

ANNEXE 8

CODE SITE : ELNE-ZI SE20166166/2

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL POUR L'INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE TÉLÉPHONIE MOBILE

Entre :

La commune de Elné

Domiciliée au 14 Boulevard Voltaire 66200 Elné, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Garcia, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération de son conseil municipal en date du 7 Mai 2025,

Ci-après dénommé le « Contractant »,

Et

TOWEO

Société Anonyme Simplifiée au capital de 4 000 080 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 498 929 132, dont le siège social est au 48-60 rue de l'Aubépine – 92160 ANTONY, représentée par Monsieur Jérôme ANGÉ, en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « TOWEO »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

- TOWEO a notamment pour objet social l'installation et l'exploitation d'infrastructures de télécommunications nécessaires pour la prestation de services de télécommunications.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article 1 Objet

Par le présent contrat de bail, ci-après appelé « Convention », le Contractant met à disposition de TOWEO, qui accepte, un terrain d'une surface de 36 (trente-six) m² sis à Elné (66200), sur le domaine privé communal du terrain situé 44 impasse du vieux chemin de Saint-Cyprien, Section AI Parcelle N°220, afin d'installer un pylône arbre d'une hauteur de 25 (vingt-cinq) mètres et des équipements de communications électroniques.

L'emplacement mis à disposition se compose d'une surface de 36 (trente-six) m² destinée à accueillir le pylône les antennes et faisceaux hertziens et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les baies techniques des différents opérateurs de téléphonie mobile.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie des clients de TOWEO opérateurs de téléphonie mobile.

Si le site nécessite l'aménagement ou la création d'un chemin d'accès aux emplacements mis à disposition, l'Autorité Publique, avec l'accord exprès de l'Exploitant autorise TOWEO à aménager un chemin d'accès, dont les références techniques (tracé, plan, surface...) seront déterminées lors de la visite d'inspection commune.

TOWEO pourra ajouter librement les nouveaux équipements techniques des opérateurs de téléphonie mobile, et communiquera pour la parfaite information du Contractant les plans d'implantation des nouveaux équipements techniques à ce dernier.

La Convention est régie par les dispositions des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en annexe 1. En cas de contradiction entre les dispositions des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les dispositions de ces dernières prévalent.

TOWEO sera titulaire de droits réels sur les équipements techniques édifiés sur le domaine privé du Contractant.

Article 2 Montant de la redevance

Le montant de la redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est fixé à 3000 (trois mille) Euros nets.

Article 3 Durée de la convention

La Convention est conclue pour 15 (quinze) ans. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de 14 (quatorze) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de Vingt-Quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

Article 4 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur à la date de signature des présentes par les deux parties, soit au 9 Juin 2025.

Les emplacements sus-désignés seront mis à la disposition de TOWEO à cette même date.

Article 5 Facturation et paiement de la redevance

5.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle est exigible d'avance au 1er janvier.

La première échéance sera calculée au prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Équipements Techniques et au plus tard 24 (vingt-quatre) mois après l'entrée en vigueur de la présente Convention si les travaux n'ont pas démarré. TOWEO notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux.

La dernière échéance sera calculée au prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme de la Convention.

5.2 Facturation de la redevance

Le paiement sera effectué, par mandat administratif pour le compte du Contractant, le 10 janvier à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références **ELNE-ZI SE20166166/2** soit parvenu(e), à l'adresse suivante :

TOWEO
Service comptabilité
48-60 rue de l'Aubépine
92160 ANTONY

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

La première facture ou titre de recette pourra être envoyée par le Contractant dès le démarrage des travaux ou 24 (vingt-quatre) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré. Le paiement sera effectué 30 (trente) jours après réception de la facture ou titre de recette.

