

Convention de mise à disposition de terrain

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Département des Bouches-du-Rhône, sis 52 avenue de Saint Just 13256 Marseille cedex 20, représenté par Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône agissant conformément à la délibération n° de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 2018.

Ci-après dénommé « le Propriétaire »
d'une part,

ET

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Monsieur Joël GRISAL, agissant en qualité de Responsable Patrimoine Provence, Drome, Ardèche, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé "TDF"
d'autre part,

PREAMBULE :

Afin d'améliorer le réseau de téléphonie mobile autour de la voie ferrée LGV, TDF souhaite louer un terrain sur la commune de Aix en Provence (13100) afin d'y édifier un site radioélectrique composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes.

Le Propriétaire dispose sur le domaine départemental de l'Arbois un terrain pouvant accueillir cette installation.

Il est convenu entre les parties que la présente Convention ne peut en aucun cas être considérée comme liant les parties à quelque titre que ce soit sans la signature des personnes compétentes pour les représenter.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Site radioélectrique, ci-après dénommé « le site » désigne un emplacement spécialement aménagé en vue de recevoir des stations radioélectriques, lesdits aménagements étant définis ci-après.

Les Aménagements sont constitués par un ensemble d'infrastructures comprenant notamment un ou plusieurs pylônes, pylônets, bâtiments, locaux techniques permettant notamment l'installation, la mise en service, l'exploitation, l'entretien des stations radioélectriques.

La station radioélectrique désigne une ou plusieurs installations d'émission, transmission ou réception, ou un ensemble de ces installations y compris les systèmes antennaires associés, les multiplexeurs et chemins de câbles ainsi que les appareils accessoires, localisés au sol ou aériens, dont l'ensemble constitue les équipements radioélectriques, nécessaires à la fourniture de communications électroniques.

Les communications électroniques sont « émissions, transmissions ou réceptions de signes, de signaux, d'écrits, d'images ou de sons par voie électromagnétique » (article L.32 du Code des Postes et Communications Electroniques).

ARTICLE 2. OBJET

La présente convention définit les conditions dans lesquelles le Propriétaire met à disposition à titre onéreux, de TDF les biens décrits à l'article 4 ci-après, selon les dispositions du Code civil sur le louage.

ARTICLE 3. PIECES CONTRACTUELLES

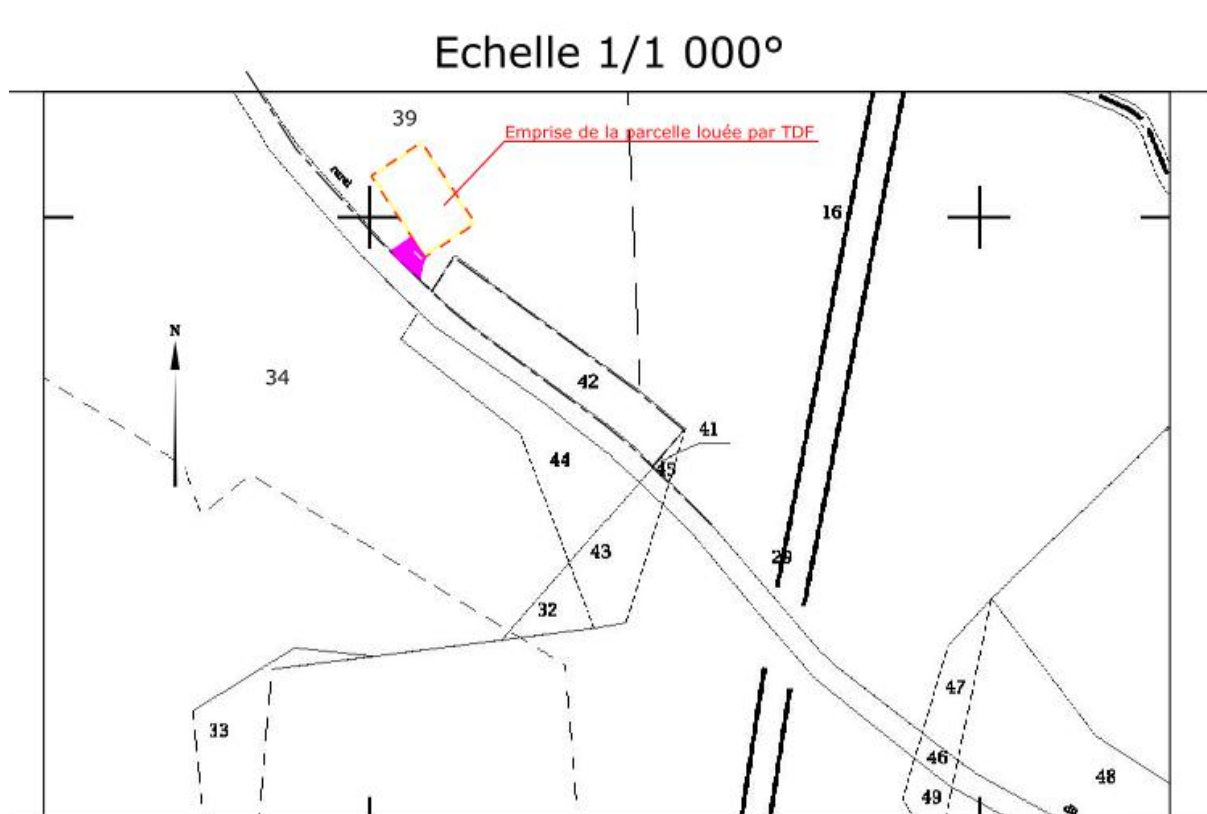
La présente convention est formée d'un ensemble d'articles, numérotés de 1 à 25.

