

Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.  
Convention syndic

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023  
Publié le 19/04/2023  
ID : 044-214401002-20230413-2023\_04\_13\_018-DE

l'accès aux Lignes. En conditions spécifiques certaines des stipulations 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 – Réalisation des travaux

L'Opérateur d'immeuble installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble sis, 5496 - PLACE DE L EGLISE 44690 MONNIERES, de 4 logements.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de la mise à disposition de l'Opérateur d'immeuble des infrastructures d'accueil. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12. Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai convenu, sous réserve d'aléa opérationnel. L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble. Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur d'immeuble, dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la signature de la Convention, les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes. En cas de difficulté constatée dans la mise à disposition de ces infrastructures, le Propriétaire et l'Opérateur d'immeuble se rapprocheront avant l'expiration du délai de trois mois précités en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des Lignes. Dans tous les cas, l'Opérateur d'immeuble fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers. Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur d'immeuble se situe dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, le Propriétaire permet le raccordement des Opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble. Chaque raccordement d'un 'opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du Propriétaire. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

### Article 4 – Gestion, entretien, remplacement et déplacement des Lignes

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes et équipements installés en application de l'article 3 sont assurés par l'Opérateur d'immeuble. Le Propriétaire autorise l'Opérateur d'immeuble à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux Lignes. L'Opérateur d'immeuble est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Il est toutefois précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les parties communes bâties ou non bâties de l'immeuble consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur d'immeuble à l'adresse indiquée dans les Conditions Spécifiques.

### Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'immeuble respecte les modalités d'accès aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute

### Entre les soussignés

Le : « PROPRIETAIRE » dont le nom est :  
« MAIRIE DE MONNIERES »,  
Situé « 4 RUE DE LA POSTE, 44690 MONNIERES »  
Représenté par « MONSIEUR LE MAIRE MONSIEUR Benoît COUTEAU » dûment habilité à signer cette convention,  
Désigné(e) ci-après sous la dénomination « **le Propriétaire** »

Et

FIBRE44, société par actions simplifiée de droit français au capital social de 2.000.000 Euros dont le siège est situé 1 rue Jules Verne – Les espaces Océane – 44400 Rezé, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 884 836 065, représenté par son Directeur, M. Jean-François SOURISSEAU dûment habilité à la signature des présentes.

Désignée ci-après sous la dénomination « **l'Opérateur d'immeuble** »

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. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE). Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals d'un immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel. Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dûment autorisé. Le terme 'Opérateur d'immeuble' désigne FIBRE44, société délégataire du Département de Loire Atlantique en charge du déploiement, de l'exploitation et de la commercialisation du réseau public départemental de communications électroniques très haut débit, ou le ou les opérateurs qui se substitueront à lui, chargé d'installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention. Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur d'immeuble une convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur les parties communes bâties et non bâties de cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des occupants de l'immeuble.

### Article 2 – Objet

La Convention, définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes. Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les Lignes et équipements installés par l'Opérateur d'immeuble doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'immeuble prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes. L'Opérateur d'immeuble peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations. La Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de

intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur d'immeuble, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux opérateurs tiers

## **Article 6 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public**

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra dans les 24 mois suivant la fin des travaux d'installation dans l'immeuble.

## **Article 7 – Responsabilité et assurances**

Sans préjudice de l'appel en garantie des tiers désignés pour effectuer les travaux visés dans la présente Convention, l'Opérateur d'immeuble est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire. L'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire établissent un état des lieux contradictoire, selon les modalités prévues à l'article 14.2 des conditions spécifiques avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur d'immeuble assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

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

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. L'Opérateur d'immeuble tient à jour ce document et le tient à disposition du Propriétaire ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la Convention, selon les modalités définies dans les conditions spécifiques. Dans le mois suivant la signature de la Convention, l'Opérateur d'immeuble en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9- 2 III du CPCE. Le Propriétaire informe l'Opérateur d'immeuble de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le Propriétaire tient à disposition de l'Opérateur d'immeuble toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

## **Article 9 – Dispositions financières**

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'immeuble d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière sauf lorsque le Propriétaire a refusé deux offres consécutives de l'Opérateur d'immeuble dans les deux ans qui précèdent. Sous réserve de ce dernier cas, l'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais de l'Opérateur d'immeuble.

## **Article 10 – Propriété**

Les lignes et équipements que l'Opérateur a installés dans l'immeuble relèvent du domaine public départemental, dont FIBRE44 est le Délégué, et le demeurent au terme de la Convention.

## **Article 11 – Durée et renouvellement de la Convention**

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, 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 12 – Résiliation**

À l'initiative du Propriétaire : Le Propriétaire peut résilier la Convention par lettre recommandée

préavis de 18 (dix-huit) 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, 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. En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la Convention la plus tardive, le Propriétaire peut résilier la Convention par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

À l'initiative de l'Opérateur d'immeuble : L'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation. Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur d'immeuble 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 13 – Continuité du service**

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur d'immeuble, 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 14 – Conditions spécifiques**

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- Ø le suivi et la réception des travaux ;
- Ø les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble
- Ø la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.
- Ø les modalités d'information du propriétaire et de l'opérateur quant au respect de la législation sur la présence d'amiante Les conditions spécifiques peuvent préciser :
- Ø les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur d'immeuble ;
- Ø les standards techniques mis en œuvre par l'opérateur d'immeuble
- Ø les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- Ø la durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
- Ø Les procédures et les cas de résiliations ;
- Ø Les modalités d'évolution de la Convention.

