

PYLONE SUPPORT D'ANTENNES RELAIS ET D'UNE ZONE TECHNIQUE

PORT DU JAÏ

COMMUNE DE MARIGNANE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE
DEPARTEMENTAL

en vue de la maintenance et de l'exploitation des équipements techniques

REFERENCES : FR-13-...../T20

L'AN DEUX MILLE et le,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE représenté par sa Présidente, Martine VASSAL, dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du..... désigné ci-après par « le Département »

D'une part

ET :

CELLNEX France SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 12.287.264€, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est au 1 avenue de la Cristallerie 92310 Sèvres ;
Représentée par Madame Sylvie GUINET, en qualité de Directrice du Patrimoine, dûment habilitée à l'effet des présentes, ci-après désigné par l'occupant,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

La société BOUYGUES TELECOM, a cédé ses infrastructures tout en restant propriétaire des équipements installés sur le site du port du Jaï, à la société CELLNEX France SAS. Elle l'a autorisée à effectuer un droit d'exploitation et de maintenance des installations sur le port.

Cette dernière société bénéficie depuis 2017 d'une autorisation d'occupation temporaire pour la maintenance et l'exploitation d'un pylône et d'une zone technique sur le port du Jaï.

En outre, un second opérateur FREE souhaite s'installer sur ce site conformément aux préconisations du Gouvernement en matière de regroupement des installations des opérateurs sur un même support lorsqu'il existe.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le Département donne l'autorisation par convention à la société CELLNEX France, qui l'accepte, d'occuper en partie le bien dont la désignation suit pour la maintenance et l'exploitation d'un pylône monotube contenant :

- 3 antennes pentabandes de radiotéléphonie et leurs systèmes de réglages et 1 FH, installés sur le pylône et propriété de la Société BOUYGUES TELECOM
 - une zone technique de 5m x 3m clôture grillagée et portillon d'accès comprenant des armoires et coffrets techniques, selon les plans communiqués et joints en annexe de la présente autorisation,
 - 3 antennes pentabandes de 2,8m et 2 FH de 70 cmn boîtier ODU RTN 380 et coffrets au sol propriété de la société FREE,
- nécessaires à leur activité d'exploitant de système de radiocommunication avec les mobiles.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La parcelle cadastrée S°CY n°42 lieu dit « Jai Nord », objet de la présente convention, est située sur la commune de Marignane. Elle a une superficie totale de 2133 m². L'autorisation est donnée pour l'occupation d'une surface de 15 m² (telle que précisée dans le plan ci-joint). Elle ne prendra effet qu'après fourniture par l'occupant d'un document attestant que le palmier support des équipements visés à l'article 1 a bien été réparé. Cette parcelle est connue de l'occupant qui l'a agréé sans réserve.

ARTICLE 3 : DESTINATION DE L'OCCUPATION CONSENTIE :

La parcelle visée par cette convention est mise à disposition de l'occupant et est exclusivement destinée à la maintenance des équipements techniques et à exploitation nécessaires à son activité d'exploitant de système de radiocommunication avec les mobiles. L'occupant ne saurait attribuer une autre destination au bien et au lieu mis à sa disposition.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de douze ans renouvelable par tacite reconduction.

Les parties ne pourront se prévaloir d'aucun argument juridique tenant à la rupture de la convention. Ceci est accepté par les intéressés de par la signature des présentes.

ARTICLE 5: CONDITIONS FINANCIERES

Cette mise à disposition est consentie à titre onéreux. Le montant forfaitaire annuel est de 6.000 € HT, augmenté de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de l'indemnité.

Le montant de l'indemnité sera révisé chaque année selon l'indice INSEE des loyers.

L'occupant paiera l'indemnité d'occupation chaque année auprès de M. le Payeur Départemental des Bouches-du-Rhône, dans les 30 jours suivant la réception du titre de paiement et dans les délais prévus imposés par la Paierie Départementale.

En cas de défaut de paiement, l'occupant verra son autorisation résiliée de plein droit. Dans cette hypothèse, il sera exigé par notification la libération, dans un délai de 3 mois à compter de la notification, des espaces autorisés et la remise en état d'origine.

La présente autorisation étant rigoureusement personnelle, l'occupant ne peut, sous peine de retrait, céder sous quelque forme que ce soit, ces installations à un tiers.

Le fait de renoncer à l'autorisation d'occupation et de libérer les lieux avant le terme de l'autorisation ne donne pas droit au remboursement par le Département, de la période annuelle non utilisée.

