

Réf. Propriétaire / Résidence : _____

Réf EN THD : _____

CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE. Convention conclue dans le cadre de l'article L. 33-6 du CPCE

Entre les soussignés

- Le Syndicat des Copropriétaires
 L'Association Syndicale de Propriétaires (ASL / ASA / AFUL), ci-après ASP
 Le Propriétaire/Bailleur

de la résidence sise : _____

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale du _____ (uniquement pour les copropriétés et ASP)

et représenté par : _____

en qualité de : _____

Ci-après le 'Propriétaire' d'une part

Et,

Essonne Numérique THD, société par actions simplifiée au capital de 2500000,00 € enregistrée au RCS de Nanterre et immatriculée sous le numéro 837 759 588 dont le siège social est situé au 3-5-7 Avenue de la Cristallerie, Immeuble Cristo Uno 92310 Sèvres, 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 – 92310 Sèvres.
Elle-même représentée par le Président de XpFibre.CVN ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après l'Opérateur' ou 'Délégué' 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 finaux dans un lotissement ou 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 ou d'adduction puis d'un 'Point de Branchement Optique', et aboutissant à un 'Dispositif de terminaison' installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme '**Propriétaire**' désigne le syndicat des copropriétaires ou l'ASP dûment autorisé après délibération en l'assemblée générale représenté par son syndic en exercice, l'ASP ou le propriétaire/bailleur.

Le terme '**Opérateur**' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention ou l'opérateur qui se substitue à lui, autorisé par le 'Propriétaire' à installer, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement ou 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 cet ensemble immobilier constitué, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants occupants.

Le terme « **Point de Branchement Optique** », désigne le dernier boîtier de dérivation du réseau exploité par l'Opérateur' vers le ou les bâtiments à desservir. Dans le cas d'une maison individuelle, il est situé juste avant la Prise de Terminaison Optique (PTO) et à l'extérieur ou à l'intérieur du domaine privé du bâtiment qu'il raccorde.

Le terme '**Infrastructure d'Accueil**' désigne l'ensemble des fourreaux, gaines techniques, passages de câbles intérieurs et extérieurs (dont la façade ou des bâtiments), et supports aériens permettant le passage et le déploiement des 'Lignes' situés sur la propriété du Propriétaire.

Le terme '**Equipements**' désigne l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur' et nécessaires au bon fonctionnement du service sur le réseau.

Le terme '**Dispositif de terminaison**' désigne la partie de Ligne depuis la sortie du Point de Branchement Optique jusqu'à la Prise Terminale Optique (PTO), incluant cette dernière.

Article 2 - Objet

La 'Convention', définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'. Elle emporte l'autorisation par le Propriétaire de l'usage des Infrastructures d'Accueil.

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 'Equipements' 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'. L'Opérateur' peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'.

En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'. La 'Convention' est modifiée 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 une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement.

Les travaux d'installation des 'Lignes' doivent s'achever au plus tard 6 (six) mois à compter 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'alinéa 3 de l'article 12. Le raccordement reliant le Point de Branchement Optique au 'Dispositif de terminaison' précité, 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 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur du lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble ou au lotissement. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux. Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur, dans les conditions décrites à l'article 14.1.2, les 'Infrastructures d'accueil' ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes' et des 'Equipements' connexes. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les 'Infrastructures d'accueil' puissent être utilisées par des 'Opérateurs tiers'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes' et des 'Equipements' installés ou utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l'Opérateur. Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L'Opérateur est responsable de ces opérations vis-à-vis du 'Propriétaire'.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Infrastructures d'accueil' est à la charge du 'Propriétaire'. Le 'Propriétaire' en informera l'Opérateur.

Article 5 - Modalités d'accès aux voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble

L'Opérateur respecte les modalités d'accès aux voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble 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'.

Article 6 – Raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Les 'Lignes' objet de la présente 'Convention' sont raccordées à un point de mutualisation situé hors de la propriété privée, lui-même raccordé à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

Article 7 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et 'Equipements', 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, 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 8 - 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 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil'. L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la '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 ou du lotissement, 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.

Article 9 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière sauf lorsque le 'Propriétaire' a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur dans les deux ans qui précèdent. Sous réserve de ce dernier cas, l'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur.

Article 10 - Propriété

Le syndicat mixte ouvert Essonne Numérique en charge de l'aménagement numérique du département, le délégant, et l'Opérateur, le délégataire, ont conclu en date du 16 janvier 2018 une Convention de Délégation de Service Public pour l'exploitation d'un Réseau d'Initiative Publique très haut débit sur le périmètre où est situé l'immeuble ou lotissement.

A ce titre, Le syndicat mixte ouvert Essonne Numérique est propriétaire des 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' que l'Opérateur a installé dans l'immeuble ou le lotissement, et le demeure au terme de la 'Convention'. Ces 'Lignes', 'Equipements' relèvent du domaine public du syndicat mixte ouvert Essonne Numérique.

Article 11 - 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 la date de sa signature.

Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

- À l'initiative du 'Propriétaire' :

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 le lotissement ou dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la 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.

- À l'initiative de l'Opérateur :

L'Opérateur peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. A 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 'Equipements' installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la 'Convention'.

Article 14 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- Le suivi et la réception des travaux.
- Les modalités d'accès aux lieux.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- Les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur.
- Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur.
- Les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil', en complément des dispositions de l'article 4.
- La durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11.
- Les procédures et les cas de résiliations.
- Les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Article 14.1.1 - Suivi et réception des travaux

L'Opérateur effectuera en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur site pour :

- Établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7.
- Repérer les bâtiments et voies de circulation pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des 'Lignes', des 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil' conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du 'Propriétaire', l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au 'Propriétaire' dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

Dans l'hypothèse où le lotissement ou 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 à ce sujet.

Article 14.1.2 - Validation des plans d'installation

L'Opérateur adressera pour validation au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des 'Lignes', des 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil' accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté pourra :

- Valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux.
- Éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le 'Propriétaire' ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté.

Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux

En cas de difficulté constatée en phase de projet ou de réalisation concernant la mise à disposition de ces 'Infrastructures d'accueil', notamment si des travaux de réparations n'incombant pas à l'Opérateur sont rendus nécessaires, le 'Propriétaire' et l'Opérateur se rapprocheront avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception des plans d'installation par le 'Propriétaire' en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des 'Lignes'.

L'Opérateur informera le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux. Durant toute la durée des travaux, le 'Propriétaire' pourra joindre les équipes techniques de l'Opérateur en utilisant les coordonnées spécifiques mises à sa disposition et décrites en annexe.

A la fin des travaux, l'Opérateur effectuera, en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 7. A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du 'Propriétaire', l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le 'Propriétaire' sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté.

Le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur, à l'issue des travaux, à apposer une plaque fournie par le Délégué informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur immeuble. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

En phase d'exploitation, il est précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, consécutifs à une demande du 'Propriétaire' ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du 'Propriétaire'

Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement

Les conditions d'accès aux parties communes, bâties et non bâties, de l'immeuble et voies, équipements et espaces communs du lotissement de circulation sont décrites en annexe. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Article 14.3 - Sort des installations à l'issue de la 'Convention'

En cas de non-renouvellement ou de résiliation de la 'Convention', les installations resteront la propriété du syndicat mixte Seine et Marne Numérique.

A ce titre, elles pourront :

- Être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la 'Convention'.
- Être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 mois précédant un éventuel cas de non-renouvellement ou de résiliation de la 'Convention' afin de déterminer le sort possible des installations.

Article 14.4 - Engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur et standards techniques mis en œuvre

Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur sont décrits dans le « Guide Technique » disponible sur son site internet qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au 'Propriétaire' à la date de signature de la 'Convention'. Le projet technique de déploiement réalisé par l'Opérateur et validé par le 'Propriétaire' prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 14.5 – Cession – Résiliation

En cas de cession de l'immeuble ou du lotissement par le 'Propriétaire', la 'Convention' se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le 'Propriétaire' s'engage à informer l'acquéreur de l'existence de la 'Convention' et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur, l'Opérateur pourra résilier la présente 'Convention' à tout moment, à charge pour lui de prévenir le 'Propriétaire' par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'ensemble immobilier, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, les Parties se rencontreront dans les trois (3) mois précédant le terme prévu ou anticipé.

Fait en deux exemplaires entre les soussignés

Pour le 'Propriétaire'

à : _____

le : _____

*Cachet
&
Signature*

Pour l'Opérateur'

à : _____

le : _____

*Cachet
&
Signature*

ANNEXE

Localisation de (des) l'immeuble(s) ou du lotissement / conditions d'accès / risques d'exposition à l'amiante

Nom du 'Propriétaire' ou Raison Sociale du Syndic/Bailleur : _____
N° SIRET : _____

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

Renseigner toutes les adresses postales de l'ensemble immobilier concerné

Nombre de lots à usage d'habitation : _____ (à préciser) Nombre de locaux à usage professionnel : _____ (à préciser)

La résidence concernée est : Un lotissement de maisons individuelles
 Un ou plusieurs immeubles collectifs ↴

AMIANTE

Cadre réservé aux immeubles collectifs avec parties communes

Le Permis de construire a-t-il été déposé avant le 1er juillet 1997 ? : OUI, joindre obligatoirement le DT Amiante*
 NON

Année de construction de l'immeuble si connue : _____

NB : dans les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, aucune intervention ne pourra avoir lieu tant que le Propriétaire n'aura pas fourni le Dossier Technique Amiante à l'Opérateur
*Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante

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

Horaire d'accès / Digicodes : _____

Nom / coordonnées du gardien : _____

Autres conditions : _____

Personne à contacter pour obtention de clés ou de 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 : _____

Convention & Dossier Technique Amiante à retourner par courriel à :
collectifs-patrimoine-ftth@xpfibre.com

Contact de l'exploitant du réseau pour les gestionnaires d'immeubles et de lotissements