## **CONDITIONS SPECIFIQUES**

### **Article 14 .1 – Documents contractuels - Hiérarchie**

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire, « MAIRIE DE MONNIERES »,sis

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023

ID : 044-214401002-20230413-2023\_04\_13\_018-DE un

à, « 4 RUE DE LA POSTE, 44690 MONNIERES ». relatives aux conditions d'installation, 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.

#### **Article 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation**

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué sur demande du syndic ou du Propriétaire.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur des parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, l'Opérateur d'immeuble s'engage à :

Mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,

. Remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,

. Procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble, après information préalable du syndic ou du propriétaire, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical en utilisant les infrastructures existantes. L'Opérateur d'immeuble bénéficiaire de la mutualisation utilise exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise :

. La pose du câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige,

. La pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte.

Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le propriétaire s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en œuvre par l'opérateur d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes.

L'Opérateur d'immeuble assure pendant les travaux :

Ø Un affichage dans les parties communes d'une information sur la durée et la nature des travaux,

Ø Le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes,

Ø Le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

À la fin des travaux, l'Opérateur constructeur pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les occupants que l'immeuble est équipé par FIBRE44 d'un réseau fibre optique très haut débit. Il est rappelé à cet égard que les occupants ont la possibilité de prendre le fournisseur d'accès de leur choix.

#### **Article 14.3 – Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur - Amiante**

Le Propriétaire et l'Opérateur d'immeuble 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 pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails. L'Opérateur d'immeuble informera le Propriétaire avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des Clients finals. À titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux. Le Propriétaire s'engage : à adresser à l'Opérateur d'immeuble les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe, à informer l'Opérateur d'immeuble de tout changement de syndic. Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit à l'Opérateur d'immeuble, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

#### **Article 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance**

Le plafonnement de des conditions générale présente Convention

responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales de la présente Convention pour la durée de la Convention.  
Envoyé en préfecture le 19/04/2023  
Reçu en préfecture le 19/04/2023  
Publié le 19/04/2023  
ID : 044-214401002-20230413-2023\_04\_13\_018-DE

Ø 7 000 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,

Ø 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,

Ø 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par FIBRE44 qui sera fournie sur demande.

#### **Article 14.5 –Durée – Résiliation – Annulation**

La durée de la convention, conformément aux conditions générales est de 30 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 convention sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du Propriétaire n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

#### **Article 14.6 –Enregistrement**

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

A ....., le ..... A ....., le .....

Le Propriétaire  
(Nom et Qualité)

FIBRE44  
Jean-François SOURISSEAU,  
Directeur de Concession

  
**FIBRE44**  
1 rue Jules Verne  
44400 Rezé  
SIREN : 884 836 065

**FICHE ACCES IMMEUBLE**

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023

ID : 044-214401002-20230413-2023\_04\_13\_018-DE

Adresse de l'immeuble : 5496 - PLACE DE L EGLISE 44690 MONNIERES  
 BI 01 - Commune : MONNIERES (44)

Nombre de logements (y compris loges, chambres de bonnes) : 4

Propriétaire ou Syndic	Autre ContaCt
Raison sociale : MAIRIE DE MONNIERES  Adresse : 4 RUE DE LA POSTE, 44690 MONNIERES Nom du gestionnaire ou assistante : MONSIEUR LE MAIRE MONSIEUR Benoît COUTEAU  Tel. :  E-mail : accueil@mairie-monnieres.fr	Nom : MONSIEUR LE MAIRE MONSIEUR Benoît COUTEAU  Tel. :

### Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Le permis de construire a-t-il été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 ?  Oui  Non

Date de construction :

**Si oui, merci de nous retourner le DTA (Dossier Technique Amiante)**



Ce document est **obligatoire** conformément au code du travail relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation des poussières d'amiante. Nous attirons votre attention que sans la fourniture de ce document, les travaux de câblage ne pourront être réalisés par nos équipes.

Entrée			
<input type="radio"/> Gardien	<input type="radio"/> Digicode ou interphone	<input type="radio"/> Habitant	<input type="radio"/> Clé
Nom du gardien :	Code 1 <sup>ère</sup> porte :	Nom de l'habitant :	
Tel. du gardien :	Code 2 <sup>ème</sup> porte :	Tel. de l'habitant :	
Horaire du gardien :	Interphone :		

Accès au sous-sol				
L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite-t-il une clé ?	<input type="radio"/> oui	<input type="radio"/> non		
Si oui, ou récupérer la clé ?	<input type="radio"/> Gardien	<input type="radio"/> Syndic	<input type="radio"/> Boite à clé	<input type="radio"/> Habitant

### Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Bon pour accord	Date, cachet et signature
Autorise FIBRE44 et les sociétés qu'il mandate à pénétrer dans l'ensemble des parties communes de l'immeuble afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en Fibre Optique	