



**CONVENTION POUR L'INSTALLATION ET
L'OCCUPATION
D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE
[LE BOUSCAT] – [330322]**

PQS	COC	06NO.	01
<small>Entité Emettrice</small>	<small>Type Doc.</small>	<small>N° document</small>	<small>indice</small>

Entre les soussigné(e)s :

LA COMMUNE DE LE BOUSCAT, sise en l'Hôtel de Ville, BP 20045, à LE BOUSCAT (33491), représentée par Monsieur Patrick BOBET, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après dénommée "LE PROPRIÉTAIRE"

d'une part,

et :

LA SOCIÉTÉ SYNERAIL, Société par actions simplifiée au capital de 1 487 000 €, inscrite sous le numéro 512 053 216 RCS Nanterre, dont le siège social est 2, rue Benoît Malon à Suresnes (92150), représentée par Jean Luc ARGUEDAS, agissant aux présentes en qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommée "SYNERAIL"

d'autre part,

ci-après dénommé(e)s ensemble « les Parties » ou séparément « la Partie ».

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

Dans le cadre de son plan de développement et de modernisation du réseau ferroviaire, Réseau Ferré de France (RFF) a conclu le 18 février 2010 avec SYNERAIL un contrat de partenariat pour conduire la mise en œuvre d'un vaste plan de rénovation du réseau de télécommunications actuel entre les trains et les personnels au sol (le Contrat de Partenariat). Ce contrat a fait l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'Etat¹.

Ce contrat a pour objet la conception, la construction, l'exploitation, la maintenance et le financement d'un réseau de communications électroniques de type GSM-R. Afin d'assurer les exigences de service public incombant à RFF, les droits relatifs au terrain, support de l'implantation d'équipements relatifs au GSM-R, doivent permettre d'assurer la continuité du service.

Pour les besoins du déploiement, actuel ou futur, de ce réseau, SYNERAIL doit procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques propre à ce réseau indépendant de télécommunications.

Quant à la **COMMUNE DE LE BOUSCAT** est propriétaire d'un terrain situé Lieu-dit « Les Ecus Nord » à LE BOUSCAT (33491) cadastré numéro AD, section 437, susceptible de servir de site d'émission-réception.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les Parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : Mise à disposition

Le PROPRIÉTAIRE donne en location à SYNERAIL des emplacements d'une surface de Cent dix (110) m² environ, situé dans les emprises du terrain sis à LE BOUSCAT(33491), Lieu dit « La Plaine des Sports des Ecus », références cadastrales section AD N° 437, selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

¹ Décret n°2010-305 du 22 mars 2010 approuvant le contrat de partenariat passé entre Réseau ferré de France et la société SYNERAIL pour la conception, la construction, le déploiement, l'exploitation, la maintenance et le financement du Réseau de télécommunication mobile GSM-R

Ces emplacements sont destinés à accueillir des installations de télécommunications et composées des équipements techniques suivants :

- un pylône d'une hauteur de 25 (vingt cinq) mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ;
- un local technique et / ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation).

Le PROPRIETAIRE autorise SYNERAIL à raccorder entre eux par câbles les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques), notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications. Le PROPRIETAIRE autorise également le passage sur la parcelle des différents réseaux techniques et ou d'adduction auxquels les installations de SYNERAIL devront être raccordées pour assurer son bon fonctionnement.

ARTICLE 2 : Destination de l'emplacement mis à disposition

Les emplacements visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra donner lieu à un bail commercial pour SYNERAIL.

Les emplacements visés ci-dessus sont destinés à l'usage exclusif de la société Synérail pour le fonctionnement du réseau de téléphonie mobile privé de RFF, à l'exclusion de tout autre opérateur de téléphonie mobile.

ARTICLE 3 : Garantie de jouissance des lieux loués

Le PROPRIETAIRE déclare que les emplacements visés en Annexe I sont actuellement libres de toute location ou occupation, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des lieux loués.

Le PROPRIETAIRE s'engage également à :

- Ne procéder à aucune construction, ni dépôts, ni remblais, qui pourraient nuire à l'utilisation de l'équipement de radiotéléphonie ;
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des installations et équipements de télécommunications déployés ;
- Indiquer l'existence, l'objet et le contenu de la présente convention à l'exploitant agricole éventuel du terrain grevé de la présente servitude, ainsi qu'à tout nouvel exploitant en cas de changement et s'engager à ce que ceux-ci respectent le droit d'accès permanent au terrain et des installations et équipements de télécommunications déployés de SYNERAIL et toutes personnes intervenant pour son compte;
- Indiquer à l'acquéreur, à titre gratuit ou onéreux, des parcelles mentionnées à l'article 1, l'existence, l'objet et le contenu de la présente convention ;
- Prendre toutes dispositions pour ne pas détériorer les installations et équipements de télécommunications déployés de SYNERAIL et assumer la responsabilité de tous dommages qui lui seraient imputables.

