

| | | |
|---|---|---|
| AR Prefecture | | |
| 006-210600912-20240620-2024_73-DE Reçu le 24/06/2024 | CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN | Référence Oracle ATC : 659148 N° site ATC : ATC-06440-03 (– 00081964J2) |

ATC FRANCE

ENTRE-LES SOUSSIGNES

La Commune de PEILLE, sise en l'hôtel de ville situé, Place Carnot 06440 PEILLE,

Représentée par **Monsieur Cyril PIAZZA**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du, jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé le PROPRIÉTAIRE

ET

ATC France, Société en nom collectif au capital de 81 221 260 Euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 538 419 052 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé : 10 avenue Aristide Briand - 92220 BAGNEUX,

Représentée par Monsieur Daniele Molino en sa qualité de directeur des opérations, agissant au nom d'ATC France.

Ci-après désignée ATC France

Ci-après désignés ensemble « Les Parties »

Préambule

ATC France est une entreprise spécialisée dans l'hébergement d'Équipements Techniques. Elle possède un parc important de Points Hauts (tels que définis ci-après).

ATC France a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites points hauts (pylônes, etc.), y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe (un « Point Haut »).

Pour les besoins du déploiement actuel ou futur de réseaux de communications électroniques, ATC France poursuit la recherche de nouveaux terrains susceptibles de permettre l'hébergement de Points Hauts à même d'accueillir des équipements télécoms (dispositifs d'antennes, Équipements Techniques ...).

Quant à lui, le PROPRIÉTAIRE est propriétaire d'un terrain susceptible de permettre l'hébergement d'un Point Haut.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de signer un contrat de bail pour l'implantation d'Équipements Techniques sur le terrain du PROPRIÉTAIRE ("la Convention").

Ceci étant exposé les PARTIES ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PROPRIÉTAIRE loue à ATC France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article 2 afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« l'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à ATC France soit à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Clients »).

ARTICLE II – EMBLEMEMENTS MIS À DISPOSITION

II.1 – Désignation du bien

L'Emplacement mis à disposition d'une surface de 16 m² environ, tel que décrit à l'annexe 1, dépend d'un terrain sis :

Route du Col des Banquettes
Lieu-Dit Tana Soubrana
06440 PEILLE

Référence cadastrale : Section : B - Parcelle : 1051

Par ailleurs, le PROPRIÉTAIRE veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Les Équipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de ATC France ou de ses Clients occupant le Point Haut. En conséquence, le PROPRIÉTAIRE n'aura à assumer aucunes charges, réparations et impositions afférentes aux dits Équipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le PROPRIÉTAIRE autorise ATC France, ainsi que ses Clients à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

ATC France ou les occupants du Point Haut et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

ATC France pourra accueillir librement sur son Point Haut tous Équipements Techniques et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel ATC France n'aurait pas signée la présente Convention.

À ce titre, le PROPRIÉTAIRE autorise ATC France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Équipements Techniques de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le PROPRIÉTAIRE autorise également le passage sur la parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

Le PROPRIÉTAIRE concède à ATC France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée de la Convention afin de permettre à ATC France et à ses Clients, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Équipements Techniques.

Le PROPRIÉTAIRE concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par la présente Convention, à ATC France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de ATC France et ses occupants.

Il est précisé que la présente Convention n'est pas soumise aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le PROPRIÉTAIRE s'engage à fournir à ATC France l'ensemble des pièces référencées sur l'Annexe 2 (la liste des pièces à fournir).

II.4 – Travaux d'aménagement

Le PROPRIÉTAIRE accepte qu'ATC France réalise ou laisse réaliser par les Clients à ses frais exclusifs, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à son activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

ARTICLE III – DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

La Convention entrera en vigueur au démarrage des travaux constaté contradictoirement entre les Parties et matérialisé par un état des lieux.

ARTICLE IV – DURÉE - RÉSILIATION ANTICIPÉE

La Convention est conclue pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de (.....) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de 24 mois avant la date anniversaire de la Convention.

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du PROPRIÉTAIRE en cas de non-paiement des redevances aux échéances, sous réserve de la communication par le PROPRIÉTAIRE d'une facture ou d'un titre de recette conforme et après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de ATC France indiquée à l'Article « Élection de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 3 (trois) mois à compter de la date de sa réception.

La Convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de ATC France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au PROPRIÉTAIRE dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de ATC France et/ou à l'implantation du Point Haut,
- Absence d'équipements technique d'opérateur mobile et/ou d'occupant sur le Point Haut au jour de la résiliation
- Arrêt de l'exploitation du Point Haut.

ARTICLE V – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Pendant toute la durée de la Convention, ATC France s'assurera que le fonctionnement des Équipements Techniques est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

ATC France sera tenue de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant la responsabilité civile en général et tous risques liés à son activité.