ARTICLE 4. DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le Propriétaire met à disposition de TDF, qui accepte, les biens désignés ci-dessous :

Une partie de la parcelle de terrain, soit 160m², figurant au cadastre de la commune d'Aix en Provence (13100), lieu-dit ' La Garenne l'Arbois", section KZ n°39, pour une contenance de 23116 m² conformément au plan ci-dessous :

PLAN DE SITUATION DU BIEN MIS A DISPOSITION



ARTICLE 5. DESTINATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Les sites radioélectriques sont destinés à être utilisés par TDF pour :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, et/ou
- y établir et/ou exploiter tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ;
- et/ou y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telle que, sans que cette liste soit limitative, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un opérateur tiers) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

Les aménagements, lorsqu'ils sont réalisés ou acquis par TDF, demeurent sa propriété pleine et entière, y compris à l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'UTILISATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

6-1 TDF peut développer toute activité sur le site installé sur les biens mis à disposition, dans le respect de la destination de ceux-ci définie à l'article 5.

6-2 Le Propriétaire s'engage à respecter et à faire respecter par tout tiers le droit d'usage des biens mis à disposition consenti à TDF et à ne pas porter atteinte à l'intégrité du site. A cet effet, en aucun cas les biens mis à disposition ne peuvent être utilisés et/ou modifiés par le Propriétaire, ainsi que par les préposés et sous-traitants de ce dernier pendant toute la durée d'application de la présente convention.

Il est entendu que les biens mis à disposition définis à l'article 4 « Désignation des biens mis à disposition » ne pourront être mis à disposition par le propriétaire à des tiers pendant la durée de la présente convention.

6-3 Dans l'hypothèse où le Propriétaire serait dans l'obligation d'effectuer des travaux indispensables au maintien en l'état des biens mis à disposition et susceptibles d'interrompre le fonctionnement et/ou l'exploitation du site, le Propriétaire s'engage à informer TDF par lettre recommandée avec accusé de réception de cette opération, en respectant un préavis minimum de 6 mois. En cas d'urgence, le Propriétaire saisit sans délai TDF, et les parties négocient entre elles les conditions de réalisation de ces travaux.

Les travaux visés à l'alinéa précédent ouvrent à TDF le droit de signifier au Propriétaire par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, la suspension de la présente convention pendant toute la durée desdits travaux.

6-4 Sauf accord préalable de TDF ou péril imminent relatif à la sécurité, le Propriétaire ne pourra intervenir sur le site. TDF veillera à communiquer au Propriétaire un numéro de téléphone d'astreinte technique 24 h / 24 h. au 01.55.95.24.24

6-5 TDF s'engage à respecter pour l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien d'un site les normes et recommandations en vigueur sur le territoire français. TDF s'engage à répondre dans un délai raisonnable à toutes les préconisations que la loi et/ou les règlements imposeraient en France, même dans le cas où celles-ci nécessiteraient l'arrêt définitif ou temporaire de l'exploitation du site et ce, dans les délais impartis par ces mêmes lois et règlements.

Le loyer ne sera pas dû pendant la période d'arrêt temporaire.

En cas d'arrêt définitif, la convention sera résiliée de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due au Propriétaire à ce titre.

