

**CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES  
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE  
CONVENTION SYNDIC**

**Entre les soussignés**

Le Syndicat des Copropriétaires du .....

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du ..... et représenté par son syndic en exercice,

..... dont le siège est au..... inscrit au registre du Commerce et des Sociétés de..... sous le n°..... et représenté par M. ...., dûment habilité ; désigné ci-après sous la dénomination « **le Propriétaire** »

et

La délégation de Service Public de la Mayenne dont le siège est situé au 124 boulevard Henri Becquerel – 53000 LAVAL représenté par son Directeur Général Jacky Blaizot

Désignée ci-après sous la dénomination « **Mayenne FIBRE** »

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 d'un immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques.

Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dûment autorisé.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, et chargé d'installer, de gérer, d'entretenir et de remplacer les Lignes dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention.

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 les parties communes bâties et non bâties de cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des occupants de l'immeuble.

## **Article 2 Objet**

La présente Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 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 de l'immeuble suivant :

- Adresse :
- Code Postal :
- Commune :
- Nombre de logements ou de locaux :

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de leur mutualisation prévue à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

La présente Convention autorise l'Opérateur et les autres opérateurs bénéficiaires de la mutualisation ou leurs sous-traitants, à accéder à l'immeuble pour effectuer toutes les opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes. L'Opérateur reste responsable vis-à-vis du Propriétaire de ces interventions.

En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent notamment les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la présente Convention.

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 au bénéfice du Propriétaire ou de l'ensemble des occupants.

## **Article 3 Réalisation des travaux**

L'Opérateur installe pour chaque logement ou utilisateur professionnel un chemin continu en fibre optique partant du point de raccordement et allant jusqu'à la limite du logement ou du local de l'occupant. La fin des travaux à effectuer ne peut excéder six (6) mois après la date de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'article 11.5 X de la Convention. Le câblage d'étage peut être réalisé ultérieurement pour raccorder un utilisateur.\*

Le raccordement reliant le point de raccordement au dispositif de terminaison situé à l'intérieur des logements ou locaux, dit raccordement client, 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 vingt (20) jours ouvrés.

L'exécution des travaux d'installation des Lignes, de gestion ou de remplacement, se fait dans le respect du règlement de copropriété ou du règlement intérieur ainsi que des normes, notamment d'hygiène et de sécurité, applicables et des règles de l'art. L'installation respecte l'esthétique de l'immeuble.

Le Propriétaire informe l'Opérateur des caractéristiques de l'immeuble : environnement, vétusté, accès, fragilité, nuisances sonores, etc.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil et les emplacements nécessaires pour permettre l'installation des Lignes dans un délai de [à compléter]/ au plus tard [à compléter]. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect des dispositions ci-dessus. 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 3 sont de la responsabilité de l'Opérateur. 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 à l'immeuble**

L'Opérateur respecte les modalités d'accès à l'immeuble définies à l'annexe 2 aux conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire fait ses meilleurs efforts pour garantir cet accès.

#### **Article 6 Responsabilité et assurances**

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, tant pour lui-même que pour les éventuels 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, à hauteur d'un plafond mentionné dans les conditions spécifiques, sa responsabilité et les éventuels dommages directs, matériels et corporels, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire.

Un état des lieux contradictoire est effectué, à l'initiative de la Partie la plus diligente, dans le respect de l'obligation posée à l'article R9-4 4° du Code des Postes et des Communications Electroniques, avant le commencement des travaux et après leur achèvement. 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 et des opérateurs tiers**

L'Opérateur établit un plan de câblage des lignes et équipements installés qu'il met à jour et tient à la disposition du Propriétaire. Il tient également à sa disposition toutes informations 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 présente Convention, l'Opérateur en informe les opérateurs tiers et leur adresse toute information utile. Les Parties précisent dans les conditions spécifiques la date de raccordement de l'immeuble à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

#### **Article 8 Dispositions financières**

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements ou infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

Les opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes se font aux frais de l'Opérateur.

#### **Article 9 Propriété**

Le Syndicat Mixte Mayenne Très Haut Débit est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur dans l'Immeuble. Ces Lignes, équipements et infrastructures constituent des biens de retour relevant du domaine public du Syndicat Mixte Mayenne Très Haut Débit et le demeurent au terme de la Convention.