ATC France remettra à la première demande l'attestation correspondante au PROPRIÉTAIRE.

Le PROPRIÉTAIRE déclare être titulaire d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques de responsabilité civile.

ARTICLE VI – AUTORISATIONS

ATC France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

À cet effet, le PROPRIÉTAIRE s'engage à fournir à ATC France, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Équipements Techniques visés par les présentes, ATC France pourra soulever la résolution de plein droit de la présente Convention en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE VII – MODIFICATIONS / EXTENSIONS DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les Équipements Techniques implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que ATC France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par la Convention.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au PROPRIÉTAIRE pour accord. Elles seront effectuées aux frais de ATC France.

Cependant, le PROPRIÉTAIRE s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition d'ATC France de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE / OPPOSABILITÉ À L'ACQUÉREUR DE LA PARCELLE

ATC France bénéficie d'un droit de préférence conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil. Au cas où le PROPRIÉTAIRE déciderait de contracter avec un tiers, il proposerait prioritairement à ATC France de traiter avec lui.

Par conséquent, en cas de projet de vente, mise à disposition, location ou constitution/cession de droit réel (y compris sous la forme d'une promesse) portant sur l'Emplacement et, le cas échéant, son chemin d'accès (mentionné à l'Article II de la Convention) ou la parcelle comprenant l'Emplacement et/ou le chemin d'accès, pendant la durée de la Convention ainsi que six mois suivant son échéance, même si ledit contrat avec le tiers prend effet après l'expiration de la Convention, le PROPRIÉTAIRE s'oblige à en informer ATC France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions du contrat (notamment financières et de durée) pour qu'ATC France puisse exercer son droit de préférence.

A réception de ce courrier, ATC France disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa réponse par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par ATC France vaudra vente, mise à disposition, location ou constitution/cession de droit réel. A défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois, le silence gardé par ATC France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation de sa part à exercer le présent pacte de préférence, ATC France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouvelle vente, mise à disposition, location ou cession de droit réel.

Dans le cas d'une cession de l'Emplacement ou du terrain comprenant l'Emplacement au profit d'un tiers, la présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le PROPRIÉTAIRE devra impérativement rappeler l'existence de la présente Convention à tout co-contractant éventuel.

ARTICLE IX – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

IX.1 – Sur l'Emplacement

ATC France s'engage à maintenir l'Emplacement en bon état d'entretien pendant toute la durée de la présente Convention.

À l'expiration de la Convention, ATC France reprendra tous ses Équipements Techniques et remettra l'Emplacement en bon état.

IX.2 – Sur l'installation technique

ATC France devra entretenir les installations techniques lui appartenant dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au PROPRIÉTAIRE de la parcelle.

ARTICLE X – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

ATC France ou les occupants du Point Haut et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Équipements Techniques leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le PROPRIÉTAIRE déclare que l'Emplacement visé à l'Article « OBJET » est libre de toute location ou occupation et garantit à ATC France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution de la présente Convention.

Le PROPRIÉTAIRE veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée de la Convention, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à ATC France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités le Point Haut.

Le PROPRIÉTAIRE donne dès à présent son accord pour que ATC France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du PROPRIÉTAIRE s'applique sur la ou les parcelles dont il est propriétaire qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le PROPRIÉTAIRE donne dès à présent son accord à ATC France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du Point Haut.

Pour faciliter les démarches administratives, le PROPRIÉTAIRE délivrera une autorisation dans les formes prévues en annexe 3.

ARTICLE XI – INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES

À compter de la signature de la présente Convention, pendant la durée de la présente Convention, le PROPRIÉTAIRE s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de ATC France et des Clients hébergés sur les infrastructures.

Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, le PROPRIÉTAIRE ne pourra sans l'accord exprès de ATC France, autoriser l'installation d'équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et/ou les occupants sur l'Emplacement et/ou le ou les terrain(s) jouxtant l'Emplacement dont il est propriétaire.

ARTICLE XII – REDEVANCE – MODALITES DE PAIEMENT

En contrepartie de la mise à disposition de l'Emplacement objet de la présente, ATC France versera au PROPRIÉTAIRE une redevance annuelle globale, toutes charges éventuelles comprises, pour l'occupation de l'Emplacement mis à disposition ainsi que les accès, les passages de câbles et de tréfonds sur sa propriété d'un montant de 1500 (mille cinq cents euros) euros nets.

Le paiement sera effectué par virement par ATC France le premier jour ouvré du mois de Juillet de chaque année en auto-facturation en vertu du mandat figurant en Annexe V de la Convention.

Le montant sera calculé au prorata temporis de la période en cours par rapport à la date d'effet de la Convention.

