

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**  
**COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération N° 2021/084**

**Membres en exercice** : 27

**Membres présents** : 24

**Membres absents** : 3

**Dont membres représentés** : 2

L'an deux mille vingt et un, le quatre octobre à 18 h, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

**Sont présents** : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeannine VIDAL, Jean TELASCO, Blaise FONS, Yves ESCAPE, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Pascale PUY, Françoise CAMPREDON, Laurent FOURMOND, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Yannick COSTA, Carine DEVOYON, Chrystèle CARLOS, Joël PACULL, Marc BILLES, Karine CAROLA, Pascal-Henri BASSET, Laurence BARBERA, Nicolas OLIVE, Christian FALZON, Bertille MARTY, Xavier ROCA.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : Catherine MIFFRE (procuration à Mme Nathalie PIQUE), Evelyne SARRAZIN (procuration à M. Christian FALZON)

**Absents excusés** : Jean-Pascal GARDELLE

**Secrétaire de séance** : Pascale PUY

**Date de la convocation** : 28/09/2021

**CONVENTIONS ORANGE/COMMUNE**  
**GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE**  
**COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE**  
**OPTIQUE**  
**ZAE BRANCA DEL MAS – 6 PARCELLES**

**RAPPORTEUR** : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la délibération n°2020-080 du 29 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal approuvait la convention provisoire de 24 mois à passer avec Orange SA relatives à l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique pour 6 parcelles à la nouvelle zone d'activité « La Branca del Mas ».

Il présente la convention de gestion sur 25 ans, qui succède à celle-ci. Elle prévoit que la gestion, l'entretien le remplacement des lignes sont au frais d'Orange compte tenu du fait qu'il s'agit d'un réseau de type FTTH (Fiber To The Home) dont le déploiement est obligatoire.

Il précise que le coût pour la commune est nul.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **APPROUVE** la convention avec Orange ci-annexée pour la gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique pour la ZAE de la « Branca del Mas » ;

► **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention précitée ainsi que tout acte utile en la matière.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.*

*Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

**LE MAIRE,**

**Jean-Paul BILLES.**

*Transmis en Préfecture le :*

*Affiché le :*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02, dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.*



IMB/66140/X/01NP

**CONVENTION DE GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT  
DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

**Entre les soussignés**

**COMMUNE DE PEZILLA**, Propriétaire du **1 Impasse de la Branca Del Mas Bât. LOT 1 Ens. immobilier LA BRANCA DEL MAS 66370 Pézilla-la-Rivière (cf annexe des adresses)**, domicilié au 31 Avenue du Canigou 66370 Pézilla-la-Rivière, et représenté par ..... dûment habilité désigné ci-après sous la dénomination « le Propriétaire »

et  
Orange, SA au capital de 10.640.226.396 euros dont le siège social est situé au 111, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le N° 380 129 866 ; prise en son Unité de Pilotage Réseau Sud Ouest et représentée par son Directeur en exercice SEBASTIEN PLANTIER dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile au 1 Avenue de la Gare 31128 Portet-sur-Garonne CEDEX désignée ci-après sous la dénomination « l'Opérateur »  
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. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier.

Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installées par le 'Propriétaire', permettant de desservir tous les utilisateurs finals d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou d'un lotissement 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 ou dans les voies, équipements ou espaces communs du lotissement, et aboutissant, via un boîtier de branchement optique le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la 'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour raccorder, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement 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.

Le terme 'Equipements' désigne les matériels (fibres, boîtiers, etc.) mis en place par l'Opérateur et permettant de raccorder les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

Le terme 'Infrastructures d'accueil' désigne ci-après les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaires au raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

**Article 2 – Objet**

La 'Convention', définit les conditions de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'. Elle peut faire suite à la désignation par le précédent propriétaire d'Orange en qualité d' 'Opérateur'.

Dans ce cas, l'Opérateur a déjà raccordé les Lignes à un réseau de communications électroniques au public et installé les 'Equipements' nécessaires à ce raccordement. Sinon, l'Opérateur procède au raccordement de l'immeuble ou du lotissement dans les conditions prévues à l'article 3.

La présente Convention est conforme avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions, 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 stipulation 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 – Accès des opérateurs tiers au point de mutualisation**

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'. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers dans les limites de la capacité offerte par les Infrastructures d'accueil mises à disposition par le Propriétaire.

**Article 4 – Gestion, entretien et remplacement**

La gestion et l'entretien de l'ensemble des 'Lignes' ou des 'Equipements' utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l'Opérateur. Le déplacement ou le remplacement des 'Lignes' et d'éventuels matériels composant la colonne de communication, bien que réalisés par l'Opérateur est à la charge du 'Propriétaire'.

La mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' est également effectuée 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 de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l'Opérateur, ainsi qu'à tout tiers mandaté par lui.

Orange – SA au capital de 10 640 226 396 € - 111 quai du Président Roosevelt - 92130 Issy-les-Moulineaux - 380 129 866 RCS Nanterre



IMB/66140/X/01NP

#### Article 6 – Responsabilité et assurances

En cas de dégradations imputables aux travaux liées à La mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' les travaux sont à la charge de l'Opérateurs tiers' qui assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

En cas de dégradations suite à un incendie ou à vandalisme ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' les travaux sont à la charge du 'propriétaire' qui assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

#### Article 7 – Information du 'Propriétaire', de l'Opérateur et des Opérateurs tiers'

L'Opérateur' tient à jour le plan de raccordement et d'installation des 'Equipements' et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux 'Equipements' mis en place dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Le 'Propriétaire' rappelle à l'Opérateur' la situation et les caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à son accès, aux nuisances sonores ou toute autre forme de restriction à la bonne exécution des présentes.

#### Article 8 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur' d'utiliser les 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'entretien et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur'. Le remplacement des 'Equipements' est à la charge de l'Opérateur'. Le remplacement des 'Lignes', ainsi que la mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' sont à la charge du 'Propriétaire'.

#### Article 9 – Propriété

Le 'Propriétaire' demeure propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil installées dans l'immeuble, et le demeure au terme de la 'Convention'. L'Opérateur' conserve cependant la propriété des 'Equipements' qu'il a mis en place afin de raccorder les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

#### Article 10 – 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 11 – Résiliation de la 'Convention'

- À l'initiative du 'Propriétaire' :

Le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avant son terme initial tel que stipulé ci-avant, 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 au-delà de son terme initial, 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.

- 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 12 – 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 13 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- les modalités d'accès aux parties communes d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou aux voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 13.4

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur' ;
  - les standards techniques mis en œuvre par le 'Propriétaire';
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et 'Infrastructures d'accueil', en complément des dispositions de l'article 4 ;





IMB/66140/X/01NP

## CONDITIONS SPECIFIQUES

### Article 13.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la 'Convention', conclue sur le fondement des articles L. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble ou du lotissement sis à 1 Impasse de la Branca Del Mas Bât. LOT 1 Ens. Immobilier LA BRANCA DEL MAS 66370 Pézilla-la-Rivière (cf *annexe des adresses*), relatives aux conditions de raccordement, 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 ou au lotissement

### Article 13.2 – Modalités d'informations du 'Propriétaire' et de l'Opérateur

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 ou au lotissement pour la maintenance s'effectuera par courrier ou par échange de mails. L'Opérateur informera le 'Propriétaire' avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement pour effectuer les études ou procéder aux opérations de gestion, d'entretien ou de remplacement des Lignes.

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.
- L'Opérateur et les Opérateurs tiers bénéficiaires de la mutualisation, utilisent exclusivement les gaines et passages existants, entre le point d'adduction et le point de raccordement des câbles pré installés.

### Article 13.3 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par Orange qui sera fournie sur demande.

### Article 13.4 – Durée – Résiliation – Annulation - Enregistrement

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 partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la Convention en supportera les frais y afférents.

### Article 13.5 - Cession

Le 'Propriétaire' autorise, pendant toute la durée de la 'Convention' prévue à l'article 11 la cession de tout ou partie des droits issus de la présente 'Convention' à toute entité du groupe Orange ou à un opérateur construisant des réseaux de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique (FttH), sous réserve que cet opérateur offre les mêmes fonctionnalités techniques que le réseau de fibre optique d'Orange.

### Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement

Date  
Signature du 'Propriétaire' :

Date  
Signature de l'Opérateur' :



IMB/66140/X/01NP

Annexe des adresses

IMB/66140/X/01NP	1 Impasse de la Branca Del Mas Bât. LOT 1 En 66370 Pézilla-la-Rivière
IMB/66140/X/01NQ	3 Impasse de la Branca Del Mas Ens. immobili 66370 Pézilla-la-Rivière
IMB/66140/X/01NR	2 Impasse de la Branca Del Mas Ens. immobili 66370 Pézilla-la-Rivière
IMB/66140/X/01NS	4 Impasse de la Branca Del Mas Ens. immobili 66370 Pézilla-la-Rivière
IMB/66140/X/01O2	5 Impasse de la Branca Del Mas Ens. immobili 66370 Pézilla-la-Rivière
IMB/66140/X/01O3	6 Impasse de la Branca Del Mas Ens. immobili 66370 Pézilla-la-Rivière