

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2122-22 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 décidant de transférer une partie de ses compétences à Monsieur le Maire notamment en ce qui concerne la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

SERVICE :
DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT
DURABLE ET DE
L'URBANISME

Considérant que la société Free Mobile projette l'implantation d'antennes relais sur le complexe sportif du Hérault, sis avenue Alain Gerbault,

Considérant que le site relève du régime de la domanialité publique de par son affectation à un service public,

DÉCISION :
2023-042

Considérant qu'il convient par conséquent d'établir une convention d'occupation temporaire du domaine public entre la ville de Saint-Herblain et l'opérateur Free Mobile,

OBJET :
COMPLEXE SPORTIF
DU HÉRAULT SIS
AVENUE ALAIN
GERBAULT –
CONVENTION
D'OCCUPATION
PRÉCAIRE AU PROFIT
DE LA SOCIÉTÉ FREE
MOBILE

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'autoriser la signature d'une convention d'occupation précaire et révocable (projet ci-annexé) avec la société Free Mobile pour la mise à disposition d'un emplacement d'une surface de 30 m², augmentée de la surface occupée pour les câbles et adduction, compris dans la parcelle cadastrée BT222 sis 2 avenue Alain Gerbault à Saint-Herblain (44800).

Cet emplacement est destiné à l'installation et l'exploitation des infrastructures de l'opérateur Free Mobile nécessaire à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications.

ARTICLE 2 – Cette occupation du domaine public communal est consentie pour une durée de douze ans.

ARTICLE 3 – La convention sera conclue moyennant une redevance d'occupation annuelle de 10 000 € TTC. Le droit d'occupation variera chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

ARTICLE 4 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Saint-Herblain et Monsieur le Trésorier Principal de Saint-Herblain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 5 – Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

FAIT À SAINT-HERBLAIN, LE 22 DECEMBRE 2023

Le Maire de Saint-Herblain,

Bertrand AFFILÉ

Reçu à la Préfecture de Nantes le 22 décembre 2023

Publié le 22 décembre 2023

**CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC PRÉCAIRE
VILLE DE SAINT-HERBLAIN / FREE MOBILE
44162_027_01**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Saint-Herblain- sise Mairie 2 rue de l'Hôtel de Ville,

Représentée par Monsieur Bertrand AFFILE (Maire) dûment habilité à cet effet en vertu de la
décision N°- en date du

Ci-après désignée « Le Bailleur » ou « La Ville de Saint-Herblain »

D'UNE PART

ET

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous
le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social
est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine
LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Preneur » ou « Free Mobile »

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé ce qui suit : Le Preneur, dans le cadre de son
activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications avec les mobiles, demande, pour
l'exploitation desdits systèmes, à implanter ses Equipements Techniques sur la parcelle cadastrée
BT 222, 2 Avenue Alain Gerbault SAINT HERBLAIN (44800) dont le plan figure en annexe. Le
Bailleur est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou
plusieurs emplacement(s) sur l'emprise visée ci-avant, aux fins d'y installer des équipements
techniques et d'y accéder.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

La Ville de Saint-Herblain déclare être propriétaire de cette parcelle cadastrée BT 222.

Conformément à la Charte Intercommunale relative aux modalités d'implantation des stations
radioélectriques sur le territoire de la Ville de Saint-Herblain, les parties se sont rapprochées afin de
signer une convention d'occupation pour l'implantation d'équipements techniques sur la parcelle
suscitée.

Le présent exposé fait partie intégrante de la présente convention.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville de Saint-Herblain autorise le Preneur à occuper les emplacements définis à l'ARTICLE 2 afin d'y implanter des infrastructures (telles que définies en annexe 1) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques pour fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement (ci-après dénommés « Equipements Techniques ») (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission, etc.) appartenant à des opérateurs.

Ce droit d'occupation est accordé à titre précaire et révocable.

Par implantation, il convient d'entendre l'installation, la mise en service et l'exploitation des Infrastructures et Equipements Techniques suivants :

- Un pylône type tubulaire d'une hauteur de 26 m
- Une Zone technique de 11 m² avec clôture et portillon
- Baies Radio
- 6 antennes panneaux (0°, 120°, 240°)
- Un chemin d'accès et portail avec boîte à clés.

Les plans, les descriptifs techniques détaillés et les photomontages pour les ajouts ou modifications des équipements sont joints en annexe 1.

La Ville de Saint-Herblain autorise le Preneur à procéder à l'installation d'un pylône, son massif et des matériels qui y seront fixés, tel que spécifié en Annexe 1, ci-après désigné « Pylône ».
Le pylône édifié restera la propriété du Preneur pendant toute la durée de la Convention.

Mise à disposition d'emplacement sur le pylône de Le Preneur.

Le Preneur met à disposition de la Ville de Saint-Herblain un emplacement sur son Pylône aux fins d'y installer un système d'éclairage, ci-après dénommé « Matériel » à savoir :

- Un emplacement identique de 2m entre l'altitude de 48m NGF et l'altitude de 50m NGF soit une hauteur de 12m/sol et 14m/sol sur le Pylône, destiné à recevoir le Matériel.

