

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

### Entre les soussignés

Le Syndicat des copropriétaires du **Rue Claude Debussy 91160 LONGJUMEAU (cf annexe des adresses réf Annexe 2)**, représenté par son Syndic bénévole en exercice, **ASL RESIDENCE DU BIEF**, domicilié au 1 B Square Henri Duparc 91160 LONGJUMEAU, représenté par M FRANCART, dûment habilité 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 Ile de France et représentée par son Directeur en exercice, THIERRY PAPIN, dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile au 110 rue Edouard Vaillant 94815 Villejuif CEDEX 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 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 syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale en date du .../.../... et représenté par son syndic 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 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, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants 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 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 après la date de signature de la Convention la plus tardive. 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 les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre

l'installation des Lignes. Lorsque de telles infrastructures

d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de l'alinéa précédent. 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 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 et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des équipements et des infrastructures d'accueil installés ou utilisés 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.

### 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.

**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, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. 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, 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. 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, équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble, 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 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 oeuvre 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.

**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 sis à **Rue Claude Debussy 91160 LONGJUMEAU (cf annexe des adresses réf Annexe 2)**, 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.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur 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, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical 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.
- 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 oeuvre 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 résidents que l'immeuble est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Date  
Signature de l'Opérateur :

THIERRY PAPIN  
Directeur de l'UPR Ile de France

**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 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 :

- . 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 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.

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

Date  
Signature du Propriétaire :