6-6 TDF s'engage à ne pas créer de risque d'incendie par ses agissements. Il s'engage à respecter la réglementation, et notamment l'arrêté préfectoral n° 13-2016-02-03-003 du 3 février 2016 réglementant l'accès, la circulation, la présence et les travaux dans les massifs forestiers et les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt. A ce titre, TDF veillera à maintenir en état débroussaillé selon les règles de l'art le site afin de ne pas créer de risque.

6-7 Les travaux sont soumis à l'accord de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) vis-à-vis du site classé du plateau de l'Arbois et de l'avis favorable de Natura 2000 pour la Zone de Protection Spéciale. Si TDF n'obtenait pas ces accords, la convention serait considérée comme nulle.

ARTICLE 7. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

TDF fait personnellement son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien d'un site, y compris celles liées à la condition même d'Espace Naturel Sensible. Elle est autorisée à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme requise par la réglementation en vigueur (permis de construire, déclaration préalable, etc...).

A cet effet et aux termes des présentes, le Propriétaire donne dès à présent à TDF son accord permettant l'accomplissement des formalités susvisées.

ARTICLE 8. TRAVAUX

Les travaux nécessaires à l'installation, la mise en service des aménagements et stations radioélectriques, l'exploitation et la modification du site et des biens mis à disposition sont réalisés aux frais, risques et périls de TDF. Les travaux seront effectués dans le respect des normes techniques et règles de l'art.

TDF pourra procéder à l'implantation et au maintien, sur les biens mis à disposition, en aérien ou en sous-sol, des câbles, gaines, chemins de câble, lignes et fourreaux nécessaires à l'arrivée de l'énergie électrique et aux connexions du site de TDF (y compris Fibre Optique), aux réseaux filaires de communications électroniques présents sur le domaine public à proximité des biens mis à disposition. Le Propriétaire autorise dès à présent TDF à exécuter ou à faire exécuter tous travaux nécessaires à l'activité déployée sur les biens mis à disposition conformément à la destination précisée à l'Article 5 de la présente convention.

ARTICLE 9. IMPLANTATION DU PYLONE

TDF procèdera à l'installation technique du pylône et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

ARTICLE 10. COMPATIBILITE ELECTROMAGNETIQUE

Dans l'hypothèse où un tiers solliciterait du Propriétaire l'autorisation d'installer des équipements techniques à proximité des biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à ce que soient réalisées, sans que la charge financière en soit supportée par TDF, des études de compatibilité électromagnétique avec les équipements techniques constitutifs du site de TDF et leur éventuelle mise en compatibilité. TDF s'engage à transmettre au Propriétaire les informations nécessaires à la réalisation des études de compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère techniquement impossible à réaliser, ou si le tiers renonce à la réaliser pour quelque motif que ce soit, le Propriétaire s'engage à refuser son accord à l'installation desdits équipements techniques projetés par le tiers.

Dans l'hypothèse où des équipements techniques du Propriétaire ou d'un tiers seraient déjà en place à proximité des biens mis à disposition, TDF s'engage, avant d'installer son site, à réaliser,

à sa charge financière, les études de compatibilité électromagnétique avec les équipements techniques dudit Propriétaire ou dudit tiers déjà en place et leur éventuelle mise en compatibilité. Le Propriétaire s'engage à obtenir dudit tiers, le cas échéant, les informations nécessaires à la réalisation des études de compatibilité, et à les transmettre à TDF. Si la mise en compatibilité s'avère techniquement ou économiquement difficile, ou si TDF renonce à la réaliser, TDF s'engage à ne pas installer son site.

ARTICLE 11. ALIMENTATION ELECTRIQUE

En l'absence d'installation électrique propre aux biens mis à disposition, TDF fait son affaire de la réalisation de l'installation électrique qui lui est nécessaire, et de la mise en place d'un compteur électrique. Le Propriétaire autorise à présent TDF à effectuer tous les branchements électriques nécessaires.

Dans l'éventualité où TDF n'obtiendrait pas du fournisseur d'énergie électrique un branchement particulier indépendant de celui du Propriétaire, ce dernier autorise dès à présent TDF à s'alimenter depuis un départ disponible de sa station d'énergie basse tension.

A cet effet, TDF fera poser à ses frais un compteur divisionnaire lui permettant d'individualiser sa consommation d'énergie dont les frais correspondants seront à sa charge.

ARTICLE 12. ENTRETIEN DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le Propriétaire s'oblige aux charges de gros entretien des biens mis à disposition, conformément à l'article 1720 du Code civil, sous réserve des conditions de l'article 6-7.

