**CONVENTION D’INSTALLATION, DE GESTION, D’ENTRETIEN**

**ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE**

**Entre les soussignés**

# Le [syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l’assemblée générale datant du (…), et représenté par son syndic en exercice, qui tient à disposition de l’‘Opérateur’ la résolution extraite du procès-verbal d’assemblée générale l’habilitant à signer la présente convention] ou [L’organisme HLM / la SEM de … représenté par son président dûment autorisé par décision du conseil d’administration en date du …], ci-après # ‘Propriétaire’ # d’une part (coordonnées …)

et

Le Syndicat mixte Ouvert Essonne Numérique, dont le siège est situé dans l’Hôtel du Département, Boulevard de France, 91000 EVRY, immatriculé au RCS d’Evry sous le numéro 200 066 090 000 16.

Représenté par Monsieur François Durovray, en sa qualité de Président du Syndicat Mixte Ouvert, dument habilitée, à l’effet des présentes.

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 dans 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, tiré dans la colonne montante de l’immeuble, et aboutissant, *via* un boîtier d’étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l’intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme ‘Propriétaire’ désigne ci-après le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l’assemblée générale en date du ../../…. et représenté par son syndic en exercice.

Le terme ‘Opérateur’ désigne l’opérateur d’immeuble signataire de la Convention, choisi par le ‘Propriétaire’ pour installer, gérer, entretenir et remplacer les ‘Lignes’ dans 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 immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l’immeuble.

## Article 2 – Objet

La ‘Convention’, définit les conditions d’installation, de gestion, d’entretien et de remplacement des ‘Lignes’.

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 équipements 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’.

Les parties peuvent, le cas échéant, s’accorder dans un document distinct de la ‘Convention’, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du ‘Propriétaire’ ou de l’ensemble des occupants.

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.

La fin des travaux d’installation dans l’immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature de la ‘Convention’ la plus tardive. 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 boîtier d’étage 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 de l’immeuble 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. Les installations et chemins de câbles respectent l’esthétique de l’immeuble.

Le ‘Propriétaire’ met à la disposition de l’‘Opérateur’ les infrastructures d’accueil ou l’espace nécessaire pour permettre l’installation des ‘Lignes’. Lorsque de telles infrastructures d’accueil ne sont pas disponibles, l’‘Opérateur’ en installe dans le respect de l’alinéa précédent. Dans tous les cas, l’‘Opérateur’ fait en sorte que les infrastructures d’accueil puissent être utilisées par des ‘opérateurs tiers’.

Lorsque le point de mutualisation installé par l’‘Opérateur’ se situe dans l’immeuble, le ‘Propriétaire’ permet le raccordement des ‘opérateurs tiers’, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l’‘Opérateur’. Chaque raccordement d’un ‘opérateur tiers’ fait l’objet d’une information préalable du ‘Propriétaire’. Les installations et chemins de câbles respectent l’esthétique de l’immeuble.

## 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 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 et en informe le ‘Propriétaire’.

## Article 5 – Modalités d’accès au bâtiment

L’‘Opérateur’ respecte les modalités d’accès au bâtiment 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

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le ../../....

## Article 7 – Responsabilité et assurances

L’‘Opérateur’ est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, 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, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, 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 équipements 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, 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 à l’installation.

## Article 9 – Dispositions financières

L’autorisation accordée par le ‘Propriétaire’ à l’‘Opérateur’ d’installer ou d’utiliser les ‘Lignes’, équipements et infrastructures d’accueil n’est assortie d’aucune contrepartie financière. L’installation, l’entretien, le remplacement et la gestion des ‘Lignes’ se font aux frais de l’‘Opérateur’.

## Article 10 – Propriété

L’‘Opérateur’ est propriétaire des ‘Lignes’, équipements et infrastructures d’accueil qu’il a installés dans l’immeuble, et le demeure au terme de la ‘Convention’.

## 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 l’immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la ‘Convention’ la plus tardive, 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’. À 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 équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d’immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la ‘Convention’.

## Article 14 – Conditions spécifiques

**Article 14 .1 – Documents contractuels - Hiérarchie**

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble sis à X 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 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble.

# **Article 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation**

L’état des lieux contradictoire prévu à l’article 7 est effectué sur demande du syndic.

Pour la réalisation des travaux d’installation de la fibre à l’intérieur de l’immeuble, l’Opérateur s’engage à :

* mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
* remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,
* procéder à une ou plusieurs visites de l’immeuble ou du lotissement, après information préalable du syndic ou de l’association syndicale libre, pour effectuer l’étude décrivant les travaux de câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes.

Le Syndicat Mixte Essonne Numérique ou l’opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilisent exclusivement les gaines et passages existants, mais en l’absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise :

. La pose du câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l’exige,

. La pose dans les règles de l’art du câblage en apparent sans goulotte.

* ou la pose de "points de raccordements individuels" au niveau des parties communes de l’immeuble de l’immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement. Chacun de ces

"points de raccordements individuels" permettra de raccorder un câble préexistant et desservant le logement concerné, au réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installé dans l’immeuble.

Pour respecter le droit d’accès au point d’adduction, s’il venait à être positionné en partie privative, le propriétaire s’engage à faciliter l’accord des occupants pour la mise en œuvre par l’opérateur d’une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes. L’’Opérateur’ assure pendant les travaux :

* + un affichage dans les parties communes ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d’une information sur la durée et la nature des travaux,
  + le maintien de la propreté et de l’esthétique des parties communes ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement,
  + le respect des règles d’hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux, l’’Opérateur’ pose une plaque dans les parties communes de l’immeuble ou les espaces communs du lotissement afin d’informer les résidents que l’immeuble ou le lotissement est équipé par Essonne Numérique d’un réseau fibre optique très haut débit.

**Article 14.3 – Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur - Amiante**

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 1 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 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance**

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales figure sur la police d’assurance souscrite par l’opérateur d’immeuble qui sera fournie sur demande.

# **Article 14.5 –Durée – Résiliation – Annulation**

La durée de la convention, conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée. Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier. 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 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.

**Annexe 1 :** Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble

Date Date

Signature du Propriétaire : Signature de l’Opérateur :

Essonne Numérique