Travaux d'installation du Matériel

Le Preneur réalisera à ses frais, après demande de la Ville de Saint-Herblain, les travaux d'installation du Matériel en respectant strictement les normes en vigueur et les règles de l'art. Les Parties conviendront des modalités pratiques de l'installation des Matériels (date, durée des travaux et heures d'intervention...) et établiront un état des lieux avant toute réinstallation du Matériel sur le Pylône.

Travaux supplémentaires – Entretien du Matériel

La Ville de Saint-Herblain ne pourra procéder ou faire procéder sur l'emplacement mis à sa disposition, à toute opération de modification, de déplacement, de réglages, de renouvellement ou de réorientation de son Matériel, qu'après accord du Preneur et sous réserve de la réalisation, si nécessaire, par la Ville de Saint-Herblain et à ses frais, d'études de faisabilité concernant la capacité du Pylône à supporter de nouveaux matériels. Le Matériel reste et demeure la propriété de la Ville de Saint-Herblain, en conséquence ce dernier devra en assumer la garde ainsi que les charges, entretiens, réglages, réparations et impositions.

La Ville de Saint-Herblain devra entretenir le Matériel dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun dommage ou trouble de quelque sorte ne soit apporté au Pylône et/ou aux Equipements Techniques.

Accès au Pylône.

La Ville de Saint-Herblain et toutes personnes agissant pour son compte devront respecter strictement les consignes d'accessibilité et d'intervention sur le Pylône définies par le Preneur lors de la réception de l'installation du Matériel de la Ville de Saint-Herblain sur le Pylône ou transmises ultérieurement, et ce tant pour les besoins de la maintenance que de l'entretien de son Matériel. La Ville de Saint-Herblain s'engage à respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité et notamment le plan de prévention qui sera communiqué à la Ville de Saint-Herblain par le Preneur. La Ville de Saint-Herblain sera responsable de l'habilitation de son personnel ou de toutes personnes intervenant pour son compte et/ou à sa demande.

Sort du Pylône en fin de Convention.

En fin de convention, le Pylône fera l'objet d'une cession à titre gratuit à la Ville de Saint-Herblain, hormis en cas de résiliation du fait de la Ville de Saint-Herblain au cours des six premières années suivant sa signature, auquel cas, les Parties se rencontreront 3 mois avant la fin de la convention afin de déterminer le montant de cette cession.

En cas de modification du nombre d'antennes (à la baisse et/ou à la hausse, dans la limite de sept antennes présentes sur les emplacements) durant l'exécution de la convention, le Preneur en informera la Ville de Saint-Herblain, par courrier recommandé avec accusé de réception ou par email à l'adresse suivante : foncier@saint-herblain.fr en lui adressant les plans à jour, suite aux modifications effectuées.

Toutefois, dans l'hypothèse où le Preneur solliciterait l'installation de plus de sept (7) antennes sur les emplacements mis à sa disposition, cette modification fera l'objet de la conclusion préalable d'un avenant entre les Parties, venant mettre à jour le nombre d'Equipements Techniques installés, ainsi que le montant de la redevance, conformément au montant de « *redevance pour antenne supplémentaire* » négocié entre elles et figurant à l'article 19 des présentes.

Le Preneur s'engage à désigner un interlocuteur privilégié, qui sera le Responsable Patrimoine en charge de cette zone, ainsi que, en cas d'absence, un interlocuteur suppléant, amené à gérer ses installations de radiocommunications présentes sur le site. Les coordonnées de ces deux interlocuteurs sont en annexe 2 de la présente convention.

ARTICLE 2 – EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

La Ville de Saint-Herblain s'engage à mettre à la disposition du Preneur, au plus tard à la date de signature des présentes, un emplacement d'une surface de 30 m² (comprenant les 16m² de massif + 14m² pour la zone technique) augmentés de la surface occupée pour les câbles et adductions dans la parcelle cadastrée BT 222, 2 Avenue Alain Gerbault SAINT HERBLAIN (44800) dont le plan figure en annexe.

Cet emplacement est destiné à l'installation et l'exploitation des Infrastructures du Preneur nécessaire à son activité d'exploitant de points hauts afin d'accueillir des systèmes de radiocommunications en radiotéléphonie cellulaire des clients opérateurs du Preneur.

Ce dernier s'engage à optimiser la mise en place et la gestion des infrastructures avec les autres opérateurs de radiocommunications présents ou à venir sur le site.

En tout état de cause, le Preneur s'engage à ne pas nuire au bon fonctionnement des installations de la Ville de Saint-Herblain ou des autres occupants de l'immeuble, existantes sur le site.

ARTICLE 3 – RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Le Preneur, ainsi que ses clients, s'engagent à respecter la réglementation en vigueur, ainsi que la Charte Intercommunale relative aux modalités d'implantation des stations radioélectriques sur le territoire de Nantes Métropole.

ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les Infrastructures installées et les aménagements sont et demeurent la propriété du Preneur.

En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dites Infrastructures et aménagements.

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent, quant à eux, la propriété de Free Mobile.

ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition des emplacements, un état des lieux contradictoire sera dressé par huissier, aux frais du Preneur, en présence d'un représentant de chacune des parties, et annexé à la présente. Il en sera de même à l'expiration de la présente convention.