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 18 années qui prendra effet le premier 1^{er} jour du mois suivant sa date de signature par les Parties.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de CINQ (5) années, sauf résiliation de l'une des Parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de six(6) mois au moins avant chaque échéance.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations administratives nécessaires à RFF pour opérer le réseau visé en préambule, de recours d'un tiers (ce quelle que soit la forme du recours), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour SYNERAIL - notamment l'évolution de l'architecture du réseau visé en

préambule - , la présente convention pourra être résiliée par SYNERAIL à tout moment, à charge pour elle de prévenir le PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six (6) mois à l'avance.

Dans cette hypothèse, SYNERAIL abandonnera au PROPRIÉTAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

SYNERAIL fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité ou toute autre forme de compensation.

ARTICLE 5 : Responsabilité - Assurances

5-1 Assurances

SYNERAIL sera tenue de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile.

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques de responsabilité civile.

Dans le cas où l'installation technique de SYNERAIL entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le PROPRIÉTAIRE pour garantir sa parcelle, SYNERAIL lui remboursera, sur justificatifs de la compagnie d'assurances, le montant supplémentaire de la prime.

5-2 Responsabilité en cours d'installation

SYNERAIL devra procéder à l'installation des équipements techniques, des dispositifs d'antennes et des câbles de raccordement en respectant strictement les règles de l'art et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Elle fera appel pour cela à un cabinet ou à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

5-3 Responsabilité

SYNERAIL est responsable de tous dommages et préjudices imputables à ses fautes et à celles de ses salariés et préposés.

Le PROPRIÉTAIRE est responsable de tous dommages et préjudices subis par SYNERAIL.

ARTICLE 6 : Environnement législatif et réglementaire

Pendant toute la durée de la présente convention, SYNERAIL s'assurera que le fonctionnement de ses équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour SYNERAIL de s'y conformer dans les délais légaux, SYNERAIL suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques est, le cas échéant, fourni à SYNERAIL à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

ARTICLE 7 : Opposabilité à L'acquéreur de la parcelle

En cas de projet d'aliénation, d'échange ou de transfert de tout ou partie de la parcelle objet de la convention, le PROPRIÉTAIRE informe SYNERAIL par lettre recommandée avec avis de réception, dès qu'elle a connaissance de tout projet et, en tout état de cause au moins douze (12) mois avant la signature de l'acte.

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le PROPRIETAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

Le PROPRIETAIRE s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation, d'échange ou de transfert de la parcelle l'existence de la présente convention afférent à la parcelle concernée, laquelle devra être repris par l'acquéreur de la parcelle.

ARTICLE 8 : Pacte de préférence

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier SYNERAIL d'un droit de préférence en cas de vente du terrain défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, SYNERAIL dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le PROPRIETAIRE aura traité. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, SYNERAIL dispose d'un délai de trente (30) jours pour informer le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquérir ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, SYNERAIL a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. SYNERAIL ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, SYNERAIL doit être informée de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

SYNERAIL pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

ARTICLE 9 : Interventions sur les emplacements mis à disposition

9.1 – Installation

Afin d'installer les installations et équipements de télécommunications, objet des présentes, SYNERAIL bénéficie des droits suivants :

- Pénétrer en tout temps sur les parcelles désignées à l'article 1 et exécuter tous les travaux nécessaires sur ces parcelles pour l'implantation, la surveillance, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de ces éléments ;
- Procéder aux abattages ou essouchements des arbres ou arbustes situés sur les parcelles désignées ci-dessus nécessaires à ladite installation ;
- Bénéficier de tous les droits accessoires aux droits consentis aux termes des présentes ;
- Procéder à la mise en place d'une boîte à clés positionnée à l'entrée du site permettant un accès 24h/24h aux équipements techniques

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, SYNERAIL ne reprendra pas les éléments non détachables (améliorations et installations) qu'elle aurait incorporés à la parcelle, à moins que le PROPRIETAIRE ne préfère lui demander le rétablissement des lieux mis à disposition en l'état primitif.

9.2 – Entretien - Réparations

Sur la parcelle

SYNERAIL s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

Sur l'installation technique

SYNERAIL devra entretenir ses installations et équipements dans les 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 PROPRIETAIRE de la parcelle (réception des émissions radiotélévisées).

