Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_055-DE

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

Entre les soussignés

Le propriétaire du ……
dont le siège est au ……
représenté par son président .....
dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du …… ; désigné ci-après sous la dénomination **« le Propriétaire »**

et
Orange, SA au capital de 10.595.541.532 euros dont le siège social est situé à Paris au 78, rue Olivier de Serres, 75015 Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° 380 129 866 ; prise en son Unité de Pilotage Réseau …….. et représentée par son Directeur en exercice, ……., dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile au ……
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. 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 dans les parties communes bâties et non bâties d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs 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 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 M……..
Directeur technique du patrimoine propriétaire dûment autorisé et représenté par son Directeur en exercice.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la 'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans l'immeuble ou le 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 ou ce lotissement, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble ou du lotissement.

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 déploiement des 'Lignes'.

Le terme 'Equipements' désigne ci-après l'ensemble des matériels installés par l''Opérateur' et nécessaires au bon fonctionnement du service sur le réseau.

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' doivent faciliter cet accès. L''Opérateur' 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' peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations. La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition 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 – Installation
Le 'Propriétaire' autorise l''Opérateur' à installer les 'Lignes' et les 'Equipements' dans l'immeuble ou le lotissement, à l'exception des parties privatives à usage d'habitation, pour les besoins de la fourniture de services de communications électroniques à très haut débit en fibre optique à l'usage des occupants de l'immeuble ou du lotissement, à usage d'habitation, professionnel ou mixte.
Le 'Propriétaire' autorise également l''Opérateur' à installer les 'Lignes' et les 'Equipements' dans l'immeuble ou le lotissement, à l'exception des parties privatives à usage d'habitation, pour les besoins de la fourniture de services de communications électroniques à très haut débit en fibre optique à l'usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement.
La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement ne peut excéder 6 (six) mois après la date de mise à disposition de l''Opérateur' par le 'Propriétaire' des 'Infrastructures d'accueil' nécessaires à l'installation des 'Lignes'. En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 2 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 du lotissement 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 ou au lotissement. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble ou du lotissement.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l''Opérateur' et entretient les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire (s) pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles 'Infrastructures d'accueil' ne sont pas disponibles, le 'Propriétaire' en installe dans un délai maximum de XXXXXX. Le 'Propriétaire' informe l''Opérateur' du délai prévisionnel de réalisation des travaux et lui notifie sans délai tout retard éventuel. Une fois ceux-ci achevés, il lui notifie, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, y compris par voie électronique, la mise à disposition des infrastructures d'accueil et des emplacements nécessaires à l'installation, la gestion, l'entretien ou au remplacement des 'Lignes'.

Dans tous les cas, le 'Propriétaire' fait en sorte que les 'Infrastructures d'accueil' puissent être utilisées par des 'Opérateurs tiers'. Lorsque le point de mutualisation installé par l''Opérateur' se situe dans l'immeuble ou le lotissement, 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'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble ou du lotissement.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement
La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes' et des 'Equipements' installés en application de l'article 3 sont assurés 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 d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l''Opérateur', à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux 'Opérateurs tiers'.

Orange – SA au capital de 10 595 541 532 € - 78 rue Olivier de Serres - 75015 Paris – 380 129 866 RCS Paris

Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_055-DE

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 3 mois suivant la fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement.

Article 7 – Responsabilité et assurances

L''Opérateur' 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' 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' assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 – Information du 'Propriétaire', de l''Opérateur' et des 'Opérateurs tiers'

Préalablement à l'exécution des travaux, l''Opérateur' propose au 'Propriétaire' un plan d'installation des 'Lignes' et des 'Equipements'. A cette occasion, l''Opérateur' et le 'Propriétaire' dressent un constat contradictoire de l'état technique des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement afin de déterminer si les 'Infrastructures d'accueil' disponibles sont suffisantes pour permettre à l''Opérateur' d'installer les 'Lignes' jusqu'à chacun des logements et locaux à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement. L''Opérateur' transmet, le cas échéant, au 'Propriétaire' la description des caractéristiques que doivent présenter les 'Infrastructures d'accueil' pour permettre l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement des 'Lignes'.