#### **Article 10 Durée de la Convention et conditions de renouvellement**

La présente Convention est conclue pour une durée de vingt cinq (25) ans à compter de la date de signature et peut être renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

En cas de changement d'opérateur, l'Opérateur signataire de la présente 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 tiers.

#### **Article 11 Conditions spécifiques**

Les conditions spécifiques précisent :

- les documents contractuels et leur hiérarchie,
  - les modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation,
  - les modalités d'information du Propriétaire et de l'Opérateur –
  - le plafonnement de responsabilité et d'assurances,
  - la propriété des câblages d'étage,
  - la durée, la résiliation, l'annulation et l'enregistrement,
  - la cession.
- le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

### **CONDITIONS SPECIFIQUES**

#### **Article 11 .1 – Documents contractuels – Hiérarchie**

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante de la Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et des Communications Électroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble sis au relatives aux conditions d'installation, et/ou 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 :

- . les conditions générales,
- . les conditions spécifiques et leurs annexes :
- . annexe 1 : description des travaux - fiche immeuble,
- . annexe 2 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble.

#### **Article 11.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation**

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble, l'Opérateur fera ses meilleurs efforts pour :

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

Orange ou l'opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilise exclusivement les gaines et passages existants. Toutefois, en l'absence de gaine ou en 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.

L'Opérateur assure pendant les travaux :

- . un affichage dans les parties communes de l'immeuble 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.

Les principales caractéristiques des travaux à réaliser sont les suivantes :

- Nature
- Importance
- Durée

La réception des travaux sera réalisée selon les modalités suivantes : [à compléter]

L'Opérateur remet une fiche de description des travaux sous forme de « fiche immeuble » conforme l'annexe 1, décrivant notamment le PMI (point de mutualisation en immeuble) et les points de branchements d'étage.

#### **Article 11.3 – Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur**

Le Propriétaire et l'Opérateur conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente Convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails.

L'Opérateur informera le Propriétaire avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des Clients finals.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux.

Le Propriétaire s'engage :

- . à adresser à l'Opérateur les informations figurant en annexe 2 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe,
- . à informer l'Opérateur de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

#### **Article 11.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance**

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 6 des conditions générales est fixé à :

- Sept (7) millions d'euros pour les dommages corporels ;
- Un million cinq cent mille (1500000) euros pour les dommages matériels et immatériels directs ;
- Un million cinq cent mille (1500000) euros au titre des recours des voisins et des tiers

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par Orange SA. L'attestation d'assurance peut être fournie sur demande.

#### **Article 11.5 – Durée – Résiliation – Annulation - Enregistrement**

La durée de la Convention, conformément aux conditions générales est de vingt-cinq (25) ans à compter de sa signature. Postérieurement au renouvellement, tacite ou exprès de la Convention, celle-ci peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de dix-huit (18) mois.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans l'immeuble dans le délai de six (6) mois à compter de la date de mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil, le Propriétaire peut résilier la Convention par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

La Convention sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

La Convention sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique permanente d'accès à l'immeuble notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du Propriétaire n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la Convention en supportera les frais y afférents.

#### **Article 11.6 - Cession**

XX [société ad hoc] peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente Convention après l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Toutefois, le Propriétaire accepte dès à présent, de manière ferme et irrévocable :

- Qu'en raison des activités de service public qui ont été déléguées à [société ad hoc], le Syndicat Mixte Mayenne Très Haut Débit, en sa qualité d'autorité délégante, se substituera de plein droit à cette dernière, à l'échéance normale ou anticipée de la convention de délégation de service public conclue ;
- Que le nouveau délégataire que le Syndicat Mixte Mayenne Très Haut Débit aura désigné se substituera à son tour, de plein droit, à ce dernier.

#### **Article 11.7. - Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public**

Le Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le [à compléter].

**Annexe 1** : Description des travaux - Fiche Immeuble

**Annexe 2** : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble

Date  
Pour l'Opérateur

Date  
Signature du Propriétaire :