Les lieux devront être restitués dans l'état dans lequel ils ont été mis à disposition.

Faute d'état des lieux, les emplacements mis à disposition du Preneur seraient considérés comme en parfait état au jour de la mise à disposition.

ARTICLE 6 – HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

Le Preneur doit se conformer à l'ensemble des dispositions du Code du Travail et des règlements en vigueur à la date d'exécution, l'application de ces dispositions relevant de sa totale responsabilité.

Le Preneur devra s'assurer et prendre les mesures nécessaires afin que la réalisation des travaux d'installation de ses Équipements Techniques soit effectuée en toute sécurité.

A compter de l'entrée en vigueur de la convention, le Preneur s'engage à transmettre à la Ville de Saint-Herblain le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) dans les meilleurs délais.

ARTICLE 7 - AUTORISATIONS

L'obtention des autorisations administratives et réglementaires est à la charge exclusive du Preneur.

Il devra fournir à la Ville de Saint-Herblain une copie du permis de construire ou de la déclaration préalable obtenue lors de son installation.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation des Équipements Techniques et/ou Infrastructures visés par les présentes, le Preneur devra se mettre en conformité.

A défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'ARTICLE 17.

ARTICLE 8 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN, RÉPARATION DES LIEUX OCCUPES

8.1 – Travaux d'aménagement lors de l'installation des Infrastructures et Équipements Techniques

La Ville de Saint-Herblain accepte que le preneur réalise à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'exploitant d'infrastructures radioélectriques tels que décrits à l'article 1 à l'exception de tout autre aménagement.

Le Preneur s'engage, conformément à la Charte Intercommunale relative aux modalités d'implantation des stations radioélectriques sur le territoire de Nantes Métropole, à remettre à la Ville de Saint-Herblain, à sa demande, un descriptif technique détaillé des dits travaux d'aménagement.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et Équipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

Le délai d'intervention sur site sera le plus court possible et sera confirmé lors de la VIC (visite d'inspection commune). Le site ne devra pas être fermé plus d'une journée pour les besoins des travaux d'installation.

Le Preneur s'engage à s'adapter aux éventuelles évolutions de sites.

Après les travaux, une visite contradictoire du site sera organisée par un huissier, aux frais du Preneur, en présence de représentants de la Ville de Saint-Herblain. Cette visite permettra de vérifier qu'aucune dégradation n'a été causée à l'environnement.

8.2 – Modifications et extensions des infrastructures et/ou équipements techniques, travaux

Les Équipements Techniques et Infrastructures implantés pourront faire l'objet de modifications et/ou extensions que le Preneur jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces mises à disposition par la présente convention.

Conformément à la Charte Intercommunale relative aux modalités d'implantation des stations radioélectriques sur le territoire de Nantes Métropole, il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et/ou extensions des équipements seront soumises à la Ville de Saint-Herblain pour accord sur la base d'un dossier technique détaillé précisant en particulier l'impact sur l'ouvrage de l'ensemble de l'installation.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le Preneur pourra procéder à la modification du nombre d'antennes présentes sur les emplacements mis à disposition dans la limite de sept (7) antennes, par une simple information de la Ville de Saint-Herblain par lettre recommandée avec accusé réception ou par email, conformément à l'article 1 de la présente convention.

Toute demande de travaux, pour toute extension au-delà des surfaces mises à disposition, devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur. Le Preneur n'est autorisé à stocker des gravats, des déblais de chantier et des déchets de toute nature sur les terrains avoisinants.

Dans tous les cas, les travaux, quelle qu'en soit la nature, devront être exécutés en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Le Preneur supportera tous les travaux, quelle qu'en soit la nature, qui seraient rendus indispensables soit pour l'exercice de son activité, soit par une autorité administrative, soit pour quelque cause que ce soit, de façon telle que la responsabilité de la Ville de Saint-Herblain ne soit jamais recherchée.

8.3 - Entretien des emplacements occupés

Le Preneur s'engage à maintenir les emplacements mis à disposition en bon état d'entretien pendant la durée de leur occupation, de manière à ce qu'aucun trouble ne soit apporté à la Ville de Saint-Herblain.

8.4 - Entretien des Infrastructures et Équipements Techniques

Le Preneur devra entretenir ses Infrastructures et les Équipements Techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'immeuble ou à ses occupants.

8.5 – Raccordement en énergie

Le Preneur souscrira en son nom les abonnements nécessaires au fonctionnement de ses Équipements Techniques.

La Ville de Saint-Herblain autorise le Preneur à réaliser tous branchements (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux, faisceaux hertziens) et installations nécessaires au fonctionnement des Équipements Techniques, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

ARTICLE 9 – ACCES AUX EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

La Ville de Saint-Herblain autorise le Preneur, ses préposés, tout tiers -autorisé par le Preneur et/ou accompagné par le Preneur ou ses préposés – à avoir à tout moment libre accès aux emplacements mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « informations pratiques ».

La Ville de Saint-Herblain avertira le Preneur de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable à la Ville de Saint-Herblain, le montant de la redevance sera diminué, de plein droit, prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

ARTICLE 10 – RETRAIT DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'expiration de la présente convention, pour quelle que cause que ce soit, le Preneur reprendra les Infrastructures et Équipements Techniques installés sur le terrain objet de la convention.