L'IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

Article 6 Election de domicile

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOWEO élit domicile à l'adresse suivante :

TOWEO
48-60 Rue de l'Aubépine
92160 ANTONY

Courriel : guichetpatrimoine@toweo.fr

Téléphone : 01 57 190 190

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention devra être faite par écrit à l'adresse susvisée. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

ANNEXE 8

CODE SITE : ELNE-ZI SE20166166/2

Article 7 Annexes

La Convention est composée des documents suivants :

- 1 - Les Conditions Particulières
- 2 - Annexe 1 - Les Conditions Générales
- 3 - Annexe 2 - Le plan indiquant l'emplacement mis à disposition

Fait à Elne en 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour TOWEO

Le 9 Juin 2025

Le Contractant
Monsieur le Maire

TOWEO
Monsieur Jérôme Angé



TOWEO
48-60 Rue de l'Aubépine
92160 ANTONY
RCS Nanterre 498 929 132
SAS au Capital de 4 000 080 €

ANNEXE 1
CONDITIONS GENERALES

Article 1 Nature de la Convention

Les emplacements mis à disposition de TOWEO faisant partie du domaine privé communal, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

Article 2 Etats des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 3 Résiliation anticipée

3-1 La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de Vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements susceptibles d'accueillir les équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3-2 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de TOWEO dans les cas suivants :

-Achat de ladite parcelle par TOWEO et à ses frais exclusifs après l'estimation faite par le Domaine,

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOWEO et/ou à l'implantation des équipements techniques,

3.4 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis et moyennant une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois, à l'initiative de TOWEO dans le cas suivant :

- Changement de l'architecture des réseaux exploités par les clients de TOWEO ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

Article 4 Assurances

4-1 TOWEO s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements Techniques, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien ;

- les dommages subis par ses propres matériels et Equipements Techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

4-2 Le Contractant fera sa propre affaire de l'assurance de ses biens immobiliers et/ou mobiliers et s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile.

4-3 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Article 5 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux

5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par TOWEO

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition décrits en annexe 2, des infrastructures passives qui sont et demeurent la propriété de TOWEO, et tous travaux nécessaires à cette fin, ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques.

La signature de la Convention vaut accord donné à TOWEO de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des

équipements techniques. A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

TOWEO devra procéder ou faire procéder à l'installation des équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art et réalisera à ses frais les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

TOWEO assumera toutes réparations et impositions afférentes aux équipements techniques.

5-2 Restitution des emplacements mis à disposition

A l'expiration de la Convention, TOWEO reprendra tout ou partie des équipements techniques et remettra les emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les équipements techniques qui resteront acquises au Contractant.

Article 6 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Pendant toute la durée de la Convention, TOWEO demandera aux opérateurs de téléphonie mobile que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour les opérateurs de téléphonie mobile de s'y conformer dans les délais légaux, ceux-ci suspendront les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou TOWEO pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

TOWEO informe son Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les équipements techniques présentent un risque pour la santé.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : www.sante.gouv.fr.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°15003*01 disponible sur le site Internet : www.service-public.fr.

Article 7 C.N.I.L

Afin de préserver l'environnement en favorisant la mutualisation des sites sur lesquels sont implantés des équipements techniques, le Contractant autorise TOWEO à transmettre ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électronique 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. Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de TOWEO.

Article 8 Sous-location et Cession

TOWEO est expressément autorisé à sous-louer les lieux mis à disposition à ses différents clients ou de céder la Convention.

Article 9 Droit de préférence

Pendant la durée du bail, si le contractant :

- Reçoit une offre ou tout autre proposition visant à la cession directe ou indirecte du bail,
- Reçoit une offre ou proposition pour la location de l'emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'emplacement loué, au cours ou à l'échéance du bail, ou
- Reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'emplacement,

Le preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

A cet effet, le contractant s'engage à notifier sans délai à TOWEO tout projet de vente, mise en location de l'emplacement ou cession du bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le contractant communique à TOWEO l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et les conditions principales (la « notification »). TOWEO ou tout affilié dispose de trois (3) mois à compter de la notification pour informer le contractant de son intention d'exercer son droit de préférence.

ANNEXE 8

CODE SITE : ELNE-ZI SE20166166/2

Le contractant s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition de TOWEO ou de tout affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente.

