

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Mise à disposition d'un terrain pour les aménagements nécessaires au déploiement de la fibre optique

Date de transmission de l'acte : 03/07/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 03/07/2023

Numéro de l'acte : 2023-06-16-D204 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-257302257-20230616-2023-06-16-D204-DE

Date de décision : 16/06/2023

Acte transmis par : Laurent PERRIER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

SYNDICAT MIXTE DES ISLETTES
DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

Séance du 16 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le seize du mois de juin, convoqué par lettre du 2 juin 2023 adressée à chacun de ses membres, le Comité Syndical s'est réuni entièrement par visioconférence, conformément aux dispositions de l'article 7bis des statuts, sous la présidence de Monsieur Christian GRANGE, Président du Syndicat Mixte.

Le Comité Syndical est composé de six membres en exercice.

A l'ouverture de la séance, à 17 heures 00 :

sont présents : Monsieur Alexandre ALBRIEUX, Monsieur Pascal BAUDIN, Madame Nathalie FURBEYRE, Monsieur Christian GRANGE, Monsieur Olivier THEVENET.

est absente : Madame Sophie VERNEY.

Les membres présents se trouvant en nombre suffisant, le Comité Syndical délibère.

Le Comité Syndical a choisi pour secrétaire Monsieur Olivier THEVENET.

Le nombre de votants est de cinq (5).

La décision est prise à l'unanimité.

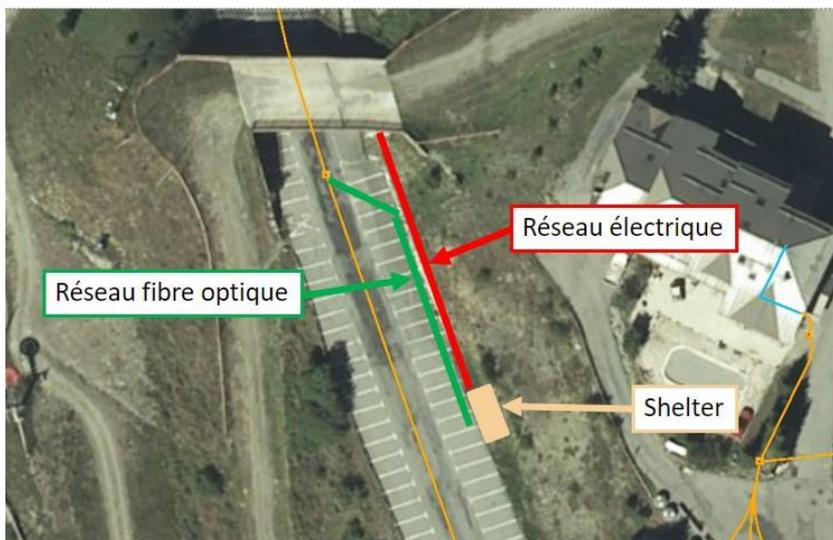
Objet : Mise à disposition d'un terrain pour les aménagements nécessaires au déploiement de la fibre optique.

Le Président rappelle aux membres du Comité Syndical leur délibération du 13 juillet 2022 approuvant le principe de la mise à disposition de deux locaux de la Maison de Valmeinier, propriété du Syndicat Mixte des Islettes, pour l'implantation des aménagements et équipements d'armoires de rue et de local technique Shelter NRO (Nœud de Raccordement Optique) nécessaires au déploiement de la fibre optique sur le territoire de la Commune de Valmeinier.

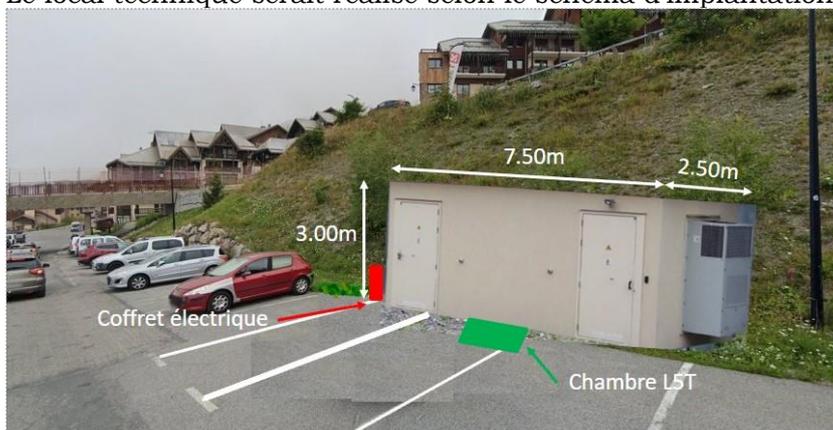
Or, il s'avère que cette solution n'est pas possible techniquement pour le local technique Shelter NRO.

