Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

HÉRAULT THD

Numérique Hérault

CONVENTION DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES A TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Mairie de Lespignan , propriétaire de l'immeuble situé 16 TER RUE DES ECOLES 34710 LESPIGNAN dûment habilitée à signer la présente convention.

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Le Propriétaire »,

D'une part,

ET

La Société **HERAULT THD**, Société par actions simplifiée, au capital de 25.000.000,00 euros, dont le siège social est situé au 3-5-7 avenue de la Cristallerie, Immeuble Crisco Uno à SEVRES (92310), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 825 117 880, représentée par Monsieur Sébastien BORLOZ, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Responsable de déploiement.

Ci-dessous spécifiquement dénommée « Opérateur d'immeuble » ou « Délégataire »,

D'autre part,

L'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « Parties » et séparément une « Partie ».

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

HÉRAULT THD

Numérique Hérault

PREAMBULE

La société Hérault THD a été désignée par le Département de l'Hérault, dont le siège est situé 1977, Avenue des Moulins - 34087 Montpellier cedex 4, comme son délégataire de service public, et est, en cette qualité, chargé de construction, d'établissement et d'exploitation d'un réseau de communications électroniques.

Le Département de l'Hérault, collectivité délégante pour la conception et la réalisation de ce réseau de communications électroniques, agit en qualité de porteur de projet public.

Conformément à l'article L.111-5-1 du code de la construction et de l'habitation et aux textes règlementaires pris pour son application (article R. 111-14 du même code et arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation modifié), un immeuble collectif neuf doit être équipé en Lignes FTTH au moment de sa construction.

Dès lors, le Propriétaire souhaiterait mettre les Lignes FTTH installées dans son immeuble à disposition d'un Opérateur d'immeuble et de lui en confier la gestion, l'entretien et le remplacement éventuel, c'est pourquoi les Parties conviennent de conclure la présente Convention de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Article 1 - Définitions

Dans le présent document, les termes figurant en majuscules ont la signification indiquée ci-après :

Le terme « **Convention** » désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation modifié et 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 « **Délégant** » ou « **Autorité Délégante** » désigne la collectivité publique ayant délégué la gestion et la maintenance du Réseau d'initiative publique de communications électroniques au Délégataire.

Le terme « **Délégataire** » désigne l'Opérateur d'immeuble, signataire de la présente Convention et titulaire de la convention de délégation de service public en vertu de laquelle il exploite le Réseau d'initiative publique.

Le terme « **Lignes** » ou « **Lignes FTTH** » désigne ci-après le réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble comportant plusieurs 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 « **Opérateur d'immeuble** » désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le Propriétaire pour gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans l'immeuble au titre de la Convention.

Le terme « **Opérateur tiers** » désigne les opérateurs autres que l'Opérateur d'immeuble souhaitant bénéficier de l'accès aux lignes déployées par l'Opérateur d'immeuble afin de fournir un service aux usagers finals résidant dans l'immeuble.

Le terme « **Réseau d'initiative publique** » désigne un réseau de communication électronique construit à l'initiative d'une collectivité publique en application des dispositions de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales, dont la construction et/ou l'exploitation peut être déléguée à une personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé par le biais d'une délégation de service public.

Article 2 - Objet

La Convention, définit les conditions, de mise à disposition, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes.

Ces conditions ne font pas obstacle 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 doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'immeuble prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire de la gestion, de l'entretien et du remplacement de l'ensemble des Lignes. L'Opérateur d'immeuble 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 sera modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 - Mise à disposition, gestion, entretien et remplacement des Lignes et équipements.

Le Propriétaire met à disposition de l'Opérateur d'immeuble les Lignes FTTH.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes installées, des équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés sont assurés par l'Opérateur d'immeuble.

L'Opérateur d'immeuble garantit l'utilisation des infrastructures d'accueil par d'autres opérateurs dans la limite des capacités disponibles. Le Propriétaire autorise d'ores et déjà expressément l'Opérateur d'immeuble à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources ou informations nécessaires au titre de l'accès aux Lignes.

L'Opérateur d'immeuble est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Il est toutefois précisé que les travaux de déplacement ou de modification des infrastructures d'accueil et des Lignes situées 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 ou d'une demande d'une autorité administrative, restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur d'immeuble.