Le montant de la redevance versée au PROPRIÉTAIRE sera indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice fixe de 1 % (un pour cent) , et pour la première fois le 1^{er} janvier de l'année suivant la date d'entrée en vigueur de la Convention.

ARTICLE XIII – CONFIDENTIALITÉ – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre partie.

Dans le cadre de la bonne exécution de la Convention, ATC France est susceptible de traiter les données à caractère personnel du PROPRIÉTAIRE (données d'identification et données relatives à la facturation) pour la gestion des contrats, commandes, factures, paiements, comptabilité fournisseurs, documentation sur les fournisseurs.

Le PROPRIÉTAIRE dispose, dans les limites du droit applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition relativement aux données personnelles le concernant.

Pour exercer ses droits, le PROPRIÉTAIRE doit adresser un courrier à la société ATC France accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse indiquée en tête de la présente Convention.

AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ATC France s'engage à traiter les données personnelles du PROPRIÉTAIRE dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel (Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 et Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée dite « Informatique et Libertés ») et conformément à la politique de protection des données personnelles et de confidentialité d'ATC France disponible par le lien suivant : <http://www.atcfrance.fr/fr2/confidentialite/index.htm>

ARTICLE XIV – SOUS-LOCATION

ATC France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition et en particulier à tout opérateur de communications électroniques qu'il soit opérateur indépendant ou de réseaux dits ouverts au public.

ARTICLE XV – CESSION DU CONTRAT

Le PROPRIÉTAIRE s'interdit de céder à toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) la présente Convention ainsi que les créances qu'il détient sur ATC France en vertu de la présente Convention, sans l'accord écrit et préalable de ATC France, conformément aux dispositions de l'article 1321 alinéa 4 du Code civil.

Après l'avoir notifié au PROPRIÉTAIRE, ATC France pourra céder librement la présente Convention.

ARTICLE XVI – ÉLECTION DE DOMICILE

Le PROPRIÉTAIRE élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ATC France élit domicile à l'adresse suivante : 10 avenue Aristide Briand 92220 BAGNEUX

En cas de changement de domicile, ATC France le notifie au PROPRIÉTAIRE par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement. L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

ARTICLE XVII – FRAIS

Les frais exclusivement liés à l'enregistrement ou à la publication de la présente Convention seront à la charge de ATC France qui s'y oblige.

ARTICLE XVIII – CONTESTATIONS

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'application, à l'interprétation ou à la terminaison de la présente Convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

À défaut de règlement amiable dans un délai de 3 (trois) mois à compter de sa survenance le litige pourra être porté par la Partie la plus diligente devant le Tribunal dans le ressort duquel est situé le terrain objet de la présente Convention.

AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ARTICLE XIX – SIGNATURE

La Convention peut faire l'objet, alternativement, d'une signature manuscrite ou d'une signature électronique. La signature électronique s'entend d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache, conformément à l'article 1367 du code civil et à toute norme applicable.

En cas de signature manuscrite, la Convention est établie en autant d'exemplaires que de parties. Les Parties ou leurs représentants apposent leur signature manuscrite, dans les espaces ci-dessous prévus à cet effet. Chacun des signataires reconnaît en avoir reçu un exemplaire.

En cas de signature électronique, les Parties apposent leur signature électronique à la fin de la Convention. Chaque Partie reconnaît avoir reçu une copie électronique de la Convention.