TDF maintient en bon état les biens mis à disposition pendant toute la durée de la présente convention.

ARTICLE 13. ACCES AUX BIENS MIS A DISPOSITION

Le Propriétaire autorise les personnels de TDF, ses sous-traitants, préposés et tout tiers autorisés par TDF, à accéder aux biens mis à disposition à tout moment. Si des travaux sont prévus durant la période estivale, TDF devra solliciter les autorisations administratives préfectorales.

Il est précisé que l'accès au Site se fera par le biais du chemin communal.

Le Propriétaire accorde en outre à TDF un droit de passage sur la parcelle, cadastrée section KZ n°36 sur la commune d'Aix-en-Provence 13100, dont il est propriétaire et non mis à disposition à TDF, en aérien ou en sous-sol, des câbles, gaines, chemins de câble, lignes et fourreaux nécessaires à l'arrivée de l'énergie électrique et aux connexions du site de TDF (y compris Fibre optique), aux réseaux filaires de communications électroniques présents sur le domaine public à proximité des biens mis à disposition. Les plans de recollement devront être transmis au Propriétaire obligatoirement en fin de travaux.

Commission permanente du 25 mai 2018 - Rapport n° 73

Direction de la Forêt et des Espaces Naturels
Sous-direction des Espaces naturels Départementaux

Le Propriétaire fait bénéficier TDF des servitudes éventuelles dont lui-même est bénéficiaire. Si ces servitudes n'existent pas, TDF pourra demander au Propriétaire du fonds enclavé, objet de la présente convention, d'exercer son droit à servitude, notamment de passage.

ARTICLE 14. ASSURANCES

TDF assure les biens mis à disposition et est couvert par une assurance "responsabilité civile" et par une assurance garantissant les aménagements et la station radioélectrique (incendie, foudre, etc...).

TDF maintiendra ses assurances pendant toute la durée de la présente convention.

TDF s'oblige à justifier au Propriétaire, tous les ans, d'une assurance en cours de validité garantissant sa responsabilité civile professionnelle au cas où celle-ci serait engagée.

ARTICLE 15. DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de douze (12) années à compter de sa date de signature par les parties.

A l'expiration de cette période initiale, la présente convention est ensuite renouvelée dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par périodes de même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, douze (12) mois au moins avant la fin de la période contractuelle en cours.

ARTICLE 16. LOYER

16-1- Calcul du loyer

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'un loyer annuel d'un montant de **Trois Mille Euros (3000€) net**. Le Propriétaire déclare ne pas être assujetti à la TVA.

Si le Propriétaire, en cours de la convention, devait opter pour un assujettissement à la TVA, le montant net du loyer sera alors augmenté de la TVA en vigueur au jour où le loyer est exigible.

Ce loyer est forfaitaire et invariable, en dehors de l'application de la clause de révision et sous réserve des dispositions prévues ci-dessous, quelles que soient les activités déployées par TDF dans le respect de la destination des biens mis à disposition.

Le loyer comprend toutes les charges à l'exception des taxes locatives, prestations, fournitures particulières afférentes aux biens mis à disposition qui seront payées directement par TDF.

Commission permanente du 25 mai 2018 - Rapport n° 73

Direction de la Forêt et des Espaces Naturels
Sous-direction des Espaces naturels Départementaux

16-2- Modalités de paiement du loyer

Le loyer est payable d'avance sur présentation d'un avis de sommes à payer établi par la perception dont dépend le Propriétaire. Afin que le règlement puisse être effectué dans les meilleures conditions, l'avis de sommes à payer devra comporter les indications suivantes :

- Centre De Responsabilité (CDR) PA25
- Code Activité P101
- Code IG (Identifiant Géographique) du site 130012V

Les avis de sommes à payer sont à adresser à :

TDF

TSA 92002

59711 LILLE CEDEX 9

Le paiement est réalisé par virement à 45 jours à compter de la date de réception de l'avis de sommes à payer.

Le virement est réalisé sur le compte ouvert du Département des Bouches-du-Rhône à la Banque de France, 1 rue la Vrillière 75001 Paris, RIB :

Code Banque	Code Guichet	Numéro	Clé
30001	00512	C1330000000	094

IBAN : FR09 3000 12C1 3300 0000 094 BIC : BDFEFRPPCCT

Le paiement du premier loyer est exigible dès la date de prise d'effet de la présente convention. Il est calculé prorata temporis depuis la date d'effet de la convention jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

16-3- Révision du loyer

Le loyer est révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

La première révision aura lieu le 1^{er} janvier de l'année n+1 et l'indice de référence est l'ICC du 2^{ème} trimestre de l'année n (année de signature de la convention).