Article 4 - Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes et équipements. Le Propriétaire garantit au terme de la présente Convention cet accès à l'Opérateur d'immeuble, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

Article 5 - 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.

S'il n'a pas déjà eu lieu lors de la signature de la présente Convention, le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le 31 Décembre 2022, date de fin du déploiement.

Article 6 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur d'immeuble est responsable de tous les dommages directs et matériels uniquement causés 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 prestations.

Article 7 - Sous-traitance

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter et mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des mesures légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité régissant son secteur d'activité.

Par ailleurs, le Propriétaire ne peut interdire à l'Opérateur d'immeuble de sous-traiter à un tiers tout ou partie des prestations objets de la présente Convention. L'Opérateur d'immeuble assume vis-à-vis du Propriétaire la responsabilité exclusive et intégrale des prestations de gestion et de maintenance réalisés par son ou ses sous-traitants ainsi que les conséquences des dommages éventuels qu'ils viendraient à causer.

Article 8 - Information du Propriétaire, de l'Opérateur d'immeuble et des Opérateurs tiers

Le Propriétaire tient le plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil à disposition de l'Opérateur d'immeuble.

Dans le mois suivant la signature de la présente Convention, l'Opérateur d'immeuble s'engage à informer les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur d'immeuble 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. L'ensemble des informations susvisées sont renseignées dans les conditions spécifiques de la présente Convention.

En outre, avant l'entrée en vigueur de la présente Convention, il sera procédé par l'Opérateur d'immeuble à un état des lieux des Lignes FTTH et de tout équipement mis à sa disposition. A l'issue de l'Etat des lieux, l'Opérateur d'immeuble pourra décider de conclure ou non la présente Convention.

Article 9 - Dispositions financières

La mise à disposition des Lignes FTTH, équipements et infrastructures d'accueil par le Propriétaire à l'Opérateur d'immeuble, n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

La réalisation des opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes se fait aux frais de l'Opérateur d'immeuble sauf lorsque le Propriétaire a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur dans les deux ans qui précèdent.

Article 10 - Propriété

L'Opérateur d'immeuble est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil 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 la durée de la Convention de délégation de service public conclue entre Hérault THD et le Département de l'Hérault. Ainsi, elle prend effet à la date de signature par les deux (2) Parties et restera en vigueur jusqu'au 6 février 2043.

A son terme, si elle n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties, la Convention sera tacitement renouvelée dans les mêmes conditions et pour la même durée.

Article 12 - Cession et autre évènements affectant la convention de délégation de service public (DSP)

Dans l'hypothèse où la Convention de délégation de service public conclue entre le Délégataire et le Délégant ferait l'objet d'une cession, avant son terme, le cessionnaire sera subrogé dans les droits et obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. L'Opérateur d'immeuble s'engage à informer préalablement et par écrit le Propriétaire de cette substitution.

Au terme normal ou anticipé de la convention de DSP ou en cas de résiliation de la convention de délégation de service public ou de mise en régie du Délégataire, l'Autorité délégante ou le nouveau Délégataire de la convention de DSP pourra à la demande de l'Autorité délégante, se substituer à l'Opérateur d'immeuble dans les droits et les obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. Une telle substitution devra être notifiée préalablement et par écrit par l'Opérateur d'immeuble ou l'Autorité délégante au Propriétaire.

Article 13 - Résiliation de la Convention

- <u>A l'initiative du Propriétaire :</u>

En cas de manquement de l'Opérateur d'immeuble à ses obligations au titre de la Convention, le Propriétaire pourra mettre en demeure l'Opérateur d'immeuble de s'exécuter, sous un délai d'un mois par Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, le Propriétaire pourra résilier la Convention aux torts exclusifs de l'Opérateur d'immeuble et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

- A l'initiative de l'Opérateur d'immeuble :

En cas de manquement du Propriétaire à ses obligations au titre de la Convention, l'Opérateur d'immeuble pourra mettre en demeure le Propriétaire de s'exécuter, sous un délai de quinze (15) jours par Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, l'Opérateur d'immeuble pourra résilier la Convention aux torts exclusifs du Propriétaire et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