Article 10 Modifications

Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant conclu dans les mêmes formes.

Article 11 Litiges

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat devra faire l'objet d'une résolution amiable. A défaut, c'est le Tribunal Administratif de Montpellier, situé 6 rue Pitot 34063 Montpellier, qui sera compétent.

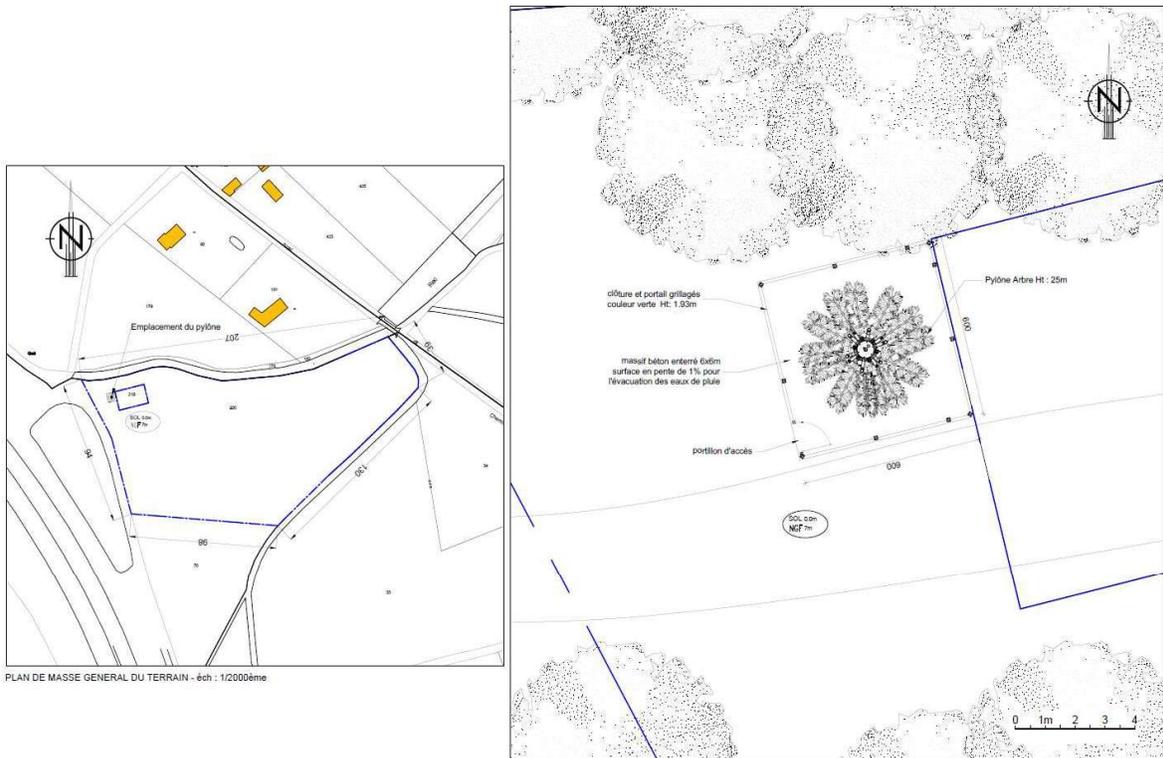
ANNEXE 8

ANNEXE 2

- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**



Demandeur TOWEO 49-60 rue de la République 92160 Antony	Commune de Paris - 6ème Construction d'un pylône de télécommunication	27.01.2025 échelle : 1:2000ème	DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE PLAN DE SITUATION	DP 01
--	--	-----------------------------------	--	--------------



PLAN DE MASSE GENERAL DU TERRAIN - éch : 1/2000ème

Demandeur TOWEO 49-60 rue de la République 92160 Antony	Commune de Eme - 66220 Construction d'un pylône de télécommunication	27.01.2025 échelle : 1/100 ème	DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE PLAN DE MASSE PROJETE	DP 02
--	---	-----------------------------------	--	--------------