En aucun cas, le PROPRIETAIRE ne pourra intervenir sur les équipements techniques de SYNERAIL.

Le PROPRIETAIRE, ou toute personne agissant pour son compte, contactera SYNERAIL avant toute intervention à proximité des installations techniques. SYNERAIL indiquera les consignes particulières à respecter, relatives aux installations et équipements en place.

ARTICLE 10 : Accès

SYNERAIL et toutes personnes intervenant pour son compte auront un droit d'accès permanent (24h/24, 7j/7) aux parcelles visées à l'article 1 ci-dessus et à leurs installations tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

ARTICLE 11 : Autres installations techniques

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées dans l'emprise de la parcelle, SYNERAIL s'engage, avant d'installer ses équipements, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si les Parties constatent que la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, la convention sera résolue de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

Après en avoir avisé SYNERAIL, le PROPRIETAIRE aura la possibilité d'installer et /ou laisser installer à proximité des lieux loués visés à l'article 1 et en Annexe 1 toutes antennes qu'il jugera utiles.

Néanmoins, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques dans l'emprise de la parcelle, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations et équipements de télécommunications de SYNERAIL, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si les Parties constatent que cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel arrivant ne pourront pas être installés.

2) SYNERAIL pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'elle jugera utiles sur ses installations et équipements de télécommunications en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués déterminés à l'article 1 et en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle SYNERAIL n'aurait pas contracté.

ARTICLE 12 : Loyer – indexation

Le PROPRIETAIRE présentera une facture N° 330322, faisant apparaître la TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé(e) à :

SYNERAIL EXPLOITATION

DIRECTION FINANCIERE

2, rue Benoit Malon

92150 SURESNES

La première d'entre elles / le premier d'entre eux sera accompagné(e) d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant T.V.A. du PROPRIÉTAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujéti.

SYNERAIL versera d'avance au PROPRIÉTAIRE, et par virement bancaire, un loyer annuel d'un montant de 1 000 €. Net (1000 Euros net), toutes charges locatives incluses.

Les paiements seront effectués dans les trente jours suivant la réception *de ladite facture/ dudit titre*, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le loyer visé ci-dessus augmentera de deux pour cent (2 %) par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes.

ARTICLE 13 : Raccordements en fluides

SYNERAIL souscrira en son nom propre les abonnements inhérents aux raccordements de ses installations et équipements de télécommunications.

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour SYNERAIL de souscrire ses propres abonnements, le PROPRIÉTAIRE autorise SYNERAIL à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. SYNERAIL remboursera la consommation en énergie électrique de ses installations et équipements de télécommunications, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications dudit compteur défalcateur.)

ARTICLE 14 : Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par SYNERAIL pour la gestion de son patrimoine.

Conformément aux dispositions de la Loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, le PROPRIÉTAIRE dispose d'un droit d'accès ainsi que d'un droit d'information complémentaire, de rectification et, le cas échéant, d'opposition sur les données le concernant.

Il peut s'opposer à tout moment à leur communication à des tiers. Il peut exercer ses droits en envoyant un courrier mentionnant ses nom, prénom, numéro de site, et en y joignant une copie de sa pièce d'identité à l'adresse de facturation mentionnée dans la présente convention.

Article 15 : Sous Location – Cession – Substitution

15.1 – Sous Location

Sans Objet

15.2 – Cession

Sans Objet.

15.3 – Substitution

Le PROPRIÉTAIRE reconnaît expressément que RFF, ou toute autre entité désignée par RFF, peut se substituer à SYNERAIL en cours d'exécution de la présente convention. Cette substitution s'opèrera de plein droit au terme normal ou anticipé du Contrat de Partenariat.

Article 16 : Déclarations

16.1 – Concernant la personne

Le Propriétaire déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
 - qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
 - qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours ;
- qu'il a pleine capacité pour consentir la servitude.

16.2 Concernant la parcelle

Le Propriétaire s'engage à informer SYNERAIL de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou tout autre servitude dont il aurait connaissance.

Article 17 : Autonomie des dispositions

Si une disposition de la convention est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

Fait à

Le

En TROIS exemplaires originaux, dont 2 remis à SYNERAIL

De.....pages chacun.

POUR "LE PROPRIETAIRE"

POUR "SYNERAIL"

Monsieur

■ **Liste des documents en annexe**

- **Annexe 1** : Plan des surfaces louées
- **Annexe 2** : Plan des installations
- **Annexe 3** : Plan en élévation
- **Annexe 4** : Etat des risques naturels et technologiques relatif aux parcelles visées dans la présente convention