En deux exemplaires dont un remis au PROPRIÉTAIRE

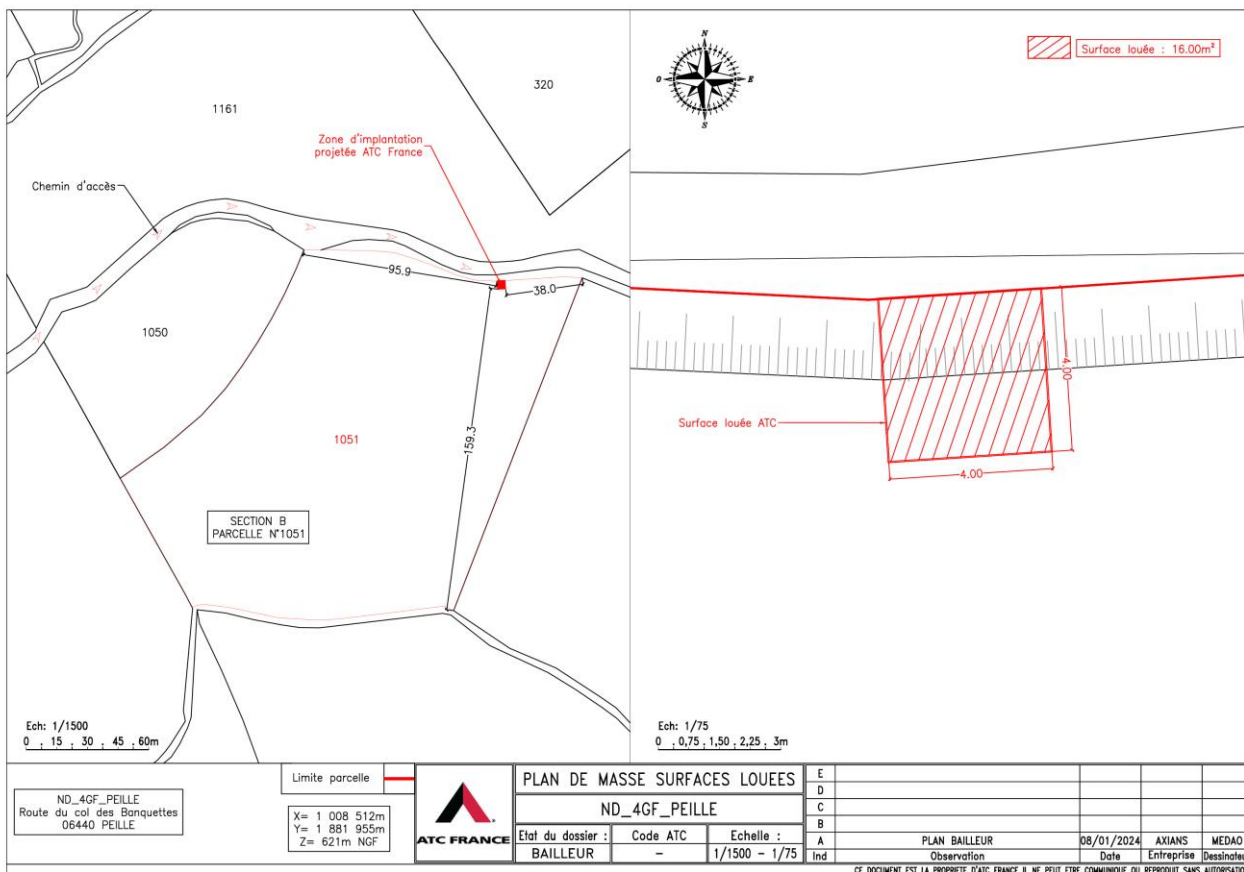
Fait à Peille

Le

Signature du PROPRIÉTAIRE

Signature de ATC France

ANNEXE I - Plans définissant la surface mise à disposition



AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ANNEXE II - Liste des pièces à fournir par le PROPRIÉTAIRE

- Titre de propriété
- Délibération du Conseil Municipal

AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ANNEXE III - Autorisation de travaux

Commune de PEILLE.....
Hôtel de Ville.....
Place Carnot.....
06440 Peille.....

ATC France
10 avenue Aristide Briand
92220 - BAGNEUX

Objet : Terrain situé à PEILLE, Référence cadastrale : Section : B- Parcelle : 1051

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le _____, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de votre Point Haut sur le terrain référencé ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que **ATC France** accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIÉTAIRE
OU LE REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE

AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ANNEXE IV - Contacts

Coordonnées du PROPRIÉTAIRE :

N° de téléphone : 04 93 91 71 71

Courriel : mairie@peille.fr

Contact privilégié : Monsieur Le Maire

Coordonnées Service Patrimoine ATC France :

N° de téléphone : 01 45 36 50 99

Courriel : relationsbailleurs@atcfrance.fr

AR Prefecture

006-210600912-20240620-2024_73-DE
Reçu le 24/06/2024

ANNEXE V - Mandat pour la facturation

Le Bailleur : La Commune PEILLE domicilié(e) au Place Carnot, 06440, PEILLE.

Donne par la présente mandat exprès à ATC France, Société en nom collectif, au capital de 81 221 260 Euros immatriculée sous le numéro 538 419 052 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre dont le siège social est situé au 10 avenue Aristide Briand 92220 BAGNEUX France, représentée par Monsieur Laurent Benet en qualité de Directeur Stratégie, Innovation et BD, dûment habilité à l'effet des présentes, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer annuel dû par cette dernière au titre de la Convention et correspondant à la location d'emplacements sis :

Route du Col des Banquettes
Lieu-Dit Tana Soubrana
06440 - PEILLE

Référence cadastrale n°1 : Section : B - Parcelle : 1051

Pour l'exploitation des Équipements Techniques par ATC France.

Le Bailleur dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par ATC France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, ATC France établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujetti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur s'engage par ailleurs :

- À verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- De réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait à _____ le _____,

En deux exemplaires originaux, dont un pour le mandant et un pour le mandataire.

SIGNATURE du mandant (le Bailleur)

Cyril PIAZZA

Maire de PEILLE