L'entreprise Savoie Connectée a proposé une solution alternative en extérieur qui consiste dans la mise à disposition d'un emplacement d'une surface de 29,75 m² dans les emprises de la parcelle cadastrée C 2190, propriété du Syndicat Mixte des Islettes, située Rue de la Sandonière à Valmeinier pour la réalisation d'un local comprenant notamment :

- un ensemble d'équipements électriques et électroniques passifs ou actifs, aussi appelé Nœud de Raccordement optique (NRO) Shelter,
- un coffret d'alimentation,
- les câbles et fibres permettant de relier les équipements techniques entre eux, les équipements techniques aux réseaux, et les équipements techniques aux clients.
- une chambre de tirage SFR type L5T.



Le local technique serait réalisé selon le schéma d'implantation illustré suivant :



Les conditions d'occupation sont les suivantes :

- une durée de 25 ans, reconductible tacitement par périodes successives de 6 ans,
- en fin de contrat, quel qu'en soit le motif, un retour à la collectivité qui peut demander la remise en l'état primitif,
- une redevance définie et indexée par référence au barème publié par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR).

Le Président invite le Comité Syndical à se prononcer sur le projet de convention définissant les modalités juridiques et financières d'occupation de ce terrain et de réalisation de ce local technique.

LE COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré

- Vu l'exposé du Président,
- Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les statuts du Syndicat Mixte approuvés par délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général et du Conseil Municipal de Valmeinier du 8 novembre 1996,
- Vu l'arrêté préfectoral du 2 janvier 1997 portant création du Syndicat Mixte des Islettes,
- Vu la délibération du Comité Syndical du 16 juillet 2022 relative à la mise à disposition de locaux de la Maison de Valmeinier pour les aménagements nécessaires au déploiement de la fibre optique,

décide

Article 1 : de confirmer la mise à disposition d'un emplacement d'une surface de 29,75 m² dans les emprises de la parcelle cadastrée C 2190, propriété du Syndicat Mixte des Islettes, située Rue de la Sandonière à Valmeinier pour la réalisation d'un local comprenant notamment :

- un ensemble d'équipements électriques et électroniques passifs ou actifs, aussi appelé Noeud de Raccordement optique (NRO) Shelter,
- un coffret d'alimentation,
- les câbles et fibres permettant de relier les équipements techniques entre eux, les équipements techniques aux réseaux, et les équipements techniques aux clients.
- une chambre de tirage SFR type L5T,

étant précisé qu'il est demandé à l'aménageur :

- ✓ de proposer des solutions améliorant l'habillage esthétique et l'intégration paysagère du local, notamment vis-à-vis des constructions alentours ;
- ✓ de prévoir une implantation avec suffisamment de retrait pour ne pas entraver les places de stationnement devant le local et d'ajouter une barrière de protection de type bordure pour permettre l'ouverture des portes ou éviter un enfoncement des portes par un véhicule lors d'une manœuvre de stationnement ;
- ✓ de veiller à prendre les dispositions nécessaires et à faire réaliser les travaux afférents, afin de prévenir d'éventuelles conséquences engendrées par le terrassement du local, notamment vis-à-vis du risque de glissement de terrain ou du risque d'érosion du talus ;

Article 2 : d'autoriser le Président à signer le projet de convention ci-annexé proposé par Savoie Connectée ou ses mandataires, et tout autre document afférent, et à accomplir l'ensemble des formalités qui seraient rendues nécessaires pour l'exécution de cette décision.

Fait et délibéré en visioconférence,
Le 16 juin 2023.

Le Président,

Christian GRANGE.