Article 14 - Force majeure

Les Parties contractantes ne seront pas responsables des pertes, dommages, retards, non-exécution ou d'exécutions partielles résultant directement d'une cause imprévisible, irrésistibles et extérieure, ou toute autre cause tel que défini par la jurisprudence des cours et des tribunaux français, et à condition que ledit cas de force majeure ne résulte pas de la négligence ou d'un acte intentionnel de cette Partie, et que cette partie ait informé l'autre par écrit de l'impossibilité consécutive de remplir ses obligations.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, la Partie en ayant connaissance en informe aussitôt l'autre Partie, afin qu'elles déterminent ensemble sans délai des conditions nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Article 15 - Continuité du service

En cas de changement d'Opérateur d'immeuble, ce dernier, 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 nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de six (6) mois, à compter du terme de la Convention.

Article 16 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble.

Article 17 - Droit applicable - Différends

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention et à défaut d'un règlement amiable dans un délai de deux mois à compter de la survenance du litige, les Parties co-contractantes pourront soumettre le litige à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Nanterre nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour des procédures d'urgence ou des procédures conservatoires, en référé ou sur requête.

Fait à ……., le ……
En deux exemplaires originaux

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)
A , le

Pour l'Opérateur d'immeuble
A , le

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NGE INFRANET

HÉRAULT THD

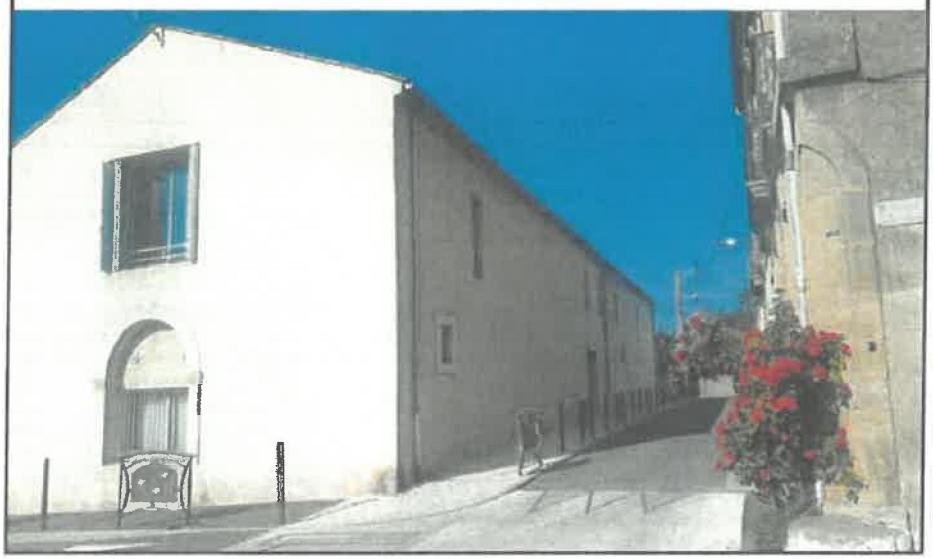
DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

16 Ter Rue des Ecoles

34710 LESPIGNAN

Proposition de câblage en fibre optique



Interlocuteur :	**Aurélien Garnier**		
Fiche Etablie par :	*EARF*	Date	18/05/2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NGE INFRANET

HÉRAULT THD

DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

PROPRIETAIRE	
Nom:	OPH BEZIERS
Adresse:	
Téléphone:	04 67 35 89 50
Fax:	
Courriel:	

CONDITIONS D'ACCES	
Contact:	
Horaires:	
Digicode:	
Adresse complémentaire:	

INFORMATIONS IMMEUBLE	
Nombre de logements	4
Nombre de locaux professionnels	0
Nombre Total de prises	4
Nombre de cages d'escalier	1
Nombre de colonnes montantes	1
Type d'adduction immeuble:	IMMEUBLE
Emplacement de l'adduction	IMMEUBLE
Passage en partie privative	Non
Percements nécessaires	Non
Pose de goulotte nécessaire	Non
Ouverture d'un coffrage nécessaire	Non
Présence Amiante	
Date de réalisation des travaux	

Observations:

CRVT car la chambre d'induction ORA_121-34135 est sous bitume

BON POUR TRAVAUX : **DATE :**
Signataire(s)

