d'une convention avec un autre opérateur radioélectrique, à réaliser à sa charge, les études de compatibilité avec les Equipements Techniques de l'opérateur déjà en place.

Si les Equipements Techniques du DEPARTEMENT provoquent des interférences avec les équipements techniques existants de l'opérateur, le DEPARTEMENT s'engage à ce que soit réalisée la mise en compatibilité. Si celle-ci s'avère impossible à obtenir, le DEPARTEMENT s'engage à ne pas installer ses Equipements Techniques.

LA COMMUNE s'engage avant d'autoriser l'installation de nouveaux équipements techniques sur l'emplacement présentement concédé ou ses abords, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel occupant, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques du DEPARTEMENT déjà existants.

Si la mise en compatibilité des équipements envisagés par le nouvel occupant avec ceux du DEPARTEMENT s'avère impossible à obtenir, la COMMUNE refusera de délivrer l'autorisation d'installer les équipements projetés.

### Article 13 - Fluides

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques du DEPARTEMENT, le branchement EDF, ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront pris en charge par le DEPARTEMENT qui souscrira les abonnements auprès des concessionnaires concernés.

La COMMUNE autorise le DEPARTEMENT à effectuer les branchements énoncés ci-dessus.

La COMMUNE autorise le DEPARTEMENT à faire passer ses liaisons filaires depuis les antennes et/ou faisceaux hertziens, jusqu'aux lieux loués où se trouvent les armoires techniques, selon un itinéraire à fixer en concertation avec l'O.N.F.

### Article 14- Sous-location

Le DEPARTEMENT s'interdit expressément de sous-louer l'emplacement mis à disposition et de céder la présente convention.

En cas de demande d'un tiers pour exploiter ce même relais hertzien, le DEPARTEMENT devra en informer par écrit la COMMUNE et l'O.N.F.

Toute autorisation accordée par la COMMUNE pour l'installation d'un tiers donnera lieu à la signature d'une nouvelle convention entre ce tiers et la COMMUNE.

### Article 15 - Redevance - Indexation

#### 15.1 - Redevance

La COMMUNE percevra une rémunération annuelle globale et forfaitaire, incluant les charges éventuelles. Pour la première année, la redevance RO est arrêtée à **820 € (huit cent vingt euros)**.

La redevance est payable d'avance au 1er janvier de chaque année, auprès du Centre des Finances Publiques de Saint-Andiol.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis de l'occupation effective des lieux loués, étant entendu que la première facturation sera calculée à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement prévue à la présente convention.

Le paiement sera effectué par le DEPARTEMENT sur présentation d'un ordre de versement établi par le comptable de la COMMUNE au vu d'une demande de prise en charge établie par l'O.N.F. Le paiement sera effectué dans un délai de 30 jours.

### 15.2- Indexation de la redevance

La redevance sera indexée à la hausse uniquement le 1er janvier de chaque année et pour la première fois en 2017, selon la formule  $RI = RO \times (ri/ro)$  dans laquelle:

- RI = montant indexé de la redevance.
- RO = pour la première indexation, redevance initiale et pour les indexations ultérieures, redevance facturée l'année précédente.
- li = valeur de l'indice national moyen du coût de la construction publié par l'INSEE pour le 2ème trimestre de l'année n- 1.
- lo = valeur de l'indice national moyen du coût de la construction publié par l'INSEE pour le 2ème trimestre de l'année n - 2, soit pour la première indexation au 1er janvier 2017, celui du 2ème trimestre 2015 = 1 624,50.

En cas de variation négative de l'indice, la redevance sera maintenue au niveau de l'année précédente (dans ce cas, RI sera égale à RO) et la formule d'indexation s'appliquera l'année suivante sur cette redevance RI.

### Article 16 - Frais de dossier

Indépendamment de la redevance versée à la COMMUNE, le DEPARTEMENT devra régler à l'Office National des Forêts, des frais de dossier ayant pour objet d'indemniser de manière forfaitaire le coût (technique et administratif) d'instruction et de suivi de la concession pendant toute sa durée.

