

CONVENTION D'INSTALLATION, DE
GESTION, D'ENTRETIEN
ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES
DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT
EN FIBRE OPTIQUE

SEPTEMBRE 2013

Introduction :

La Communauté urbaine du Grand Nancy a décidé la construction d'un réseau optique en partenariat avec son délégataire qui a en charge son exploitation et sa commercialisation, comme le permet l'article L. 1425-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). La fibre jusqu'à l'utilisateur FTTH est la règle.

L'enjeu est considérable, au regard des services et usages qui seront disponibles (Internet à Très Grande Vitesse, télévision HD, téléphonie & visiophonie, téléanté, ...), qui permettront le développement de multiples projets en renforçant les liens, en rapprochant les hommes, grâce à des outils de communication d'excellence.

Il s'agit d'un investissement de long terme qui nécessitera un nombre significatif d'années et de milliards d'euros au niveau national, à l'instar du réseau téléphonique. L'accès à l'immeuble est nécessaire pour le déploiement de la fibre. Il ne doit cependant pas se faire au détriment du droit de propriété et doit intervenir dans le respect du droit de la concurrence, au bénéfice des habitants.

C'est au vu de ce contexte et de ces enjeux que le législateur a adopté la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME) visant à faciliter la desserte des logements en fibre optique tout en préservant les droits des propriétaires et l'exercice d'une concurrence loyale. Le nouvel article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques prévoit ainsi un encadrement conventionnel obligatoire de la relation entre propriétaire/bailleur et opérateurs. Cette disposition a par la suite été précisée par le décret n° 2009-54 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans un immeuble.

Cette convention a vocation à offrir un cadre sécurisé pour le déploiement des réseaux en fibre optique dans les immeubles au bénéfice de tous.

Entre les soussignés

Le syndicat des copropriétaires du ou des immeubles décrits en annexe, dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du _____ et représenté le cas échéant par son syndic en exercice, la société : _____

Situé à l'adresse : _____

Représenté par : _____

ou l'organisme HLM/la SEM de _____ représenté par son président dûment autorisé par décision du Conseil d'Administration en date du _____

Situé à l'adresse : _____

Représenté par : _____

Ci-après désigné « le Propriétaire » d'une part

Et

La Société TUTOR NANCY, délégataire de service public pour la Communauté urbaine du Grand Nancy, société anonyme au capital de 500 000 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 498 710 193, dont le siège social est sis au 9 Rue Louis Guingot, 54500 Vandoeuvre-les-Nancy représenté par Monsieur Adrien ROUSSEL en tant que Directeur,

Ci-après désigné « 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 finals dans 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, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, 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 ci-après le syndicat des copropriétaires et représenté par son syndic en exercice ou l'organisme HLM / SEM représenté par son président.

Le terme Opérateur désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le Propriétaire pour installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans l'immeuble au titre de la Convention. L'Opérateur agit pour le compte de la Communauté Urbaine du Grand Nancy dans le cadre d'une délégation de service public.

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 immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

ARTICLE 2. Objet

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 de Communications Électroniques (CPCE), définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte (ci-après les 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, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

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

En complément du présent document, et suite aux visites techniques qui seront effectuées préalablement aux prestations d'installation, des Conditions spécifiques décrivant les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la présente Convention feront l'objet d'une Annexe.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la présente convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du Propriétaire ou de l'ensemble des occupants.

La présente convention sera modifiée par avenant en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

ARTICLE 3. Réalisation des travaux

L'Opérateur installe pour chaque logement ou local à usage professionnel un chemin continu en fibre optique composé d'une ou plusieurs fibres optiques partant du point de raccordement extérieur et aboutissant à un dispositif de terminaison ou prise installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

La fin des travaux d'installation ne peut excéder 6 mois après la date de signature de la Convention. Le raccordement client aboutissant au dispositif de terminaison précité 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 jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard 6 mois après la date de la signature de la convention sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respecteront l'esthétique de l'immeuble.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur des 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 en installe selon les principes exposés précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers.

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 installées ou utilisées en application de l'article 2 sont assurées par l'Opérateur pendant la durée de la présente convention.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

ARTICLE 5. Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment 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 ayant signé avec l'Opérateur une convention de mutualisation au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

ARTICLE 6. 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 7. 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 informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la présente 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, 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 8. 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 9. Propriété

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, l'Opérateur est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble et le demeure au terme de la Convention.