Interlocuteur :	**Aurélien Garnier**		
Fiche Etablie par :	*EARF*		18/05/2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

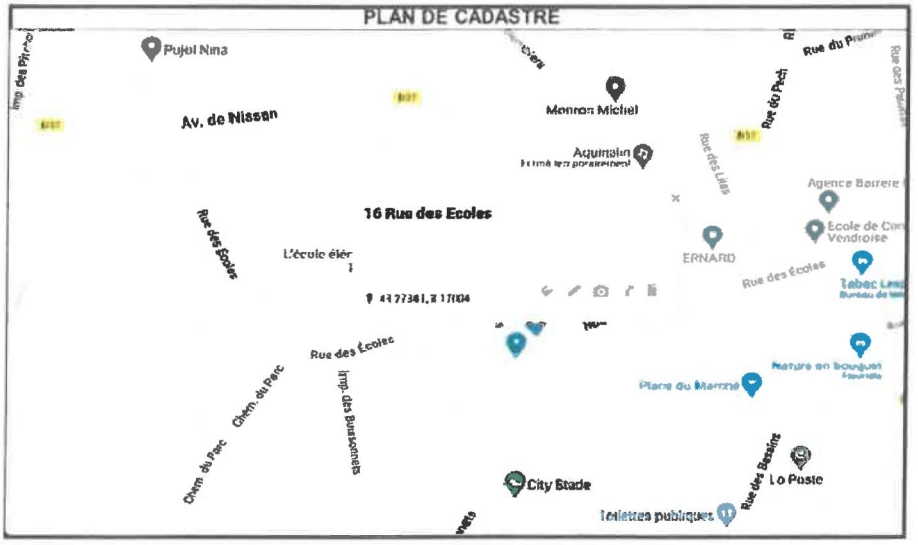
NGE INFRANET

HÉRAULT THD

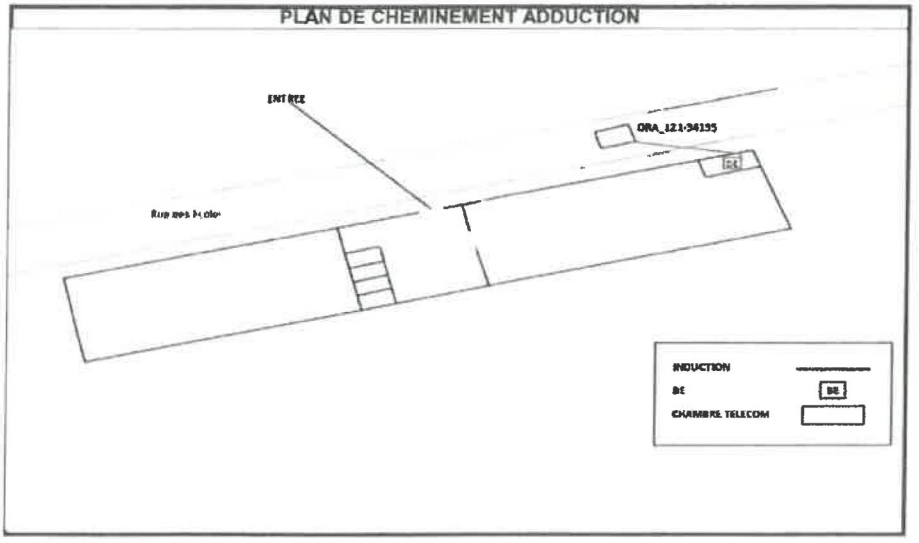
DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

PLAN DE CADASTRE



PLAN DE CHEMINEMENT ADDUCTION



Interlocuteur :	Aurélien Garnier		
Fiche Etablie par :	*EARF*	Date :	18/05/2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NGE INFRANET

