

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Entre :

La Commune de SAINT JEAN DE VEDAS,
Mairie de Saint Jean de Védas - 4 rue de la Mairie - 34430 Saint Jean de Védas,
Représentée par son Maire, Mme Isabelle GUIRAUD,
Dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du 11 mai 2020,

Agissant en qualité de Propriétaire,

Ci-après dénommé le « Propriétaire du Fonds Servant »,

Et :

BOUYGUES TELECOM

Société Anonyme au capital de 712 588 399,56€ enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 397 480 930 R.C.S. PARIS, dont le siège social est au 37-39 rue BOISSIERE 75116 Paris
Représentée par Monsieur Fabrice WANEGUE, en qualité de Responsable Déploiement Réseaux Fibres,

Ci-après dénommée « BOUYGTEL »,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- BOUYGTEL a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication.
- Pour les besoins de l'exploitation de son réseau, BOUYGTEL doit procéder à la mise en place, sous et/ou sur le sol des terrains, de fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.
- En application de l'article L 48 de la loi n° 96-659 du 26 juillet 1996, BOUYGTEL bénéficie d'une servitude légale sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties.
- BOUYGTEL souhaite ainsi bénéficier d'une convention de servitude de passage sur le terrain nu ou la propriété de la Commune de Saint Jean de Védas (34430).
- La Commune de Saint Jean de Védas est propriétaire sur la commune de Saint Jean de Védas (34430) de la parcelle de terrain cadastrée Section BI - N° 4.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

Article 1 Terminologie

Les termes suivants employés dans la présente servitude de passage sont définis comme suit :

1. Convention de Servitude : désigne la charge imposée au Propriétaire du Fonds Servant sur les Emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de BOUYGTEL comprenant la présente servitude, ses annexes et les avenants éventuels,
2. Emprise : désigne la partie de terrain ou de propriété appartenant au Propriétaire du Fonds Servant et sur laquelle ce dernier concède à BOUYGTEL une servitude de passage,
3. Equipements Techniques : désigne les équipements techniques propriété de BOUYGTEL dont les spécifications techniques sont définies en annexe 1 de la Convention de Servitude, et notamment les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques, connecteurs, ...
4. Installations : désigne le réseau de fourreaux propriété de BOUYGTEL, installé dans les conditions de la Convention de Servitude et destiné à recevoir des Equipements Techniques,

Article 2 Objet

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède à BOUYGTEL, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur les Emprises, telles que définies sur le plan figurant en annexe 1, afin d'implanter les Installations et Equipements Techniques.

Article 3 Modalités d'exercice de la Servitude

La Convention de Servitude donne droit à BOUYGTEL, et à toute personne mandatée par elle, d'établir à demeure sur le sol et/ou dans le sous-sol des Emprises du Propriétaire du Fonds Servant, des Installations permettant le passage et l'installation d'Equipements Techniques, le tout dans le respect des autorisations requises pour l'exercice de l'activité de Télécommunications.

BOUYGTEL fera réaliser et poser, à ses frais exclusifs, les Installations et Equipements Techniques mentionnés ci-après.

Article 4 Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition de l'Emprise objet de la Convention de Servitude (état des lieux d'entrée), et à l'occasion du retrait des Equipements Techniques (état des lieux de sortie).

Article 5 Obligations du Propriétaire du Fonds Servant

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage cependant à :

- ne procéder, sauf accord préalable de BOUYGTEL, à aucune construction, plantation d'arbres, ou modification du profil des Emprises dans la bande de servitude dont la largeur est fonction du diamètre de l'ouvrage indiqué,

- s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des Installations et Equipements Techniques,
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, dénoncer au nouvel "ayant-droit" les servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable ladite Convention de Servitude.
- en cas de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne le libre accès.

Article 6 Obligations de BOUYGTEL

BOUYGTEL aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

- remettre en état les Emprises à la suite des travaux de pose des Installations et Equipements Techniques et de toute intervention ultérieure, étant formellement précisé qu'après la réalisation des travaux, le Propriétaire du Fonds Servant conservera la libre disposition des Emprises en objet, sous réserve du respect de ses obligations au titre de l'article 5 visé ci-dessus.
- prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,
- indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

Article 7 Transfert du domaine

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le transfert du terrain d'un domaine à un autre, l'existence de la Convention de Servitude.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à prévenir BOUYGTEL de toute décision de transfert du terrain dès qu'elle en aura connaissance.

Article 8 Durée

La Convention de Servitude entre en vigueur à la date de sa signature. Les lieux seront mis à disposition de BOUYGTEL à cette même date.

Elle est conclue pour la durée, éventuellement renouvelée, restant à courir de la dernière autorisation en vigueur délivrée par le Ministère des Postes et Télécommunications au profit de BOUYGTEL.

Dans l'hypothèse de la cession de ladite Convention de Servitude dans les conditions fixées à l'article 12-2, la durée deviendra automatiquement celle de la licence, y compris celle de son renouvellement éventuel, accordée au cessionnaire.