Ces frais s'élèvent à 120,00 € H.T. (144,00 T.T.C.) et sont payables en une fois après la signature de l'acte, à réception d'une facture établie par l'ONF.

### Article 17 - Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité sur l'initiative de la COMMUNE par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de six mois dans trois cas :

- nécessité pour un motif d'intérêt général de procéder à la suppression de l'emplacement objet de la présente convention;
- inopposabilité de la présente convention pour un motif d'intérêt général au bénéficiaire de l'emplacement concédé objet de la présente convention en cas d'échange, de transfert ou d'aliénation ;
- nouvelle législation entraînant la suppression des Equipements Techniques implantés par le DEPARTEMENT.

Dans ces trois cas, la résiliation de la présente convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties pour retrouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les Equipements Techniques, aux mêmes conditions contractuelles que celles prévues par la présente convention et pour le temps restant à courir.

La COMMUNE restituera alors au DEPARTEMENT le montant de la redevance non justifié par une occupation effective des lieux loués.

La convention pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception dans quatre cas à l'initiative du DEPARTEMENT :

- refus par l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences) d'accorder les autorisations requises;
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives ;
- perturbations des émissions radioélectriques du DEPARTEMENT dues à des modifications de l'urbanisme environnant dûment constatées par un expert agréé par l'Etat et nécessitant le déplacement des installations ;
- changement de l'architecture du réseau exploité par le DEPARTEMENT, ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau.

Dans ce dernier cas, le DEPARTEMENT sera redevable d'une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois de loyer, incluant le loyer payé d'avance qui représente la période séparant la date de résiliation du dernier jour du terme.

Dans les trois premières hypothèses, la COMMUNE devra restituer au DEPARTEMENT le montant du loyer hors taxes non justifié par une occupation effective des lieux loués.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la COMMUNE, sans qu'il soit besoin d'en faire prononcer la résiliation en justice et un mois après un simple commandement resté infructueux, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement d'un seul terme du loyer ci-dessus prévu ;
- en cas de non-respect par le DEPARTEMENT de la législation ou de la réglementation relative au milieu naturel dans lequel sont implantés les Equipements Techniques (notamment incendies, dépôt d'ordures non autorisé, dépôt de produits toxiques, mutilation d'arbres, etc.).

Cette résiliation n'exonérera pas pour autant le DEPARTEMENT du versement intégral des loyers échus dus par lui et dont la COMMUNE poursuivra le paiement par toutes voies de droit, ainsi que les remises en état prévues.

#### **Article 18 - Fin de la convention : Remise en état des lieux**

A l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le DEPARTEMENT reprendra tout ou parties des Equipements Techniques.

La COMMUNE pourra choisir de conserver les Equipements Techniques laissés par le DEPARTEMENT ou lui demander dans le mois qui suit l'expiration de la présente convention, de remettre à ses frais, les lieux loués dans leur état primitif.

En cas de carence du DEPARTEMENT, l'O.N.F. adressera un devis du coût des travaux de remise en état qu'il entendra exécuter d'office à l'expiration d'un délai de 3 mois, pour le compte de la COMMUNE.

#### **Article 19- Nullité**

Si l'une ou plusieurs stipulations non substantielles de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

#### **Article 20 - Election de domicile**

Les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Toute notification à effectuer dans le cadre du présent contrat sera faite par écrit aux adresses susvisées.

#### **Article 21- Attribution de juridiction**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat seront portées devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la présente convention.

#### **Article 22 - Confidentialité 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 les adresses des emplacements, ainsi que l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, il est possible d'obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre du présent contrat, et, le cas échéant, en demander toutes rectifications.

Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

Fait et passé à Orgon, le ..... en trois exemplaires originaux dont un est remis à chaque signataire

Pour la COMMUNE  
Le Maire

Pour le DEPARTEMENT,  
La Présidente du Conseil Départemental

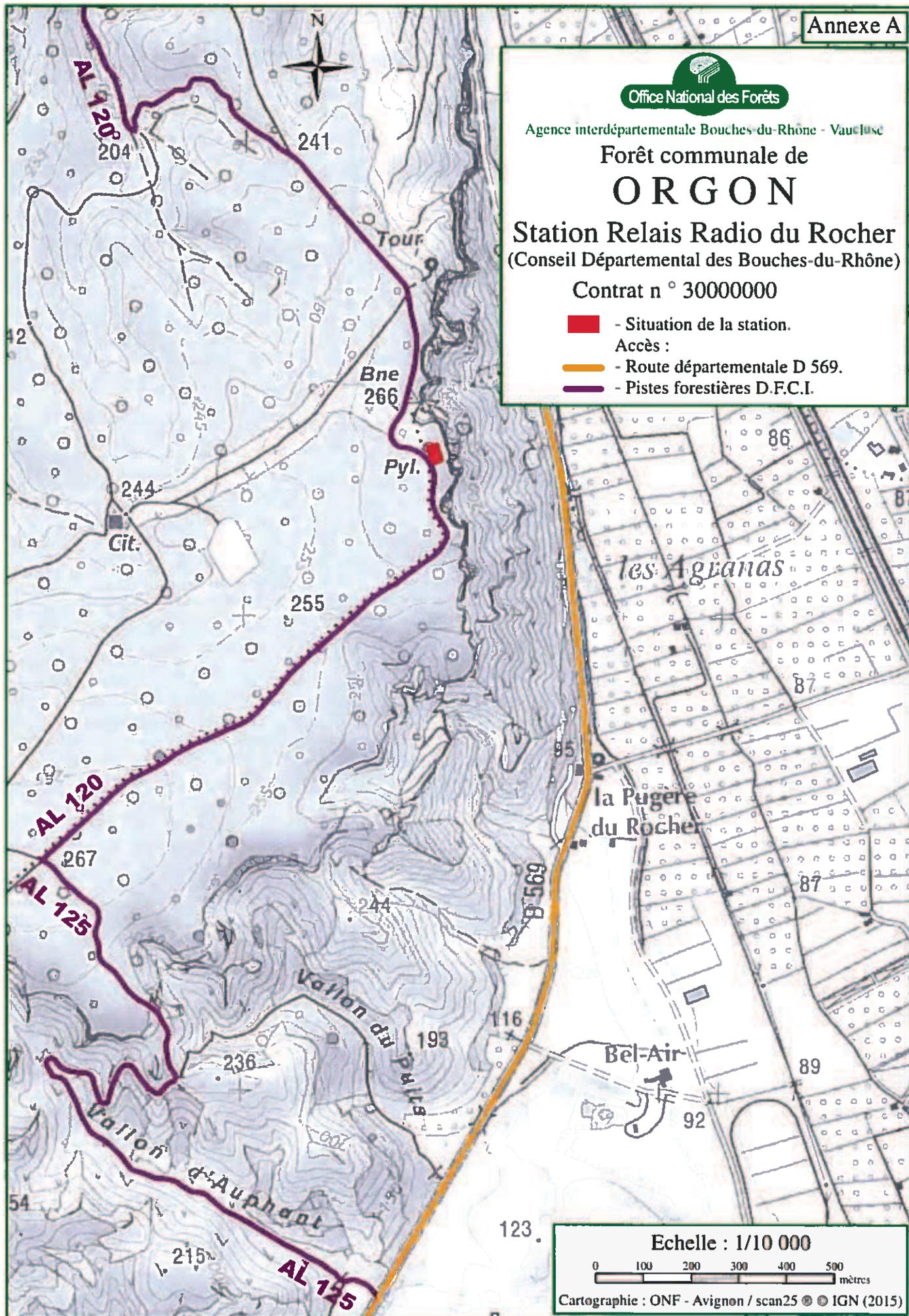
Guy ROBERT

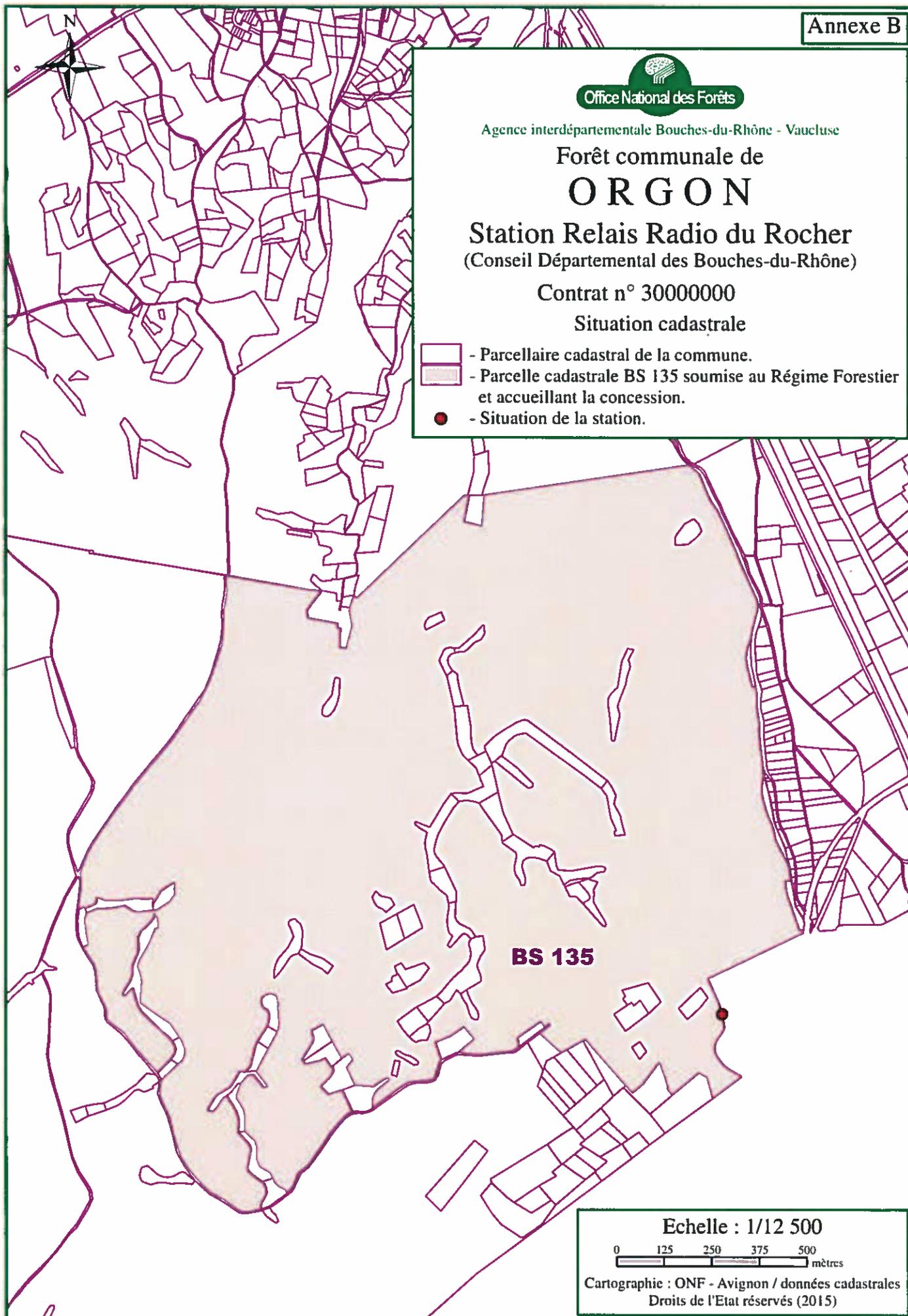
Martine VASSAL

Visa de l'O.N.F.  
La Responsable du Service Forêt-Bois

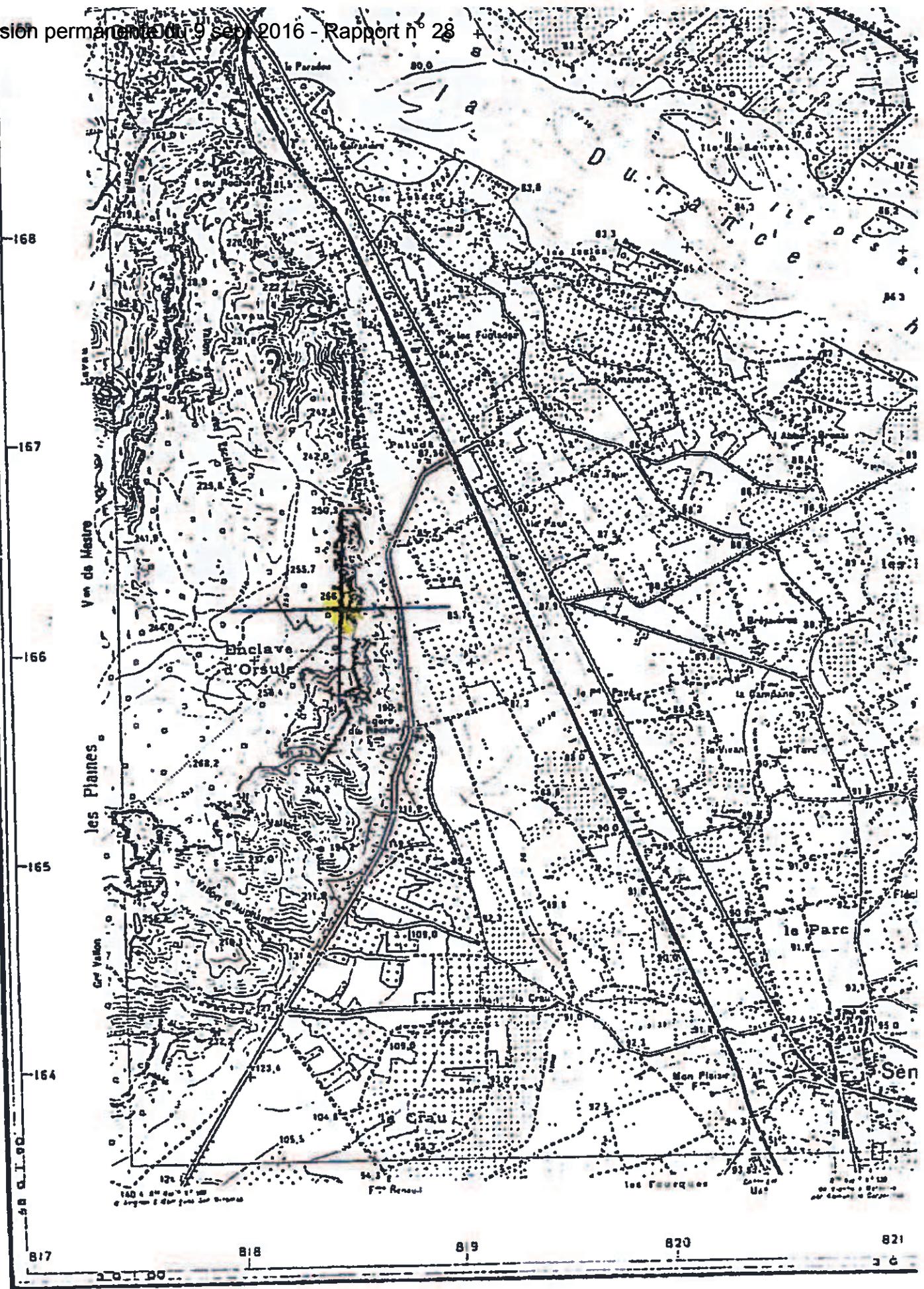
Laurence LE LEGARD-MOREAU

- Annexe A : localisation de la Station Relais Radio du Rocher et des pistes d'accès
- Annexe B : localisation sur extrait cadastral
- Annexe C : localisation sur vue aérienne
- Annexe D : descriptif des équipements du DEPARTEMENT