Pour chaque révision à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite.

Commission permanente du 25 mai 2018 - Rapport n° 73

Direction de la Forêt et des Espaces Naturels
Sous-direction des Espaces naturels Départementaux

En fonction de la variation de l'ICC, la révision s'effectuera de la manière suivante :

- si la variation annuelle de l'ICC est comprise entre 0% et 2 %, le loyer sera augmenté conformément à la variation de l'indice ;
- si la variation annuelle de l'ICC est négative, le loyer ne subira pas de baisse et restera identique au loyer de l'année précédente ;
- si la variation annuelle de l'ICC est supérieure à 2 %, le montant du loyer sera forfaitairement réévalué de 2 %.

Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié, avec application, le cas échéant, du coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles.

A défaut d'accord entre les Parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un arbitre choisi par les Parties ou désigné, faute d'accord entre elles, par le juge des référés compétent, statuant sur requête de la Partie la plus diligente.

ARTICLE 17. IMPOTS ET TAXES

TDF s'engage à acquitter tous impôts et taxes habituellement à la charge des locataires.

ARTICLE 18. CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de refus de l'une des autorisations mentionnées à l'article 7, nécessaires à l'implantation et l'exploitation du site radioélectrique, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue. Dans cette hypothèse, le Propriétaire conservera, à titre d'indemnité, le loyer versé par TDF au titre de la période courant jusqu'à la date de signification par TDF au Propriétaire, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, de la réalisation de la clause résolutoire.

TDF procédera à la remise en état des biens mis à disposition.

ARTICLE 19. RESILIATION

Dans l'éventualité où TDF n'aurait plus l'utilité des biens mis à disposition, par suite de l'évolution des techniques ou pour toute autre cause, elle pourrait résilier la présente convention à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de douze (12) mois signifié au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 20. OPPOSABILITE DE LA CONVENTION

En cas de mutation des biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage à informer de l'existence de la convention et de l'existence des aménagements et à communiquer la présente convention à tout cessionnaire, et à lui rendre opposable l'ensemble des dispositions qui y sont contenues.

ARTICLE 21. RESTITUTION DES BIENS MIS A DISPOSITION

A la cessation de la convention, pour quelque cause que ce soit, lesdits Aménagements devront être enlevés et les biens mis à disposition remis en leur état initial par TDF, sauf si un accord préalable entre les parties en décidait autrement.

ARTICLE 22. C.N.I.L

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Propriétaire peut obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre des présentes et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à TDF. Ces informations sont exclusivement utilisées pour la gestion des conventions.

ARTICLE 23. REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, d'une recherche d'accord amiable entre les parties.

A défaut d'un accord dans un délai de 3 mois après la survenance d'un tel différend, le litige sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant la juridiction compétente du lieu de situation des biens mis à disposition.

ARTICLE 24. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le Propriétaire, Hôtel du Département

52 Avenue de Saint-Just

13256 Marseille Cedex 20.

Commission permanente du 25 mai 2018 - Rapport n° 73

Direction de la Forêt et des Espaces Naturels
Sous-direction des Espaces naturels Départementaux

TDF Direction de l'Immobilier et des Infrastructures,
250 Boulevard Mireille Lauze CS 70 165
13385 Marseille cedex 10

TDF veillera à tenir informé le Propriétaire des changements de coordonnées (téléphoniques ou postales).

Toute notification à effectuer dans le cadre des présentes sera faite par écrit aux adresses susvisées.

ARTICLE 25. COORDONNEES

Pour faciliter les échanges relatifs à la présente convention

Nom(s) : M. WILLART Didier – Sous-Directeur des Espaces Naturels

Courriel(s) : didier.willart@departement13.fr

Tél. : 04.13.31.20.75

Perception Départementale des Bouches-du-Rhône :

Immeuble Noilly Prat, 146 rue Paradis 13006 MARSEILLE

Tél. : 04.91.00.37.00

TDF : Monsieur GRISAL Joël - Responsable Patrimoine Provence Drome Ardèche

Courriel : joel.grisal@tdf.fr

Tél. : 04.91.99.35.54

Fait en deux exemplaires originaux,

A

Le

A

Le

Pour le Département des Bouches-du-Rhône,

La Présidente

Martine VASSAL

Pour TDF,

Le Responsable Patrimoine Provence Drome
Ardèche

Joël GRISAL