Dans le mois qui suit l'expiration de la présente convention, le Preneur s'engage à restituer les lieux à l'état initial constaté lors de l'état des lieux d'arrivée. Il devra en conséquence retirer tous les Équipements Techniques.

Si tel n'est pas le cas, la Ville de Saint-Herblain réalisera, aux frais exclusifs du Preneur, la remise à l'état initial du terrain.

Conformément à la Charte Intercommunale relative aux modalités d'implantation des stations radioélectriques sur le territoire de Nantes Métropole, tout Équipement Technique mis hors service définitivement doit être retiré dans les six (6) mois.

Le Preneur en avise la Ville de Saint-Herblain, qui donne son accord pour l'intervention de démontage sur le site. La présente convention est alors résiliée de plein droit après la remise en état initial du terrain.

ARTICLE 11– COMPATIBILITÉ ÉLECTROMAGNÉTIQUEMENT

La Ville de Saint-Herblain ne pourra pas créer ou laisser créer de "Nouveaux Équipements" susceptibles de nuire aux "Équipements Techniques" déjà en place.

A ce titre, tout nouvel opérateur devra garantir à la Ville de Saint-Herblain que ses équipements ne sont pas susceptibles de nuire aux équipements déjà en place. Si les conditions techniques l'exigent, et préalablement avant l'installation, des essais de compatibilité seront réalisés à la charge du Preneur.

Dans l'hypothèse où il s'avérerait que les "Nouveaux Équipements" envisagés nuiraient aux "Équipements Techniques" en place, ou que les études précitées ne soient pas fournies, les "Nouveaux Équipements" projetés ne pourront être installés.

La Ville de Saint-Herblain s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les contrats la liant aux futurs demandeurs.

Le Preneur s'engage à intégrer dans sa gestion optimisée des installations du site tout nouvel opérateur agréé qui en ferait la demande.

ARTICLE 12 – CHANGEMENT DES PARTIES

La Ville de Saint-Herblain n'autorise pas la cession automatique de la présente convention, le Preneur devra demander l'accord de la Ville de Saint-Herblain par courrier en recommandé. En cas de cession, les dispositions de la présente convention demeurent inchangées. Toutefois, la Ville de Saint-Herblain est d'ores et déjà informée que Free Mobile a réorganisé son parc de points hauts et a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ces sites à la société On Tower France. A ce titre, Free Mobile sollicitera la Ville de Saint-Herblain afin d'obtenir son accord écrit et signer tout avenant de transfert, sans contrepartie. C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure la présente convention à ces conditions.

En cas de changement de raison sociale du Preneur, ce dernier est tenu d'en informer la Ville de Saint-Herblain au moins deux mois avant par lettre recommandée.

La Ville de Saint-Herblain pourra alors décider, ou non, de poursuivre la présente convention avec la nouvelle entité. Un avenant sera établi pour prendre acte de la substitution.

En cas de refus de poursuivre la convention par la Ville de Saint-Herblain, aucune indemnité ne sera versée au Preneur.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITÉS

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le Preneur répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses équipements objets de la présente convention.

Le Preneur supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou à l'occasion de la présente convention. Le Preneur garantira la Ville de Saint-Herblain contre les recours des tiers liés directement et exclusivement à l'installation, l'exploitation et la maintenance des Infrastructures et/ou Equipements Techniques.

ARTICLE 14 – ASSURANCES

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci-avant.

ARTICLE 15 – CONTRÔLES DES INSTALLATIONS

15-1 – Contrôle des installations-émissions

Le Preneur déclare que les équipements techniques installés sur les emplacements mis à disposition par la Ville de Saint-Herblain ont été dûment contrôlés et sont conformes aux normes en vigueur, notamment la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du

public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunications ou par les installations radioélectriques.

15-2 – Protection de la santé

Conformément à l'annexe 1 de la circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile et à l'annexe du décret N° 2002-775 du 3 mai 2002, le Preneur s'engage à faire respecter par l'opérateur les niveaux de référence et à respecter les restrictions de base et les périmètres de sécurité autour des stations de base fixés dans ces annexes.

En cas d'évolution de ladite réglementation, le Preneur devra effectuer les travaux de mise en conformité avec les nouvelles règles édictées par les personnes compétentes et en justifier auprès de la Ville de Saint-Herblain. Dans le cas où ces travaux s'avèreraient impossible à réaliser, la présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce sans délai ni indemnité, à partir de la constatation de l'impossibilité de réaliser les dits travaux, et ce à l'initiative de la partie la plus diligente.

15-3 – Engagements complémentaires du Preneur

Le Preneur participera sur simple demande de la Ville de Saint-Herblain aux réunions d'information des riverains et du personnel d'exploitation relatives à la présente convention.

ARTICLE 16 - DURÉE

La présente convention prend effet à compter de la date de signature des Parties et est consentie pour une durée de **12 années entières et consécutives**.

Au terme de cette première période, la présente convention sera reconduite tacitement par période d'un an, sauf dénonciation par l'une des deux parties, sans que la durée totale de la convention, période initiale augmentée des reconductions, n'excède douze ans.

