Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 029-212900674-20231219-240_20-DE

Entre les soussignés

Le Propriétaire du

……dont le siège est situé au …… et représenté par …… dûment habilité.

Et

Le syndicat mixte Mégalis Bretagne, dont le siège est situé ZAC des Champs blancs, 15, rue Claude Chappe, Bâtiment B, 35510 CESSON SEVIGNE 4, représenté par son Président en exercice, M. M. Loïg CHESNAIS-GIRARD, dûment habilité en vertu de l'article 4 des statuts du syndicat mixte.

Il est convenu ce qui suit, concernant l'immeuble :
Nom de l'immeuble :
Adresse de l'immeuble :
Référence cadastrale :

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' désigne le syndicat mixte Mégalis Bretagne, autorité organisatrice du service public régional des réseaux et services locaux de communications électroniques, 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 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 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 – Réalisation des travaux
L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.
Le Propriétaire ou son représentant dument mandaté pourra :
- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

L'Opérateur installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble.
La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois à compter de la signature par le propriétaire de l'autorisation d'entreprendre les travaux et/ou du dossier technique immeuble (DTI) actant de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil[1]. 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, 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 se rapprocheront avant l'expiration du délai de trois mois précités en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des Lignes (cf article 3.2 alinéa 4 de la convention cadre). Dans tous les cas, l'Opérateur 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 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. 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. 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.

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 à l'adresse indiquée dans les Conditions Spécifiques. De la même manière si des travaux relevant d'une réglementation liée au réseau FFTH s'avéraient nécessaire, leur prise en charge exclusive en incomberait à l'opérateur.

[1] Article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Electroniques tel que résultant de l'ordonnance n°2014-329 du 12 mars 2014, sous réserve des dispositions règlementaires venant préciser les modalités d'application de l'article L. 33-6 précité.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 029-212900674-20231219-240_20-DE

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment
L'Opérateur 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 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.

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 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
L'Opérateur tient à jour un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil 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, 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 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 dans les deux ans qui précèdent[2]. Sous réserve de ce dernier cas, l'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais de l'Opérateur.

Article 10 – Propriété
Mégalis Bretagne est propriétaire des Lignes et équipements que l'Opérateur a installés dans l'immeuble. Ces Lignes et équipements relèvent du domaine public de Mégalis Bretagne et le demeurent 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 la même durée.

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 12 (douze) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention. Lorsque la Convention est renouvelée, 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 : 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 ;
-la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.
-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, équipements et infrastructures d'accueil, 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.

[2] Article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Electroniques tel que résultant de l'ordonnance n°2014-329 du 12 mars 2014, sous réserve des dispositions règlementaires précisant les modalités d'application de l'article L. 33-6 précité.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 029-212900674-20231219-240_20-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 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.

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 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 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. Le passage en apparent de câbles dans les parties communes est à proscrire : Le choix de l'habillage est laissé à l'initiative de l'opérateur dès lors qu'il reste discret, esthétique, solide, et qu'il respecte les règles de sécurité en vigueur.
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 d'une information sur la durée et la nature des travaux,
. le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes,
. 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 afin d'informer les occupants que l'immeuble est équipé par le syndicat mixte Mégalis Bretagne 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'exécution et de suivi des travaux entre le 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 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 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, à informer l'Opérateur 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, 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 pour la durée de la présente Convention :
.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 Le syndicat mixte Megalis Bretagne qui sera 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 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.

Article 14.7 –Litiges

Les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble

Date
Signature de l'Opérateur :

Pour Mégalis Bretagne et par délégation,
la société Axione, représentée par Yann LE GALL

Date
Signature du Propriétaire :

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 029-212900674-20231219-240_20-DE

Mégalis BRETAGNE
Syndicat mixte de coopération territoriale

Annexe 1 - FICHE ACCES IMMEUBLE

Nom de l'immeuble : .....

Adresse de l'immeuble : .....

Référence cadastrale :

.....

Nombre de logements ou locaux *(occupés ou inoccupés)* :

Syndic ou Propriétaire	Conseil Syndical
Raison sociale :	Nom du président : .....
adresse:	Tel. du président : .....
Nom du gestionnaire ou assistante :	Autres membres *(préciser tel.)* : .....
Tel 1 : ..... Tél 2 :	
E-mail :	

Amiante

Renseignements obligatoires *:

*** Le permis de construire a-t-il été délivré avant le 1er juillet 1997 ? :** ☐ **Oui** ☐ **Non**

*** L'année de construction de l'immeuble :**

Conformément au code du travail relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation des poussières d'amiante, un diagnostic Amiante est obligatoire pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997.
Si vous possédez un DTA merci de nous le faire parvenir.
Sachez que dans le respect de la loi nous réaliserons systématiquement un Diagnostic Amiante Avant Travaux pour tous les immeubles dont le permis de construire date d'avant le 1er juillet 1997

* Je soussigné(e), M/Mme..... en charge de la gestion de l'immeuble dont l'/les adresse(s) est/sont précisée(s), certifie disposer de toutes les informations liées à la date de construction de l'immeuble.

Le permis de construire étant postérieure au 1er juillet 1997, le bâtiment concerné n'est par conséquent pas soumis à la réglementation DTA (Diagnostic Technique Amiante).

Entrée d'immeuble et accès sous-sol

☐ Gardien (coordonnées à préciser)
☐ Habitant (coordonnées à préciser)
☐ Digicode ou interphone (à préciser)
☐ Clé (auprès de) :

Précisions :

Autres informations concernant l'immeuble

Bon pour accord	date, cachet et signature
Autorise Megalis Bretagne 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	