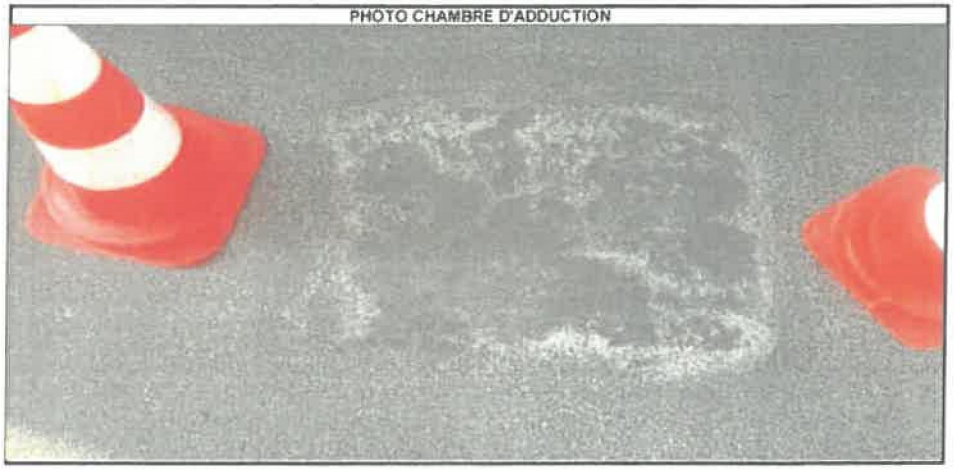
HÉRAULT THD

DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

ADDUCTION - POINT DE PENETRATION	
Emplacement de l'adduction	ORA 121-34135

PHOTO CHAMBRE D'ADDUCTION



Interlocuteur :	Aurélien Garnier		
Fiche Etablie par :	EARF	Date :	18/05/2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NGE INFRANET

HÉRAULT THD

DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

Photos cheminement fibre

Chambre sous bitume

Chambre sous bitume

Gaine technique RdC

Gaine technique RdC

Gaine technique RdC

Gaine technique RdC

Interlocuteur :	**Aurélien Garnier**		
Fiche Etablie par :	*EARF*	Date :	18/05/2022

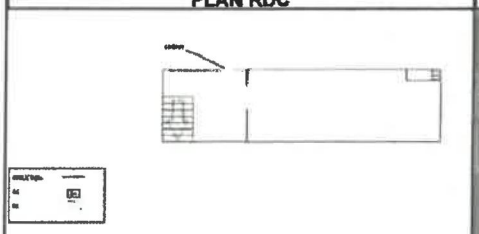
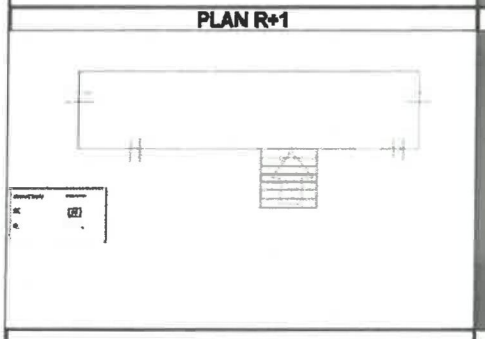
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NGE INFRANET

HÉRAULT THD

DOSSIER TECHNIQUE IMMEUBLE

AVANT PROJET DETAILLE

Photos cheminement fibre	
PLAN RDC	RDC
	
PLAN R+1	R+1
	
~ Double Clic pour insérer photo ~	~ Double Clic pour insérer photo ~

Interlocuteur :	Aurélien Garnier		
Fiche Etablie par :	EARF	Date :	18/05/2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

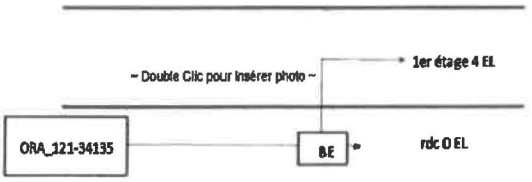
Informations colonne montante	
Adresse du Bâtiment:	
Code site:	
Nom Bâtiment Terrain:	
Code Bâtiment :	HT-BAT-07U8Y
Code Escalier :	
Code BPE de rattachement :	HT-BPI-07U8Y-01
Code câble d'adduction :	
Type câble d'adduction :	
Code BI :	

MATERIEL		
type	référence	quantité
PBO		
BE		1
GOULOTTE		
CABLE ISH		
CABLE ISH INTER BI		
CABLE CONDUITE		15