L'Opérateur' 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' en informe les 'Opérateurs tiers' conformément à l'article R. 9- 2 III du CPCE. Le 'Propriétaire' informe l''Opérateur' de la situation et des caractéristiques de l'immeuble ou du lotissement, 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' 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'installer les 'Lignes' et les 'Equipements' et d'utiliser les 'Infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l''Opérateur'.

Article 10 – Propriété

L''Opérateur' est propriétaire des 'Lignes' et 'Equipements' qu'il a installés dans l'immeuble ou dans le lotissement et le demeure au terme de la 'Convention'.

Article 11 – 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 12 – Résiliation de la 'Convention'

À l'initiative du 'Propriétaire' : Le 'Propriétaire' 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'. 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 ou le lotissement dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de mise à disposition de l''Opérateur' par le 'Propriétaire' des 'Infrastructures d'accueil' nécessaires à l'installation des 'Lignes', 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' : 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 13 – 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 14 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ou aux voies, équipements ou espaces communs du lotissement ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 14.4.
- 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 :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l''Opérateur' ;
- les standards techniques mis en œuvre par l''Opérateur',
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes' et équipements en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Orange – SA au capital de 10 595 541 532 € - 78 rue Olivier de Serres - 75015 Paris – 380 129 866 RCS Paris

Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_055-DE

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' de l'immeuble ou du lotissement sis à
……
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 ou au lotissement.

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 'Propriétaire'.
Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble ou du lotissement, l''Opérateur' 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 ou du lotissement, après information préalable du syndic ou de l'association syndicale libre, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes.

Orange ou l''Opérateur' bénéficiaire de la mutualisation utilisent 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,
- ou la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte.
- ou la pose de "points de raccordements individuels" au niveau des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement. Chacun de ces "points de raccordements individuels" permettra de raccorder un câble préexistant et desservant le logement concerné, au réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installé dans l'immeuble ou le lotissement.

Le 'Propriétaire' autorise l''Opérateur' à installer des équipements spécifiques au raccordement de locaux entreprises.

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' assure pendant les travaux :
- un affichage dans les parties communes ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement,
- le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux, l''Opérateur' pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble ou les espaces communs du lotissement afin d'informer les résidents que l'immeuble ou le lotissement est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Article 14.3 – Modalités d'informations du 'Propriétaire' et de l''Opérateur' - Amiante
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 ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront 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 travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des 'Clients finals'. A 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' les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe
- informer l''Opérateur' de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ou le lotissement est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le 'Propriétaire' fournit à l''Opérateur', avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Article 14.4 – 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. L'attestation d'assurance peut être fournie sur demande.

Article 14.5 –Durée – Résiliation – Annulation
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 ou du lotissement 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 ou au lotissement notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du 'Propriétaire' n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable. La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la 'Convention' en supportera les frais y afférents.

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

Date
Signature de l''Opérateur' :

Directeur de l'UPR

Date
Signature du 'Propriétaire' :

Orange – SA au capital de 10 595 541 532 € - 78 rue Olivier de Serres - 75015 Paris – 380 129 866 RCS Paris

Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_055-DE

FICHE ACCES IMMEUBLES

Adresse de l'immeuble :

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

Syndic	Conseil Syndical
Raison sociale : adresse: Nom du gestionnaire ou assistante : Tel . : Fax : E-mail :	Nom du président : Tel. du président : Autres membres *(préciser tel.)* :

Dossier Technique Amiante

Le permis de construire a-t-il été délivré avant le 1er juillet 1997 ? ☐ oui ☐ non

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

☐ Gardien ☐ Digicode ou interphone ☐ Habitant ☐ Clé

Nom du gardien : Tel. du gardien : Horaire du gardien :	Code 1ère porte : Code 2ème porte : Interphone :	Nom de l'habitant : Tel. de l'habitant :

Accès au sous-sol

L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite-t-il une clé ? ☐ oui ☐ non

Si oui, ou récupérer la clé ? ☐ Gardien ☐ Syndic ☐ Boite à clé ☐ Habitant

Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Bon pour accord	date, cachet et signature
Autorise Orange et les sociétés qu'elle mandatera 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	

Orange – SA au capital de 10 595 541 532 € - 78 rue Olivier de Serres - 75015 Paris – 380 129 866 RCS Paris