En cas de cession non autorisée, l'occupant reste responsable des conséquences de l'occupation.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES:

L'occupant s'engage à occuper les lieux de façon légale. L'autorisation consentie est accordée à titre strictement personnel. L'occupant est tenu d'occuper lui-même, d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, le bien sur lequel porte la présente autorisation.

CONDITIONS:

1° - L'occupant a l'obligation de prendre la parcelle occupée dans l'état où elle se trouve.

2° - Il ne pourra effectuer des travaux de tous types (modifications du terrain, réparations, etc...) que sous réserve de l'approbation préalable et écrite du département, et sous le contrôle de celui-ci en cas d'accord.

En outre, le coût des modifications sera supporté par l'occupant seul.

Toute création d'installation nouvelle sur l'espace autorisé devra faire l'objet d'une autorisation explicite et préalable du Département, qui en précise les modalités de réalisation.

Après l'exécution de travaux, le récolement de l'emplacement occupé est dressé par un agent du Département. Un procès-verbal de cette opération est dressé pour compléter l'acte d'autorisation délivré.

Les emplacements sont, ainsi que leurs abords, constamment maintenus en parfait état d'entretien et de propreté et ne peuvent être utilisés pour la publicité (cf article 8).

3° - L'occupant fera également son affaire personnelle en tant qu'occupant, sans recours contre le propriétaire, de tous dégâts occasionnés aux biens mis à disposition ainsi que des troubles de jouissance.

4° - La propriétaire ne pourra en aucun cas et à aucun titre être tenu pour responsable des vols, actes délictueux ou criminels dont l'occupant pourrait être victime ni d'accidents pouvant survenir sur les lieux mis à disposition.

5° - L'occupant devra faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des matériaux entreposés ou des constructions mobiles que l'occupant pourraient envisager d'aménager. Il s'engage à souscrire une assurance multirisques et

responsabilité garantissant les sinistres de toutes natures pouvant survenir aux lieux occupés ou être causés au tiers du fait de l'utilisation de ceux-ci.

6° - L'occupant satisfera à partir de la même époque, à toutes les charges de ville, de voirie de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

7° - L'occupant supportera seul la charge de tous les impôts, taxes et contributions et notamment l'impôt foncier auquel pourraient être éventuellement assujetties les installations.

8° - Pendant toute la durée de l'occupation, le Département (par ses agents assermentés) aura le droit de contrôler l'exécution de toutes les clauses et conditions de la présente autorisation, ainsi que l'accomplissement des prescriptions administratives et réglementaires.

ARTICLE 7 : LIBRE ACCES AUX EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Le Département autorise l'accès libre au bénéfice de l'occupant ainsi qu'à toute personne mandatée par lui aux équipements techniques 7 jours sur 7 et 24h sur 24, tant pour les besoins de la maintenance que pour l'entretien des équipements techniques.

L'occupant s'engage à ne pas modifier la disposition des lieux, sans l'accord préalable du Département, à maintenir la viabilité de la parcelle en cas de dégradation, à respecter toutes les mesures de sécurité vis-à-vis de la circulation.

Le Département devra avertir l'occupant de tout changement des conditions d'accès et ne pourra intervenir en aucun cas sur les équipements techniques de l'occupant, hormis le cas d'urgence caractérisé, dûment justifié à celui-ci.

ARTICLE 8 : REPARATION ET ENTRETIEN

L'occupant supporte les frais de réparation et d'entretien des biens sur lequel porte la présente autorisation.

Le Département et l'occupant conviennent que les équipements installés sur la parcelle objet de l'autorisation sont des biens meubles qui demeurent la propriété de BOUYGUES Télécom et de la Ste FREE mais dont la gestion et la maintenance sont déléguées à l'occupant pendant la durée de l'occupation. En conséquence, il assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes à ces installations.

ARTICLE 9 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

L'occupant garantira l'éclairage nocturne du port à l'aide de deux projecteurs installés sur le pylône et en assumera la charge.