#signature1#

ANNEXE

**CONVENTION
POUR L'INSTALLATION D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES
EN DOMAINE PRIVE / PUBLIC**

Entre les soussigné(e)s :

1) Le Syndicat Mixte des Islettes, domicilié Hôtel du Département 73000 Chambéry, représenté par Monsieur Christian Grange, agissant aux présentes en qualité de président, dûment habilité aux fins de signature par une délibération du Comité syndical du 16 juin 2023.

Ci-après dénommé "LE PROPRIÉTAIRE"
D'une part,

et :

2) La société SAVOIE CONNECTEE société par actions simplifiée au capital de 29.038.100 euros, enregistrée au RCS de Nanterre et immatriculée sous le numéro 834 389 272, dont le siège est sis au 3-5-7, avenue de la Cristallerie, Immeuble Crisco Uno à Sèvres (92310).

Représentée par son Président,

La société XPFibre.CVN, société par actions simplifiée au capital de 4.544.584 euros, enregistrée au RCS de Nanterre et immatriculée sous le numéro 508 094 927, dont le siège est sis au 3-5-7, avenue de la Cristallerie, Immeuble Crisco Uno à Sèvres (92310).

Elle-même représentée par M Lionel RECORBET dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président de XPFibre.CVN.

Ci-après dénommée le " Preneur "
D'autre part,
Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT

Le Preneur exploite des réseaux de télécommunications sur le territoire français.

Pour les besoins de l'exploitation de ses réseaux, actuels et futurs, le Preneur doit procéder à l'installation d'équipements techniques reliés à des réseaux de télécommunications.

Quant à lui, le Propriétaire est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée OC2190 – Rue de la Sandonnière - Valmeinier 1800 sur la commune de Valmeinier.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les parties ont-elles convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION

Le Propriétaire donne en location au Preneur un emplacement d'une surface de 29.75 m² (ci-après les « Locaux »), situé dans les emprises de l'immeuble, selon le plan ci-après annexé (Annexe 1 ou spécifications techniques de l'APS).

Ces Locaux sont destinés à accueillir des installations de télécommunications, figurées par les plans ci-après annexés (Annexe 1), et notamment composées des équipements techniques suivants (ci-après les « Equipements »), sans que cette liste puisse être considérée comme limitative :

- Un ensemble d'équipements électriques et électroniques passifs ou actifs, aussi appelé Noeud de Raccordement optique (NRO) Shelter.
- Un coffret d'alimentation,
- Les câbles et fibres permettant de relier les équipements techniques entre eux, les équipements techniques aux réseaux, et les équipements techniques aux clients du PRENEUR.
- Une chambre de tirage SFR type L5T

Le PROPRIETAIRE autorise le Preneur à raccorder entre eux par câbles et fourreaux les Equipements, notamment aux réseaux de télécommunications.

Pour la conception du local, le Preneur devra proposer au Propriétaire, qui donnera son accord exprès par simple écrit, une solution améliorant l'habillage esthétique et l'intégration paysagère du local, notamment vis-à-vis des constructions alentours, principalement s'agissant de la couleur RAL du local qui devra correspondre aux teintes utilisées sur la zone, étant précisé qu'aucun habillage ou bardage en bois ou pierre n'est prévu dans le projet.

Avant le démarrage des travaux, un procès-verbal d'état des lieux devra être signé entre les parties, par écrit amiable cosigné, intégrant une description des lieux et de l'état primitif de la parcelle, avec prises de vue sous plusieurs angles et plusieurs plans.

Savoie Connectée s'engage également à prendre toutes les mesures nécessaires et à faire réaliser les travaux afférents, afin de prévenir d'éventuelles conséquences engendrées par le terrassement du local, notamment vis-à-vis du risque de glissement de terrain ou du risque d'érosion du talus.

ARTICLE 2 : DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

Les Locaux visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

ARTICLE 3 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES

Le PROPRIETAIRE déclare que les Locaux visés en Annexe 1 sont actuellement libres de toute location ou occupation, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des Locaux.