Casage												
Bâtiment				Multi								
Etage ou niveau	Regiette FT/Video	Hauteur entre étages	Hauteur du BE PH, MH ou GH (PH<2,5m, 2,5<MH<4,5m et	Emplacement des BE (mettre un X par PE)	Nb d'équivalents logements	Nb d'équivalents locals PRO	Code BE		Code câble immeuble	Tube(s) servants au raccordement de cet étage		Observations
6												
5												
4												
3												
2												
1					4	0						
RDC				X	0	0						
S/Sol												
				Total	4							

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

NRO	SRO	DIAGRAMME INTERIEUR IMMEUBLE	ADRESSE DU CHANTIER	DATE
MON2	MON2_507		16 Ter Rue des Ecoles, 34710 Lespignan	18/05/2022



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE

Conduite cassée

Dossier d'étude opérateur :	16 ter rue des Ecoles, 34440 Lespignan
N° de commande FCI	
Commune concernée :	LESPIGNAN

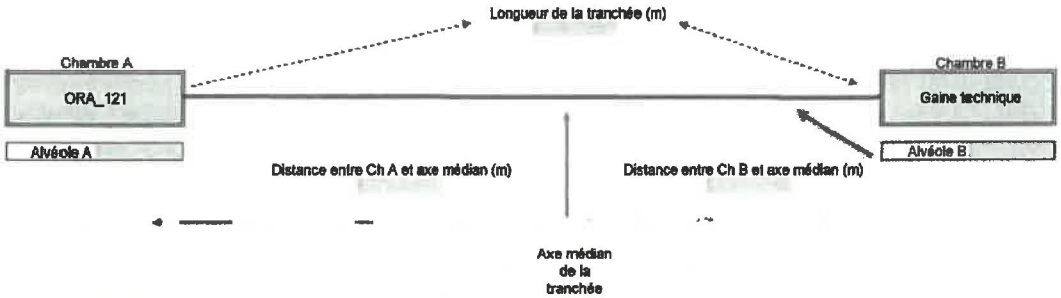
L'opérateur est réputé avoir siguillé la conduite aux 2 extrémités et s'être assuré, en utilisant les techniques appropriées, que la conduite n'est pas bouchée

Interlocuteur technique à contacter en cas de besoin			
Nom :	Garnier	Fonction :	
Société	EARF		
Téléphone		Mobile :	
E-mail	aurelien.garnier@earf.fr		