L'Opérateur agissant dans le cadre d'une délégation de service public pour le compte de la Communauté Urbaine du Grand Nancy, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil mentionnées ci-dessus ont le statut de biens de retour.

ARTICLE 10. 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 sa date de signature la plus tardive. La Convention est renouvelable une fois tacitement pour une durée d'un an supplémentaire ou expressément pour une durée de 25 années supplémentaire sauf dénonciation anticipée par l'une des parties

ARTICLE 11. Cession de la convention

En cas de changement de propriétaire, la présente convention sera automatiquement cédée au nouveau propriétaire.

En cas de changement de délégataire, la présente convention sera automatiquement cédée au nouveau délégataire.

La partie concernée en informera l'autre partie en recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 12. Résiliation de la convention

La dénonciation de la convention peut se faire :

- À l'initiative du Propriétaire :

Pour tout motif et sans indemnité, le Propriétaire peut résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 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 date de signature de la Convention la plus tardive, le Propriétaire peut résilier la présente 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 à tout moment, pour tout motif, et sans indemnité la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention. À ce titre, l'Opérateur informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 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 mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 14. Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques sont définies en annexes à la présente Convention, et sont décrites dans les éléments suivants :

- Annexe 1 : La description précise de la localisation des locaux objets de la présente Convention
- Annexe 2 : Les modalités de suivi et de réception des travaux ;
- Annexe 3 : Les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- Annexe 4 : La police d'assurance (prévue à l'article 6).

ARTICLE 15. Documents contractuels – Hiérarchie

Les Annexes relèvent et font partie intégrante des conditions de la Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du CPCE entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble objet de la présente Convention relative aux conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente Convention sont, par ordre de priorité décroissante :

- La convention
- Les annexes

Fait en **deux** exemplaires originaux

A Le Pour L'Opérateur TUTOR Nancy Adrien ROUSSEL - Directeur	A Le Pour le Propriétaire (Nom et qualité)
---	--

Annexe 1 : Description des locaux

Les éléments suivants décrivent la localisation de l'immeuble objet de la convention :

Adresse(s) de(s) (l') immeuble(s) :

Nom de la résidence :

Numéro dans la rue :

Nom de la rue :

Ville et code Postal :

Nombre d'entrées distinctes et, pour chacune, le nombre d'étages et le nombre de logements ou locaux commerciaux :

Plan de localisation de l'immeuble objet de la convention (Google Map par exemple)

Annexe 2 : Modalités de suivi et de réception des travaux

L'état des lieux contradictoire prévu est effectué sur demande du Syndic. Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre optique à l'intérieur de l'immeuble, l'Opérateur s'engage à :

- mettre à disposition un interlocuteur unique pendant la toute la phase du chantier.
- informer de l'intervention de tout tiers mandaté ou des Opérateurs tiers.
- remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes.
- procéder à une plusieurs visites de l'immeuble, après information préalable du syndic, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical en utilisant les infrastructures existantes.

L'Opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilisent exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise la pose du câblage dans une goulotte en apparent ou la pose du câblage en apparent sans goulotte si les autres câblages sont posés sans goulotte. Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le Propriétaire s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en œuvre par l'Opérateur, d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre optique, entre la partie publique et les parties communes.

L'Opérateur assure pendant les travaux :

- un affichage dans les parties communes d'une information sur la durée et la nature des travaux
- le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes, le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux, l'Opérateur pose une affiche dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les résidents que l'immeuble est équipé d'un réseau fibre optique très haut débit.

Un état des lieux contradictoire après achèvement des travaux d'installation est effectué sur demande de l'Opérateur.

Annexe 3 : Modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment 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.

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) :

Horaire d'accès :

Code d'accès :

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

Autres conditions :

Personne à contacter pour obtention de clés ou badges d'accès aux parties communes :

Nom :

Qualité/Fonction:

N° Tel :

N° Mob :

E-mail :

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

Nom :

Qualité/Fonction:

Adresse :

N° Tel :

N° Mob :

E-mail :

Annexe 4 : Police d'assurance