ARTICLE 17 - RÉSILIATION

En cas de non-exécution, par l'une des parties, des obligations de la présente convention, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un (1) mois, résilier de plein droit la présente convention par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prend effet à réception de la lettre par l'autre partie.

En cas de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées au Preneur pour l'exploitation de points hauts afin d'accueillir des systèmes de radiocommunications avec les mobiles, ainsi qu'en cas de force majeure extérieure au Preneur, rendant impossible l'exercice de son activité, la présente convention est résiliée de plein droit et sans délai, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, à réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception par l'autre partie.

La Ville de Saint-Herblain pourra résilier la présente convention, à tout moment, pour tout motif lié à l'intérêt du domaine occupé, moyennant un préavis de six mois, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Ville de Saint-Herblain pourra résilier la présente convention, à tout moment, par l'envoi d'une lettre avec accusé de réception, pour des raisons de sécurité, de danger imminent pour des tiers et d'impossibilité pour le Preneur d'y remédier.

Le Preneur pourra résilier, à tout moment, la présente convention moyennant un préavis de six (6) mois par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à La Ville de Saint-Herblain dans les cas suivants :

- Pour toute raison technique impérative ;

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaire à l'implantation et/ou à l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques.
- Résiliation des contrats de services conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.
- Condamnation du judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements techniques.
- Signature par La Ville de Saint-Herblain d'une convention avec un tiers/une société ayant la même activité que le Preneur / un land aggregator pendant la durée de la présente convention et visant à obtenir la location des emplacements visés à l'article 2 susmentionné.

En cas de résiliation, pour quelque motif que ce soit, le Preneur ne sera redevable que du droit d'occupation en cours, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation. Il devra, pour autant, procéder à la dépose sans délai des infrastructures et équipements techniques ; à défaut, les frais occasionnés par cette opération et exposés par la Ville de Saint-Herblain seront facturés au Preneur, auxquels sera ajoutée une indemnité au profit de la Ville de Saint-Herblain d'un montant équivalent à ces frais.

ARTICLE 18 – SOUS-LOCATION

Le Preneur est autorisé à sous-louer le terrain mis à disposition ainsi que son pylône, à tout opérateur de communication électronique, sous réserve d'en faire la demande à la Ville de Saint-Herblain par courrier en recommandé avec accusé de réception en y mentionnant le détail des équipements installés et en joignant un plan descriptif des installations prévues, ainsi que la présentation du sous-locataire envisagé, et d'obtenir l'avis favorable de la Ville de Saint-Herblain. La Ville de Saint-Herblain s'engage à y répondre dans les 60 jours après réception du courrier. Un avenant à cette convention sera rédigé en vue de préciser ce nouveau sous-locataire et les équipements installés.

Le Preneur fournira à la Ville de Saint-Herblain une copie du contrat de sous-location, en y masquant la valeur locative.

En cas de refus par la Ville de Saint-Herblain, ni le Preneur, ni le sous-locataire envisagé n'ont droit à indemnités.

Le Preneur s'engage dans toute sous-location à faire respecter par le sous-locataire toutes les conditions de cette convention.

Cette sous-location fera l'objet d'une réévaluation de la redevance, conformément aux tarifs figurant à l'article 19 de la présente convention.

Le montant réévalué de la redevance versée par le Preneur sera détaillé dans l'avenant.

La durée des sous-locations ne pourra excéder celle de la présente convention.

ARTICLE 19 – REDEVANCES

Droit d'occupation à la Ville de Saint-Herblain :

En contrepartie du droit qui lui est consenti d'occuper privativement l'immeuble défini dans l'exposé, le Preneur versera à la Ville de Saint-Herblain un droit d'occupation d'un montant établi sur la base suivante :

Le montant annuel pour le droit d'occupation est de : 10 000 Euros TTC

Pour la première échéance, la redevance sera calculée pro rata temporis entre date de signature de la convention et la fin de la période en cours.

Le premier versement aura lieu à la date de signature de la présente convention, puis sera payable d'avance, à chaque date anniversaire, de la présente convention sur présentation d'un titre de recette établi par la Ville de Saint-Herblain, et adressé à :

FREE MOBILE
Service Comptabilité
16 rue de la ville l'évêque
75008 PARIS

Avec la référence : 44162_027_01

Le paiement s'effectuera par virement à 45 jours fin de mois à compter de sa date de réception

Révision du droit d'occupation :

Le droit d'occupation variera chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'I.N.S.E.E.

L'indice de base retenu est celui du 4ème trimestre 2022, l'indice de révision celui du 1er trimestre de l'année de la révision.

Seules seront pris en compte les révisions générant des augmentations de redevances. En cas de diminution de l'indice de révision de l'année n par rapport à l'année n-1, la redevance émise sur l'année n sera identique à l'année n-1.

ARTICLE 20 - PROCÉDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera du ressort du Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 21 – DROIT DE PREFERENCE

21-1 Principe

La Ville de Saint-Herblain s'oblige, au cas où elle déciderait de vendre, de consentir un usufruit ou un bail emphytéotique ou tout type de contrat transférant la jouissance des emplacements, objet de la présente convention, et pendant toute la durée de cette dernière, à donner au Preneur, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour l'acquisition ou la jouissance des emplacements, et ce à égalité de prix et conditions de vente.