Adresse de la chambre A :
16 ter rue des Ecoles, 34440 Lespignan

Adresse de la tranchée à envisager

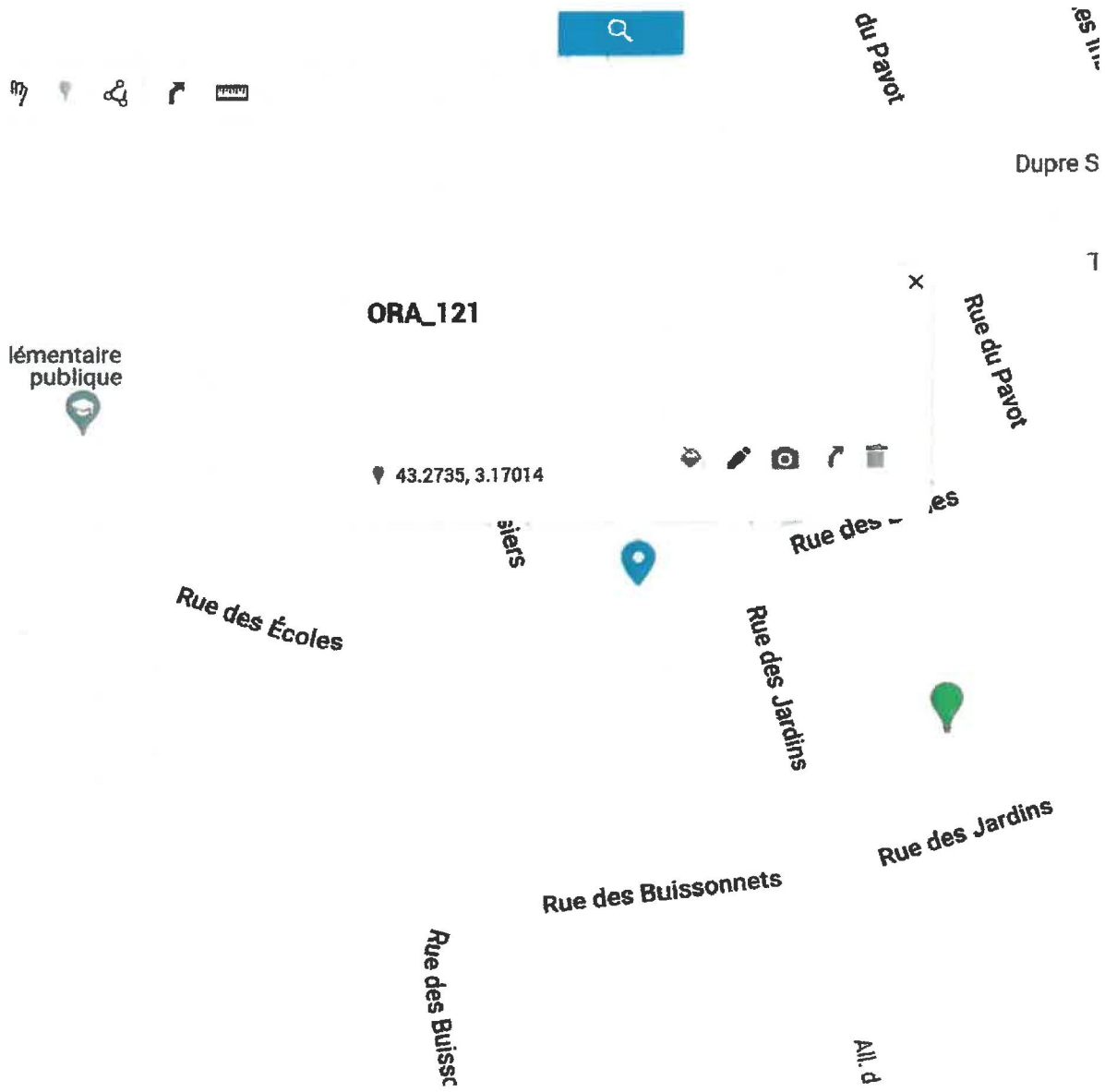
Adresse de la chambre B :
16 ter rue des Ecoles, 34440 Lespignan



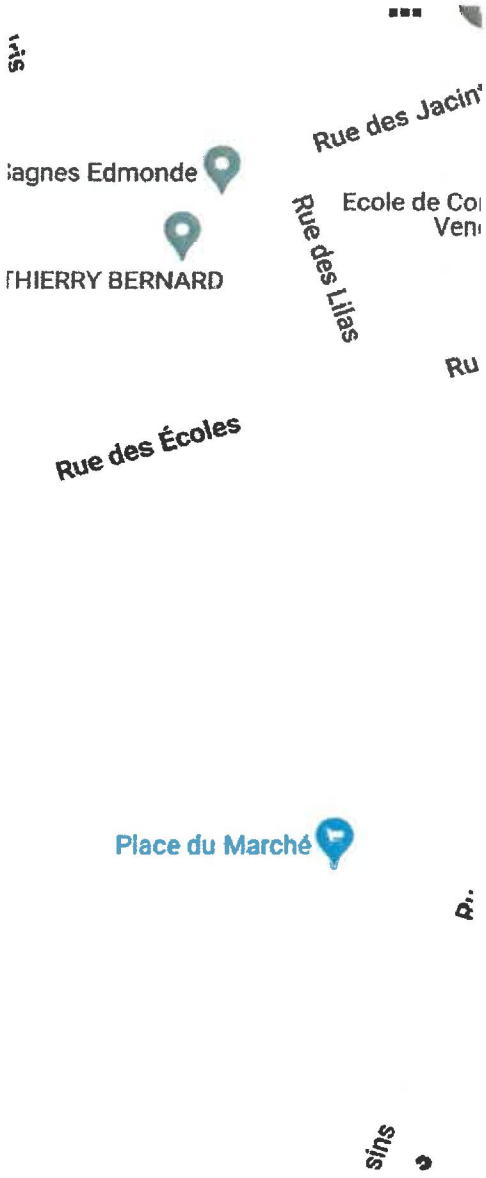
Commentaire éventuel :

La chambre ORA_121 recouverte de bitume.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIN. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 08 JUIL. 2022
ID : 034-213401359-20220704-D2022_07_04_008-DE