Article 9 Assurances

1. BOUYGTEL s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Installations et Equipements Techniques, de son personnel,
 - les dommages subis par ses propres Installations et Equipements Techniques.
2. Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.
3. BOUYGTEL renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Propriétaire du Fonds Servant et ses assureurs pour tous dommages causés aux Installations et aux Equipements Techniques de BOUYGTEL.
Réciproquement, le Propriétaire du Fonds Servant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre BOUYGTEL et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens de le Propriétaire du Fonds Servant.
4. Chacune des Parties pourra à tout moment demander à l'autre la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Article 10 Travaux - Réparations - Restitution des Emprises

1- Travaux et Réparations effectués par BOUYGTEL dans les Emprises

Le Propriétaire du Fonds Servant accepte que BOUYGTEL implante les installations et les Equipements Techniques décrits en annexe 1 et réalise à ses frais exclusifs dans les Emprises les travaux conformément au plan joint en annexe 1.

BOUYGTEL devra procéder ou faire procéder à la mise en œuvre de ses Installations et de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

BOUYGTEL fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Le Propriétaire du Fonds Servant délivrera néanmoins à BOUYGTEL tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives, dans les formes prévues en annexe 3 de la Convention de Servitude.

BOUYGTEL assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux Installations et aux Equipements Techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires à ceux prévus en annexe 1, BOUYGTEL communiquera au Propriétaire du Fonds Servant leur descriptif. Le Propriétaire du Fonds Servant pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de BOUYGTEL.

2- Travaux effectués par le Propriétaire du Fonds Servant

En cas de travaux affectant les lieux mis à disposition et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de BOUYGTEL, le Propriétaire du Fonds Servant en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Propriétaire du Fonds Servant fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à BOUYGTEL de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour BOUYGTEL ne serait trouvée, BOUYGTEL se réserve le droit de résilier la Convention de Servitude sans contrepartie.

3- Restitution des Emprises mis à disposition

Les Installations et Equipements Techniques installés par BOUYGTEL sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention de Servitude pour quelque cause que ce soit, BOUYGTEL reprendra tout ou partie des Equipements Techniques. A première requête du Propriétaire du Fonds Servant, dans le mois de l'expiration de la Convention, BOUYGTEL remettra les Emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

Article 11 Libre accès aux Emprises

BOUYGTEL et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 2).

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira BOUYGTEL de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Installations et/ou sur les Equipements Techniques de BOUYGTEL, hormis le cas d'urgence dûment justifié à BOUYGTEL.

Article 12 Indemnité

La présente Convention de Servitude est constituée moyennant le versement par BOUYGTEL au Contractant d'une indemnité unique globale et forfaitaire, pour toute la durée de la Convention de Servitude, de 1,39 Euros Nets du mètre linéaire par fourreau, soit pour 86 mètres et 2 fourreaux une indemnité totale de 119,50 € (cent dix neuf euros et cinquante centimes).

Cette indemnité, payable dès signature de la Convention de Servitude, sera réglée par BOUYGTEL par virement bancaire, ou par chèque, au choix de BOUYGTEL, dans un délai de 60 (soixante) jours . Le Propriétaire fournira un RIB signé à BOUYGTEL pour procéder au paiement de son indemnité.

BOUYGTEL prendra en charge tous les frais déjà exposés en ce qui concerne la présente constitution de servitude et tous ceux qui en seraient la suite, et notamment les frais d'enregistrement ainsi que les frais de notaire.

Article 13 Cession

1 - BOUYGTEL s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable de le Propriétaire du Fonds Servant.

2 - Néanmoins, le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément BOUYGTEL à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute

société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout autre opérateur de télécommunication.

Article 14 Confidentialité et secret professionnel - C.N.I.L :

Les Parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la Convention de Servitude et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Propriétaire du Fonds Servant est habilité à obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre de la Convention de Servitude et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à BOUYGTEL. Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

Article 15 Election de domicile

Le Propriétaire du Fonds Servant et BOUYGTEL élisent domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente Convention de Servitude sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 16 Attribution de juridiction

Le Tribunal Administratif compétent pour toutes les actions dont la Convention de Servitude est l'objet, la cause ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé le terrain objet des présentes.

Article 17 Documents contractuels

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

1. La présente Convention de Servitude,
2. Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des Installations et Equipements Techniques (annexe 1),
3. La fiche « Informations Pratiques » (annexe 2),
4. L'autorisation de travaux (annexe 3),
5. Relevé d'identité bancaire du Propriétaire du Fonds Servant (annexe 4).

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait à Saint Jean de Védas en Deux exemplaires originaux, dont Un pour le Propriétaire du Fonds Servant et Un pour BOUYGTEL

Le 2020

Le Propriétaire du Fonds Servant

BOUYGTEL

Envoyé en préfecture le 14/05/2020

Reçu en préfecture le 14/05/2020

Affiché le 14/05/2020



ID : 034-213402704-20200511-DEL22_2020-AI

Mme Isabelle GUIRAUD
Maire de Saint Jean de Védas

M. Fabrice WANEGUE