Le présent pacte s'applique dans les hypothèses suivantes :

- (i) l'acte projeté est circonscrit aux emplacements objet de la présente convention
- (ii) l'acte projeté implique une division des emplacements objet de la présente convention
- (iii) l'acte projeté vise un ensemble plus vaste que les emplacements objet de la présente convention et les inclut

Dans l'hypothèse (ii) et (iii), le Preneur bénéficiera alors d'une préférence sur la totalité de l'emplacement visé dans l'acte projeté incluant les emplacements du présent acte.

21-2 Modalités

A cet effet, la Ville de Saint-Herblain devra faire connaître au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, quarante jours (40 jours) calendaires au moins avant de réaliser le contrat qu'il se proposera de faire, le prix sincère offert par celui-ci, les modalités de paiement prévues et les conditions du contrat projeté ainsi que le projet de contrat si celui-ci existe.

Le Preneur sera tenu de faire connaître son intention d'user de son droit de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Ville de Saint-Herblain dans un délai de trois mois (3 mois) à compter de la réception ou de la date de première présentation de la lettre recommandée susvisée, faute de quoi il sera déchu de son droit.

En cas de modification des conditions, la Ville de Saint-Herblain s'engage à notifier dans un délai de vingt jours (20 jours) au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception lesdites modifications.

Le Preneur disposera alors d'un droit prioritaire pendant une durée d'un mois (1 mois) à compter de la réception de la (des) nouvelle(s) notifications.

En cas d'acceptation par le Preneur dans les formes et délais ci-dessus, l'acte devra être régularisé aux conditions convenues dans un délai de trois (3) mois de la notification de son acceptation par le Preneur au contractant, faute de quoi le cocontractant pourra reprendre son entière liberté et transférer la propriété ou la jouissance des emplacements dans les conditions prévues initialement.

ARTICLE 22 – DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles de la Ville de Saint-Herblain sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électroniques et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, et depuis le 25 mai 2018, par les dispositions du Règlement Européen sur la Protection des Données.

La Ville de Saint-Herblain est habilitée à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès du Preneur.

ARTICLE 23 – CONFIDENTIALITE

Les parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur seront communiqués et dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du contrat.

Sont notamment considérés comme confidentiels :

- les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur
- les informations afférentes au savoir-faire de la société du Preneur
- le contenu du présent contrat

Les parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, mandataires et conseils, dont elles se portent fort, à ne pas divulguer les dits documents et informations, à quelques personnes et sous quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins personnelles et/ou en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du présent accord, sauf avec l'autorisation expresse, préalable et écrite de l'autre partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle.

Les parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers. Elles veilleront au respect du présent contrat par leurs

collaborateurs et salariés. Toute communication à des tiers des informations confidentielles devra être expressément et préalablement autorisées.

ARTICLE 24 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La Ville de Saint-Herblain : Mairie 2 rue de l'Hôtel de Ville
- FREE MOBILE : Service Patrimoine, 16 rue de la ville l'évêque 75008 PARIS

ARTICLE 25– ANNEXES

Annexe 1 : Plans et descriptifs

Annexe 2 : Informations Pratiques / conditions d'accès

Annexe 3 : Etat des lieux

Annexe 4 : Fiche de sécurité et demande de coupure

Annexe 5 : Délibération

Annexe 6 : Décision du maire

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait à SAINT-HERBLAIN, le.....

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour le Preneur, 1 pour la Ville de Saint-Herblain