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) années qui prendra effet le premier (1^{er}) jour du mois suivant sa date de signature par les parties.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de SIX (6) années, sauf résiliation de l'une des parties adressées à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois au moins avant chaque échéance.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles du Preneur, de recours d'un tiers (ce quelle que soit la forme du recours), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le Preneur - notamment l'évolution de l'architecture de l'un de ses réseaux - , la présente convention pourra être résiliée par le Preneur à tout moment, à charge pour elle de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois à l'avance.

Dans cette hypothèse, le Preneur abandonnera au Propriétaire, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE - ASSURANCES**1) Assurances**

Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile en général.

2) Responsabilité en cours d'installation

Le Preneur devra procéder à l'installation des Equipements, et des câbles et fourreaux de raccordement en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Elle fera appel pour cela à un cabinet ou à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de la convention, le Preneur s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements soit toujours conforme à la réglementation applicable. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions est, le cas échéant, fourni au Preneur à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

ARTICLE 7 : OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le Propriétaire devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 8 : PACTE DE PREFERENCE (domaine privé)

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier au Preneur d'un droit de préférence en cas de vente des Locaux Loués défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, le Preneur dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le Propriétaire aura traité. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, le Preneur dispose d'un délai de trente (30) jours pour informer le Propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquérir ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, le Preneur a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Le Preneur ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le Preneur doit être informée de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

Le Preneur pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN - REPARATIONS**1) Sur l'Immeuble**

Savoie Connectée s'engage à maintenir les locaux mis à disposition en bon état d'entretien locatif pendant toute la durée des présentes.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, le Preneur ne reprendra pas les éléments non détachables (améliorations et installations) qu'elle aurait incorporés à la parcelle, à moins que le PROPRIETAIRE ne préfère lui demander le rétablissement des lieux mis à disposition en l'état primitif.

2) Sur l'installation technique

Le Preneur devra entretenir ses équipements 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 l'Immeuble

Le Propriétaire, ou toute personne agissant pour son compte, contactera le Preneur avant toute intervention à proximité des installations techniques. Savoie Connectée indiquera les consignes particulières à respecter relatives aux installations en place.

ARTICLE 10 : ACCES

Le Preneur et toutes personnes intervenant pour son compte auront en tout temps libre accès à leurs installations tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le Preneur pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'elle jugera utiles sur ses Equipements de télécommunications en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués déterminés en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le Preneur n'aurait pas contracté.

Le Preneur est autorisé à sous louer les lieux mis à sa disposition au titre de la présente convention à toute entité appartenant ou non au groupe de sociétés auquel le Preneur appartient. Après en avoir avisé le Propriétaire, le Preneur pourra céder la présente convention. Dans cette hypothèse, par dérogation à l'article 1216-1 alinéa 2 du Code civil, il est convenu expressément entre les Parties qu'à compter de la date de cession de la convention, pour quelque cause que ce soit, le Preneur est intégralement libéré de ses obligations au titre de la convention.

ARTICLE 12 : REDEVANCE

L'occupation du domaine public est consentie en contrepartie du paiement des redevances définies par la RODP (Redevance d'occupation du domaine publique- Domaine Public Routier Communal), soit 31,30 € le m² pour 2023.

Cette redevance est mise en paiement à la date du 31 décembre de l'année N au titre de l'occupation de l'année N et au prorata-temporis de la date de pose du Shelter pour la première année.

Le montant de la redevance est révisé chaque année à la date d'échéance par référence au barème de la RODP publiée par la FNCCR en vigueur à cette date.

ARTICLE 13 : RACCORDEMENTS EN FLUIDES

Le Preneur souscrira en son nom propre les abonnements inhérents aux raccordements de ses Equipements.

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour le PRENEUR de souscrire ses propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le PROPRIÉTAIRE autorise le PRENEUR à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le PRENEUR remboursera la consommation en énergie électrique de ses équipements, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur.)

ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée de la présente convention et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite convention quelle qu'en soit la cause.

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par le PRENEUR pour la gestion de son patrimoine.

Fait à _____,

Le __/__/____,

En TROIS exemplaires originaux, dont 2 remis au Preneur

De 7 pages chacun.

POUR "LE PROPRIETAIRE"

POUR " LE PRENEUR "

M. Christian GRANGE
Président

M

ANNEXE 1:
PLAN DES SURFACES LOUEES

