

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, Le Nay - Técou B.P. 80133 – 81604
Gaillac Cedex Représentée par Monsieur Paul Salvador Président, dûment mandaté à cet effet
par délibération en date du 14 septembre 2020, ci-après dénommée « Le propriétaire »,

Et L'entreprise CRYPTEO dont le siège social est à 3, Avenue de la Pelatie 81150 MARSSAC SUR
TARN

N° SIRET: 478 514 490 00075

représentée par
L'occupant »

dûment mandaté à cet effet, ci-après dénommé «

Il est convenu ce qui suit :

Crypteo est un opérateur de télécom dûment autorisé à utiliser les bandes de fréquences nécessaires à son activité en France métropolitaine par les pouvoirs publics compétents.

Pour les besoins de l'exploitation de son réseau (fibre), Crypteo doit procéder notamment à l'installation d'un « Point Of Présence ». Un POP (Point of Presence) est un point d'accès ou un emplacement où plusieurs réseaux ou dispositifs de communication partagent une connexion. Il s'agit, notamment dans ce cadre d'installer une baie informatique en extérieur. Crypteo souhaite implanter un Nœud de Raccordement Optique (NRO) à la pépinière Ôsca de Graulhet. Ce développement stratégique vise à favoriser l'accès à la fibre optique pour les entreprises locales, offrant ainsi des connexions Internet ultra-rapides et fiables. Le NRO jouera un rôle crucial en tant que point de convergence des lignes optiques et permettra d'activer l'accès des abonnés au réseau fibre.

Le tout étant ci-après dénommé « Equipements Techniques ».

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est propriétaire d'un bâtiment Ôsca – pépinière et hôtel d'entreprises situé ZA de la Molière 81300 GRAULHET et cadastré parcelle BH 97 susceptible de servir de site d'émission-réception. Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les parties ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET :

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le propriétaire met à disposition de l'occupant qui l'accepte, un emplacement de 2 mètres carrés à l'extérieur du bâtiment Ôsca sur la parcelle cadastrée BH 97, afin de lui permettre d'implanter des Equipements Techniques. Par implantation, il convient d'entendre l'installation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques.

ARTICLE II - EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE PROPRIETAIRE :

Le propriétaire met à la disposition de l'occupant, au plus tard à la date de signature des présentes, l'emplacement visé conformément au projet technique annexé aux présentes.

Condition résolutoire : En cas de refus des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques visés par les présentes et dont l'occupant fait son affaire personnelle, la présente convention serait résolue de plein droit.

ARTICLE III - ETATS DES LIEUX :

Il sera procédé contradictoirement, par les parties, à deux états des lieux (un avant et après travaux). L'occupant s'engage à procéder aux réparations et remise en état nécessaires en cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux après travaux.

ARTICLE IV - ACCES AU SITE :

L'accès au site se fera de la façon suivante : A l'état des lieux, trois clés seront remises à l'occupant afin de pouvoir être autonome pour l'accès à son équipement technique : une clé portail, une clé du hall et de l'armoire électrique en cas de besoin.

Le personnel chargé de la maintenance, celui des entreprises sous-traitantes ainsi que toute personne dont la présence dans les emprises du site est nécessaire à l'entretien des équipements techniques devront être agrémentés et ne pourront accéder au site que munis d'une autorisation en bonne et due forme de l'opérateur ou de leur carte professionnelle ainsi que d'une pièce d'identité.

Le propriétaire veillera à ce que, pendant toute la durée de la présente convention, soient dégagés les emplacements destinés à l'implantation des équipements techniques.

ARTICLE V – TRAVAUX ET MAINTENANCE TECHNIQUE DES EQUIPEMENTS INSTALLES :

1. Entretien :

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de l'occupant. En conséquence, l'occupant assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes audits Equipements Techniques. L'occupant s'engage à assurer l'entretien des installations techniques dans le respect des 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 la parcelle.

2. Réparations :

L'occupant s'engage à tenir les emplacements mis à sa disposition en bon état. En cas de travaux indispensables, touchant les emplacements mis à disposition, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente convention, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Équipements Techniques mis en place par l'occupant, le propriétaire devra, sauf cas d'urgence ou de force majeure, en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois au moins avant le début des travaux et préciser la durée prévisionnelle de cette suspension. Le propriétaire fera tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre à l'occupant de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

3. Energie :

Le propriétaire autorise l'occupant à effectuer les branchements nécessaires à la mise en œuvre de son installation (utilisation d'une prise de courant mise à disposition par le propriétaire en considérant que la consommation électrique équivaut à celle d'un PC de bureau connecté 24/24).

4. Sauvegarde des activités de la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet :

L'occupant s'assurera de la stabilité de l'ouvrage, de sa compatibilité à l'existant, de son étanchéité... L'installation, l'existence, l'exploitation et la maintenance de l'équipement technique ne devront être la source d'aucune dégradation et n'apporter aucun trouble au fonctionnement de la Pépinière de Graulhet, ni présenter aucun danger pour le voisinage et les personnes. L'occupant maintiendra, par ailleurs, les lieux en parfait état de propreté. En tout état de cause, l'occupant s'engage à faire procéder, à ses frais et immédiatement, aux interventions ou réparations nécessaires résultant directement de la présence de ses installations et/ou des interventions de ses agents. L'occupant fera le nécessaire pour que les installations du propriétaire ne soient pas endommagées par la foudre, en raison de la présence de ces Equipements Techniques. Il devra mettre en œuvre selon les règles de l'art les protections

habituellement installées par les professionnels en la matière, et devra en particulier s'assurer du respect des normes.