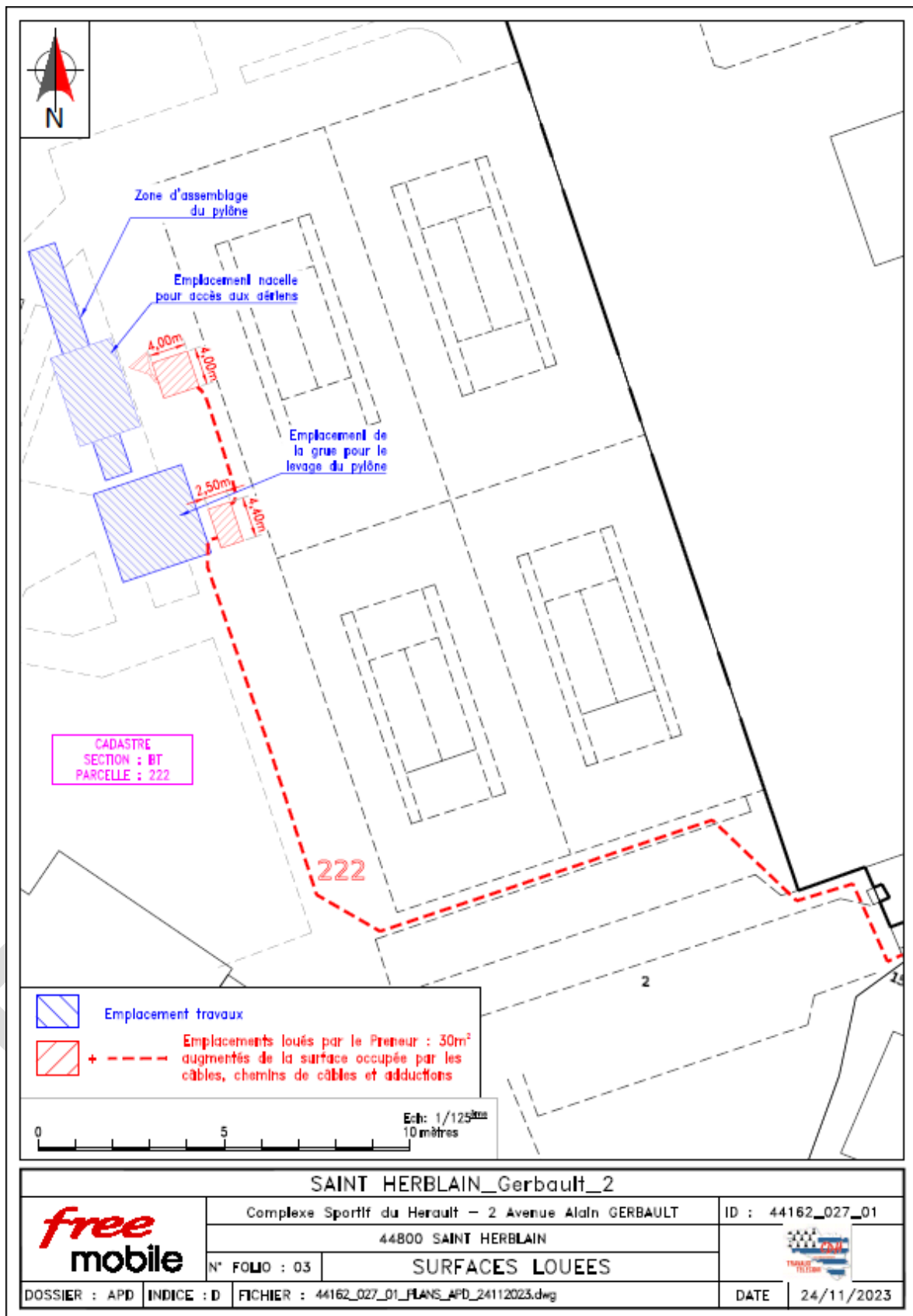
Pour la Ville de Saint-Herblain :