CHATEAURENARD 7-8

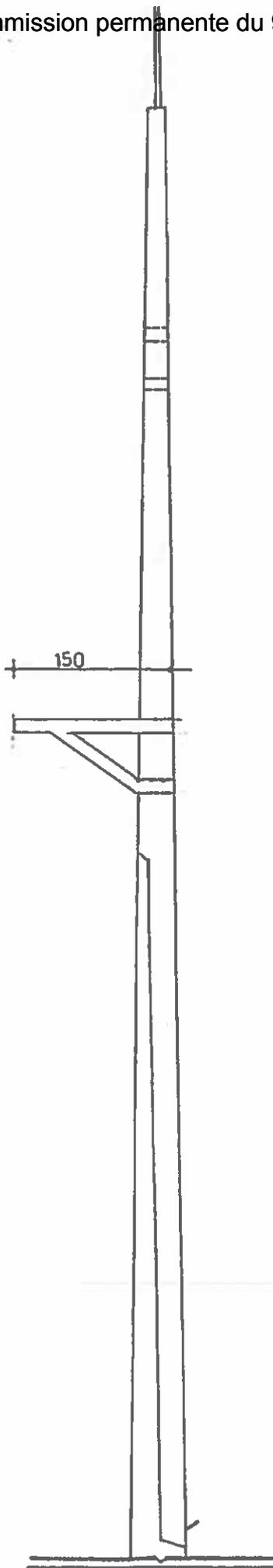


- a - Levés effectués à la planchette en 1938 et 1942
- b - Levés de 1943-44 effectués par les procédés de stéréostopographie aérienne (inspiration à l'assureur Pavilliers)