ARTICLE VI – OBLIGATIONS DES PARTIES :

La présente convention est soumise au régime des occupations tel qu'exposé dans le code général de la propriété des personnes publiques.

A/ Réglementation

L'occupant ne pourra ériger des équipements autres que ceux désignés dans le dossier technique ci-joint sans le consentement préalable et écrit du propriétaire. L'occupant s'engage formellement à :

- respecter les niveaux d'émission conformément à la réglementation en vigueur
- à s'assurer, pendant toute la durée de la mise à disposition, que le fonctionnement de ses Equipements Techniques est toujours conforme à la réglementation applicable et se conformer à toutes mesures d'urgence qui pourraient être prises sur ce site.
- s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité du site, ou nuire à sa bonne tenue. En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour l'occupant de s'y conformer dans les délais légaux, celui-ci suspendra les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

B/ Montant de l'occupation

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle hors taxe de 50 € HT par mois conformément à la délibération adoptée aux fins des présentes. La date de première facturation est fixée au 01/03/2025.

Les paiements sont effectués auprès de la Trésorerie Générale ou en tout autre endroit indiqué par le propriétaire et par tout moyen à sa convenance. La redevance ci-dessus fixée s'entend hors taxes. L'occupant s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du propriétaire en sus de ladite redevance, le montant de la taxe à la valeur ajoutée ou toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement. En cas de modification du régime fiscal, au cours de la présente convention, toute nouvelle taxe ou de remplacement de la taxe sur la valeur ajoutée, récupérable ou non, devra être supportée par l'occupant en augmentation de la redevance.

C/ Cession

L'occupant s'interdit expressément, sous peine de résolution des présentes, de céder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition sans auparavant demander l'autorisation au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse du propriétaire dans les deux mois, l'accord sera réputé défavorable.

D/ Equipements Techniques similaires

Le propriétaire se réserve la possibilité d'installer tous les équipements qu'il jugera utiles pour le bon fonctionnement de ses services ou de désigner toute société ou organisme pour installer des équipements similaires sur ces infrastructures. Dans ce cas, le propriétaire devra en avvertir préalablement l'occupant avant la date de début des travaux d'installation des nouveaux

équipements. Toutefois, et pendant la durée des présentes, le propriétaire ne pourra pas implanter ou autoriser l'implantation d'équipements techniques susceptibles de brouiller les émissions et réceptions relatives à l'activité de l'occupant telle qu'elle est mentionnée dans l'exposé qui précède. De même, l'occupant s'engage à apporter toutes les garanties pour ne pas perturber dans le temps les émetteurs existants, qui auraient déjà pu être installés par le propriétaire.

ARTICLE VII - RESPONSABILITES :

Le propriétaire et l'occupant seront responsables de leur fait, de manière respective et sans solidarité entre eux. Afin d'engager la responsabilité éventuelle d'une partie prenante à la convention, il convient d'établir le préjudice imputable. A défaut de règlement amiable, il conviendra de nommer un expert afin de déterminer la responsabilité respective de chacune des parties. En conséquence, la perte d'un droit, la perte de jouissance ou la perte d'exploitation privera la partie victime de tout recours contre son auteur. Tout dommage pouvant justifier d'une réclamation devra être porté à la connaissance de chacun des signataires de la présente convention dans un délai de cinq jours à compter de la date à laquelle le signataire en aura eu connaissance.

ARTICLE VIII - ASSURANCES :

L'occupant 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 Equipements Techniques, de son personnel
- les dommages subis par ses propres Equipements Techniques.

L'occupant remettra à la signature des présentes, la copie des polices d'assurances contractées pour l'occupation de ce site.

ARTICLE IX - DUREE :

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de 24 mois, à compter du 1/03/2025 sauf dénonciation par l'une ou l'autre des PARTIES, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 3 mois. Cette dénonciation ne donnera lieu à aucune indemnité. A l'expiration des présentes, pour quelque cause que ce soit, l'occupant reprendra les Equipements Techniques qu'il aura installé sur le site objet de la convention. L'occupant s'engage à restituer l'emplacement mis à disposition en bon état compte tenu d'un usage et d'un entretien normal, et dans leur aspect initial. Tout retard occasionné par l'occupant dans le démantèlement de ses équipements entraînera le versement au propriétaire d'une indemnité de TRENTE EUROS (30€) par jour de retard.

ARTICLE X - RESILIATION

Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception 3 mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La résiliation sera de plein droit et à effet immédiat en cas de retrait de l'une des autorisations accordées à l'occupant pour exploiter le réseau télécom.

De même, si les travaux réalisés ne sont pas identiques à ceux prévus dans le dossier technique ci annexé et validé par les services techniques, la présente convention sera résiliée de plein droit après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours. Le propriétaire pourra mettre un terme à la convention d'occupation, avant la date d'expiration prévue à l'article XI, en cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui incombent à l'occupant en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation. A moins que les manquements de l'occupant ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, le propriétaire pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire de la convention sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant et restée sans effet à expiration d'un délai d'un (1) mois. La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général. La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois (3) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du siège de l'occupant. Il est précisé que, pour toutes ces formes de résiliation, l'occupant ne peut prétendre au versement d'une indemnité.

ARTICLE XI – JURIDICTION COMPETENTE

Pour tous les litiges survenant dans l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties s'engagent à privilégier toute résolution amiable. Si ces litiges ne sont pas tranchés par convention amiable, ils ressortiront de la compétence du Tribunal Administratif du siège du propriétaire.

Fait à Téco, le

En deux exemplaires originaux

Pour le Propriétaire,

Paul SALVADOR

Président de la Communauté
d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Pour l'Occupant,