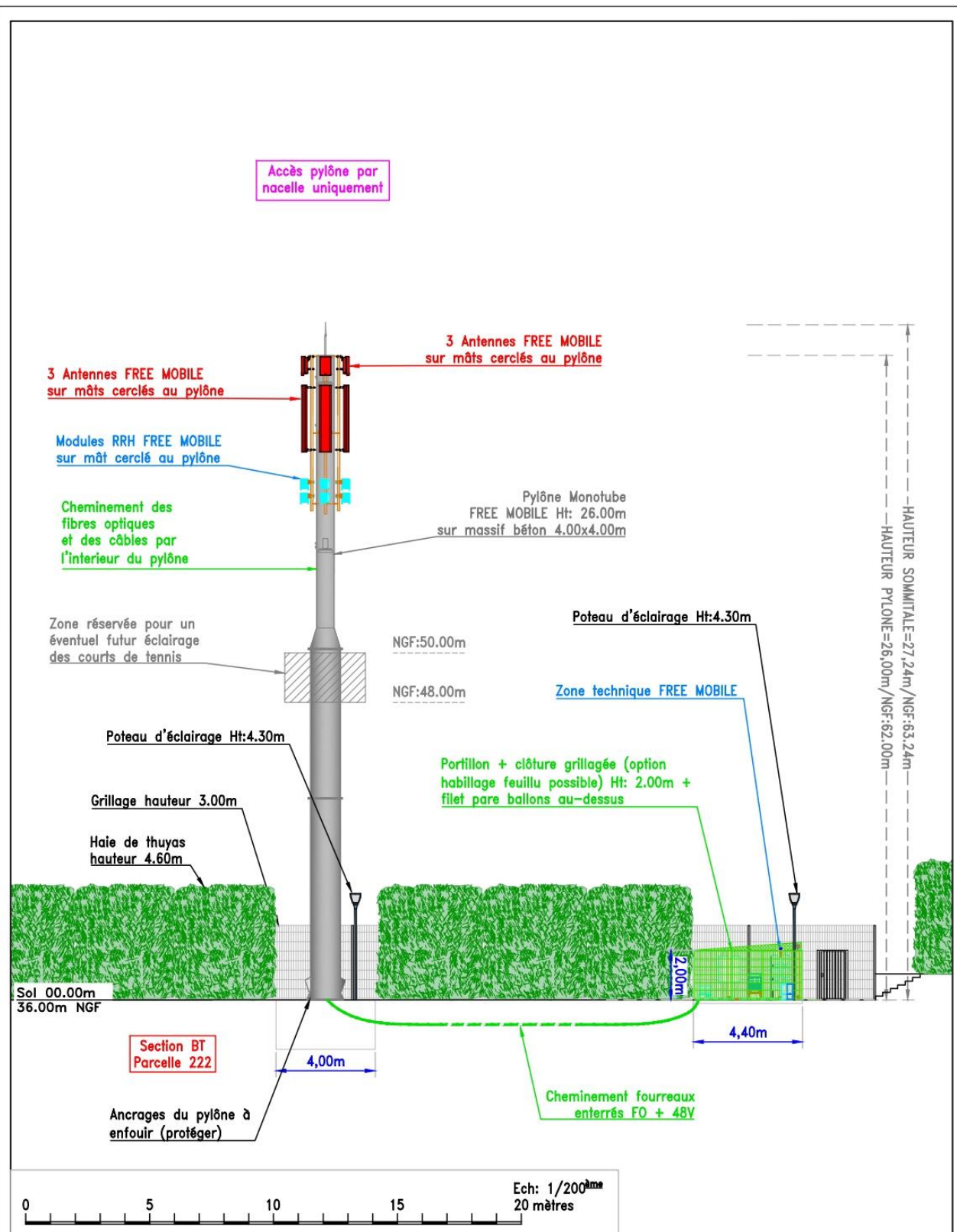
**Bertrand AFFILE
Maire**

Pour le Preneur

**Antoine Le Gal
Directeur du Déploiement**

Annexe 1 : Plan et descriptif





SAINT HERBLAIN_Gerbault_2					
	Complexe Sportif du Herault – 2 Avenue Alain GERBAULT			ID : 44162_027_01	
	44800 SAINT HERBLAIN				
	N° FOLIO : 08	PLAN D'ELEVATION PROJET			
DOSSIER : APD	INDICE : D	FICHER : 44162_027_01_PLANS_APD_24112023.dwg			DATE 24/11/2023

Annexe 2 : Informations Pratiques /conditions d'accès

Sauf cas d'urgence, le Preneur devra obtenir de la Ville de Saint-Herblain, la confirmation de la possibilité d'intervenir sur site au moins 15 jours avant la date de travaux envisagée. Le Preneur pourra formuler sa demande à l'adresse mail : sports@saint-herblain.fr (n° de téléphone 02 28 25 22 60).

- **Nom du site :** Complexe sportif du Hérault

- **Code du site :** 44162_027_01

- **Adresse de facturation :**

Service Patrimoine - 16 rue de la Ville l'Evêque-75008 Paris

- **Interlocuteurs Preneur :**

1) Gestion immobilière, Facturation :

Direction du Patrimoine

Adresse : Mairie de Saint-Herblain, 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44800 SAINT-HERBLAIN

Tél : 02 28 25 24 44

Courriel : patrimoine@saint-herblain.fr

2) Maintenance des sites et accès :

Service des sports

Carré des services publics

15 rue d'Arras

44800 Saint-Herblain

Tél : 02 28 25 22 60

Courriel : sports@saint-herblain.fr

3) Gestion administrative (convention) :

Service Action foncière et études

Adresse : Mairie de Saint-Herblain, 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44800 SAINT-HERBLAIN

Tél : 02 28 25 24 24

Courriel : foncier@saint-herblain.fr

Annexe 3 : Etat des lieux

D'un commun accord, l'état des lieux sera communiqué avant la réalisation des travaux à l'adresse mail foncier@saint-herblain.fr. La Ville de Saint-Herblain confirmera sa bonne réception par retour de mail.

Annexe 4 : Fiche de sécurité et demande de coupure

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer la Ville de Saint-Herblain sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

La Ville de Saint-Herblain doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : coupure.antenne@fm.proxad.net

Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

1. **Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : coupure.antenne@fm.proxad.net**

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site **44126_027_01**

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début :/..../.. à ..h..

Date et heure de fin :/..../.. à ..h..

2. **Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
- **attestant de la prise en compte de la demande**
- répondant sur la **faisabilité de la demande**

3. **A défaut de réponse du Preneur dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement le Preneur au 01 73 92 25 80**

4. **Contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**

- Préalablement à l'intervention
- Une fois l'intervention terminée

Annexe 5 : Délibération

DÉLIBÉRATION : 2020-060
SERVICE : DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

OBJET : DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le maire peut, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

- 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
- 2° De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
- 3° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L.2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;

21. de prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

22. d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

23. demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions, tant en fonctionnement qu'en investissement, pour tout projet intéressant la commune ;

24. de procéder au dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme et déclarations relatives aux travaux de démolition, de transformation ou d'édification de biens municipaux pour des projets n'entraînant pas la création ou la disparition d'une surface de plancher supérieure à 2 000 m².

25. d'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation

26. D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

- d'autoriser Monsieur le Maire à recourir pour ces compétences déléguées à l'article **L 2122-18** du Code Général des Collectivités Territoriales qui permet au Maire « *sous sa surveillance et sa responsabilité de déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal* », ainsi qu'à l'article **L 2122-17** du même code qui prévoit « *qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations* ».
- d'autoriser Monsieur le Maire à recourir pour ces compétences déléguées à l'article **L.2122-19** du Code Général des Collectivités Territoriales, qui permet au Maire de donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services et à chaque directeur général adjoint, aux directeurs et aux responsables de services communaux.

Le Conseil Municipal, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

PROJET