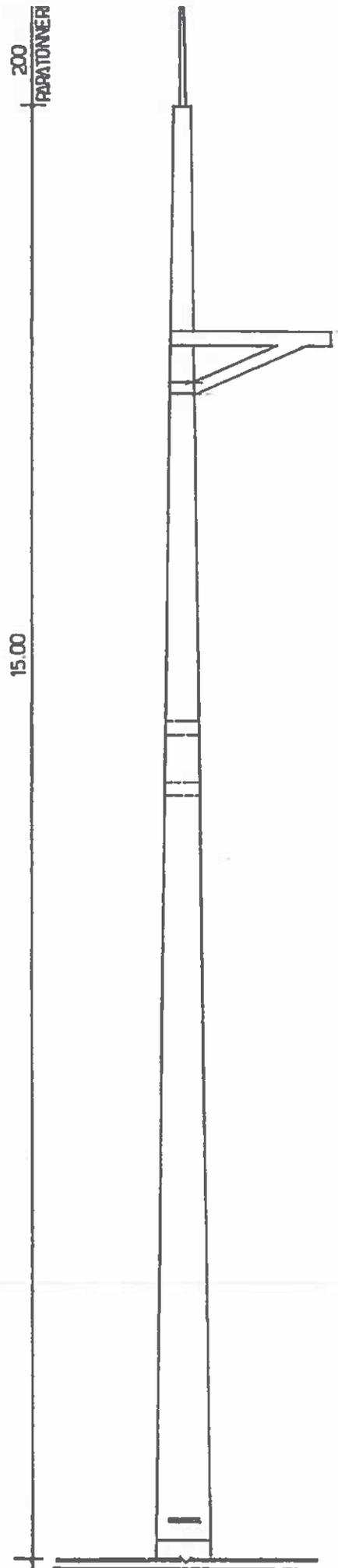
Annexe c

## Annexes D

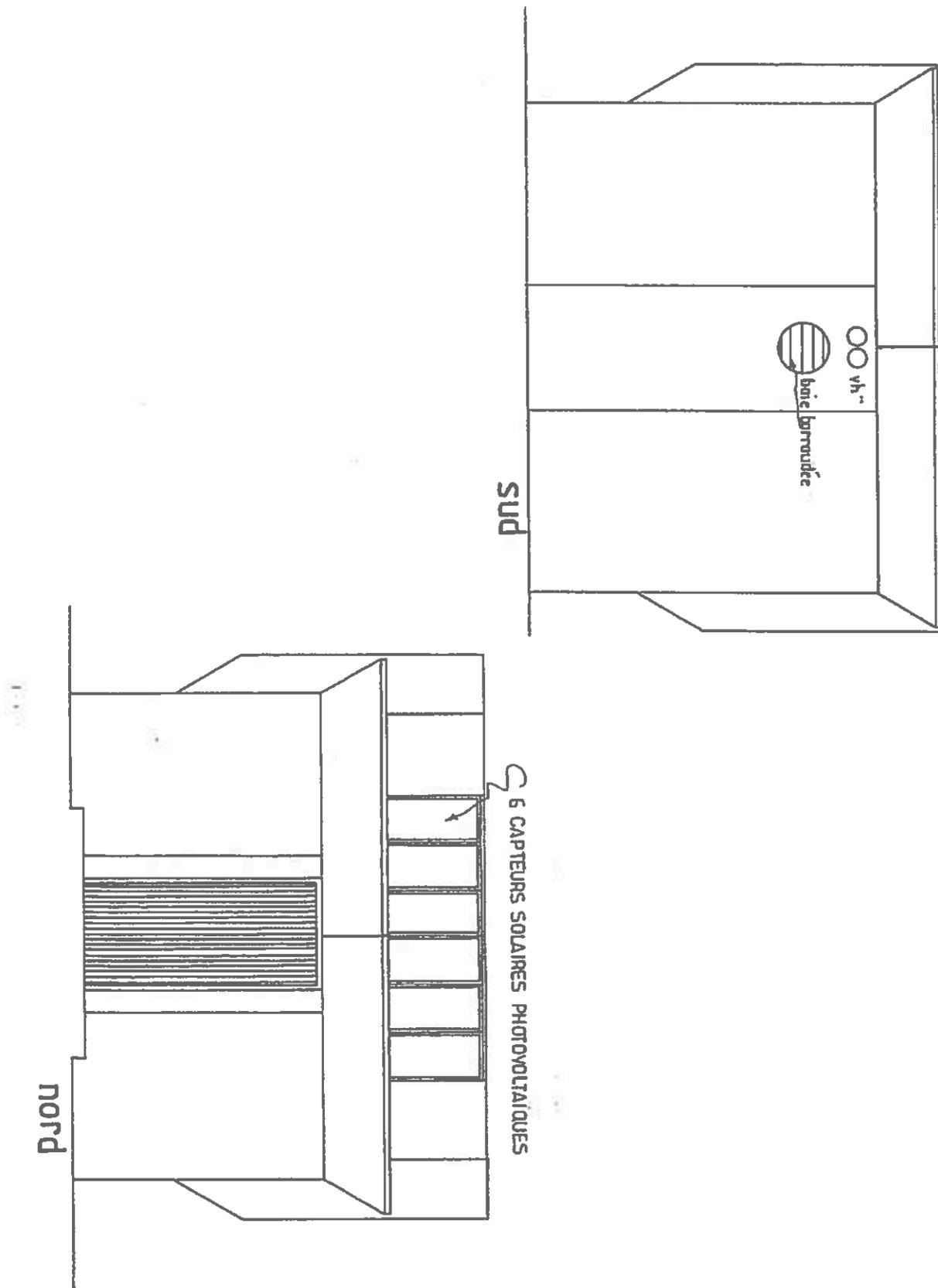




Mât



Page 2



Façades Nord et Sud local technique 1/50°