Il prendra également les dispositions nécessaires pour garantir le Département contre le recours de tiers pour toute action directement liée au rayonnement électromagnétique émis par les équipements installés par Bouygues et la Ste FREE au Port du Jaï. Dans ce cadre, le Département s'engage à informer Bouygues, dès qu'il en a connaissance, de toute réclamation et/ou action d'un tiers relatives aux incidences du rayonnement électromagnétique et à lui communiquer toutes les informations y afférent en sa possession.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITES

L'occupant conserve l'entière responsabilité des dommages ou accidents qui pourraient être occasionnés à des tiers du fait de l'exploitation des installations. A cet effet, il doit justifier d'une assurance au moins pour les risques suivants :

- Les dommages subis par ses propres matériels et équipements techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux
- Les dommages causés aux ouvrages du port ;
- Les dommages causés aux tiers à l'intérieur du port ;
- Les dommages causés par atteinte au plan d'eau par pollution de l'eau

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances concernée tout sinistre ou toute dégradation se produisant sur les lieux, notamment concernant les dommages visés ci-dessus. L'occupant devra également en informer dans les meilleurs délais le Département.

ARTICLE 11 : RESILIATION

Le non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention entraînerait après discussion et désaccord persistant entre les parties la résiliation d'office de celle-ci.

11-1 Résiliation à l'initiative du Département :

La présente autorisation est résiliée de plein droit et le bénéficiaire expulsé, ainsi que tout occupant :

- 1°/ En cas d'inexécution de l'une des charges et conditions incombant à la Société CELLNEX un mois après une mise en demeure d'exécution demeurée sans effet,
- 2°/ En cas d'infraction dans l'exploitation à l'une des prescriptions administratives en vigueur ;
- 3°/ En cas de cessation des activités ;
- 4°/ En cas de liquidation ou règlement judiciaire, comme en cas de déconfiture du bénéficiaire ;
- 5°/ en cas de non-usage dans un délai d'un an des biens mis à disposition.

En cas de résiliation, le bénéficiaire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la notification de la résiliation pour libérer les espaces autorisés et les remettre en leur état d'origine.

De même, le Département a la possibilité de retirer l'autorisation pour des motifs de sécurité publique ou d'intérêt général.

La notification en sera faite à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 6 mois.

11-2 Résiliation à l'initiative de l'occupant :

La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de CELLNEX France dans les cas suivants :

- résiliation des contrats de services conclus entre CELLNEX France et les opérateurs de communications électroniques pour l'installation et l'exploitation d'équipements techniques dans l'emprise de la surface louée,
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et l'exploitation des équipements techniques,

- perturbations des émissions radioélectriques des opérateurs hébergés sans possibilité avérée de les faire cesser.

ARTICLE 12 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

En cas de révocation, l'occupant révoqué devra à l'expiration du délai de préavis de 2 mois avoir remis les lieux dans leur état primitif, tels qu'ils étaient avant la délivrance de la première autorisation à BOUYGUES TELECOM le 1^{er} juin 2011.

A l'expiration de la présente autorisation si elle n'est pas renouvelée, celle-ci cessera de plein droit et le bénéficiaire sera tenu de remettre les lieux dans leur état primitif, tels qu'ils étaient avant la délivrance de la première autorisation à BOUYGUES TELECOM le 1^{er} juin 2011.

Passé ce délai, en cas d'inexécution de cette prescription, un procès-verbal sera dressé et la remise en état des lieux exécutée d'office aux frais de l'occupant.

La résiliation anticipée de la présente autorisation du fait du Département, pour des motifs de sécurité publique ou d'intérêt général, ne donnera droit à aucune indemnisation de l'occupant.

Un état des lieux sera dressé lors de l'évacuation des lieux par l'occupant pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 13 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de l'autorisation, l'occupant s'assurera que le fonctionnement des Equipements techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité dûment justifiée pour le bénéficiaire de s'y conformer dans les délais légaux, le bénéficiaire suspendra les émissions des Equipements techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente autorisation par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

L'occupant devra se conformer à toutes les prescriptions en vigueur et en particulier à celles du Code de l'Urbanisme.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés

ARTICLE 14: ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les parties.

ARTICLE 15 : LITIGE

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

ARTICLE 16 : AVENANT EVENTUEL

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile à :

Le propriétaire :

Département des Bouches-du-Rhône
Hôtel du Département
52, Av de Saint Just
13256 Marseille cedex 20

L'occupant :

Société CELLNEX France SAS
Sise Immeuble Guynemer
13 Avenue Morane Saulnier
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

FAIT en DEUX exemplaires
A Marseille,
Suivent les signatures

Pour le Département des
Bouches-du-Rhône
La Présidente

Mme Martine VASSAL

Pour la Société CELLNEX
France SAS

M. Gaétan LE BOUEDEC