

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles « le Bailleur » attribue au « Preneur », qui l'accepte, les emplacements techniques définis à l'article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des « Équipements Techniques ».

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une passerelle Lora, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou plusieurs supports d'antenne, une antenne, une passerelle, des câbles et chemins de câbles, un coffret d'alimentation électrique et télécom, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications.

ARTICLE II - EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION PAR « LE BAILLEUR »

« Le Bailleur » s'engage à mettre à la disposition du « Preneur », au plus tard à la date de signature des présentes, l'emplacement dont les plans figurent en Annexe I.

Cet emplacement est destiné à mettre en place les « Équipements Techniques » du « Preneur » nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes Lora.

Lors de la mise à disposition (avant tout commencement de travaux) et à la sortie des lieux (avant et après dépose des « Équipements Techniques »), un état des lieux contradictoire est dressé par « Le Bailleur ». Lors du retrait des « Équipements Techniques », le « Preneur » doit remettre les lieux en l'état, à ses frais.

ARTICLE III - PROPRIÉTÉ

Les « Équipements Techniques » installés sont et demeurent la propriété du « Preneur ». En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits « Équipements Techniques ».

ARTICLE IV - CONDITIONS D'ACCÈS

Le preneur, ainsi que toute personne mandatée par lui, aura libre accès au site, selon « date et heures d'ouverture du site » (voir annexe 2 pour accès au site), tant pour les besoins de l'installation de ses « Équipements Techniques », que pour ceux de leur maintenance et entretien.

« Le Bailleur » s'engage à informer dans les plus brefs délais « le Preneur » de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre au « Preneur » tous les nouveaux moyens d'accès.

ARTICLE V - AUTORISATIONS

« Le Preneur » fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires.

A cet effet, « le Bailleur » s'engage à fournir au « Preneur », dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des « Équipements Techniques » visés par les présentes, « le Preneur

» pourra soulever la résolution de plein droit des présentes en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le preneur devra alors déposer ses installations dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE VI - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN, RÉPARATION DES LIEUX

VI. 1 - Travaux d'aménagement dans les lieux

« Le Bailleur » accepte que « le Preneur » réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux mis à disposition, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces nécessaires à la réalisation des dits travaux d'aménagement.

Ces travaux comprennent la liaison électrique entre les équipements et le Tableau Générale Basse Tension du Bâtiment, ainsi que le raccordement dudit équipement au réseau public de télécommunication. Le plan des tracés de ces câblages figure en annexe 1 des présentes.

A la demande du « Bailleur », « le Preneur » s'engage à lui remettre un descriptif technique desdits travaux d'aménagement.

« Le Preneur » devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses « Équipements Techniques » en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

VI. 2 - Entretien des Équipements Techniques

« Le Preneur » devra entretenir ses « Équipements Techniques » dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'immeuble ou à ses occupants.

De la même façon, « le Bailleur » s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des « Équipements Techniques » du « Preneur » ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

VI.3 - Raccordement en énergie

« Le Bailleur » s'engage à mettre à disposition du « Preneur » un départ électrique à proximité de l'installation afin qu'il soit alimenté en énergie. La consommation électrique est à la charge de « bailleur ». (Consommation annuelle estimée à 131.4 kWh)

ARTICLE VII - COMPATIBILITÉ RADIOÉLECTRIQUE

« Le Bailleur » ne pourra créer ou laisser créer de Nouveaux Équipements susceptibles de nuire aux « Équipements Techniques » déjà en place.

« Le Bailleur » s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de « Nouveaux Équipements », à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les « Équipements Techniques » déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avérerait que les « Nouveaux Équipements » envisagés nuiraient aux « Équipements Techniques » en place, « le Bailleur » s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des « Nouveaux Équipements » avec ceux existants.

Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les « Nouveaux Équipements » projetés ne pourront être installés.

ARTICLE VIII - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente convention est soumise aux dispositions du Code Civil.

VIII. 1 - Opposabilité au futur acquéreur

La présente convention est opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble. Ainsi, « Le Bailleur » devra en rappeler l'existence à tout acquéreur.

VIII. 2- Environnement législatif et réglementaire

Pendant toute la durée de la convention, « le Preneur » s'assurera que le fonctionnement de ses « Équipements Techniques » est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et, spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du Code des Postes et Communications Électroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour « le Preneur » de s'y conformer dans les délais légaux, celui-ci suspendra les émissions des « Équipements Techniques » concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

VIII. 3- Exposition à l'amiante

« Le Bailleur » déclare et garantit que les « Équipements Techniques » du « Preneur » sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE IX - RESPONSABILITES

IX. 1 - Entre les parties

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie, charge à elle d'effectuer les déclarations nécessaires à sa compagnie d'assurance.

A ce titre, « le Preneur » répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses « Équipements Techniques », objets de la présente convention.

IX. 2 - A l'égard des tiers

Chaque partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou l'occasion du présent bail, charge à elle d'effectuer les déclarations nécessaires à sa compagnie d'assurance.

ARTICLE X - ASSURANCES

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci-avant dans le cadre du présent bail.

ARTICLE XI - CONFIDENTIALITE

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication des dites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite du « Preneur », « le Bailleur » s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par « le Preneur », à l'occasion de la négociation, de la conclusion et/ou de l'exécution des présentes.

« Le Bailleur » se porte garant de la bonne exécution de la présente obligation de confidentialité par ses agents et ses préposés quels qu'ils soient.

Sont considérés comme confidentiels par nature tous documents, toutes informations ou données, quel qu'en soit le support que les parties ont échangés au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution du présent bail.

ARTICLE XII - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 9 ans prenant effet à compter de la date la plus tardive de signature.

ARTICLE XIII - DENONCIATION ET RESILIATION

a) A l'initiative du « Bailleur » :

La présente convention est résiliée de plein droit par « le Bailleur », par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Non-respect de la présente convention par « le Preneur » ;
- Changement d'affectation du « Bâtiment », sauf accord intervenu entre les parties.

La résiliation intervient 3 mois après réception de la lettre recommandée par « le Preneur ». « Le Bailleur » s'engage à proposer au « Preneur » un autre « Bâtiment » sur le territoire de la commune pouvant accueillir « Équipements Techniques ».

b) A l'initiative du « Preneur » :

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative du « Preneur », par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Refus ou retrait des autorisations mentionnées à l'article V de la présente.

ARTICLE XIV - PROCÉDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois (3) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Lyon.

ARTICLE XV - NULLITÉ RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE XVI - REDEVANCE

La convention d'hébergement de cet équipement technique ne donne lieu à aucune redevance de la part du "Preneur".

ARTICLE XVII - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

« Le Bailleur » : La Commune de L'HORME, Cours Marin 42152 L'HORME représentée par Madame le Maire en exercice, dument habilité, Madame BERTHEAS Audrey.

« Le Preneur » : Le SIEL Territoire d'Energie Loire, SIEL TE Loire,
4 avenue Albert Raimond, 42 271 Saint Priest en Jarez, Cedex

Représenté par sa présidente Madame THIVANT Marie-Christine.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait à Saint Priest en Jarez, le 23/06/2025.

En DEUX Exemplaires originaux, dont un pour « le Bailleur » et un pour « le Preneur »

Madame BERTHEAS Audrey
Maire de la commune de L'HORME

La Présidente du SIEL-TE,

LISTE des ANNEXES :

Annexe I : plan / APD

Annexe II : informations pratiques

**ANNEXE I
PLAN/APD**

ANNEXE II INFORMATIONS PRATIQUES

Nom du site : L'HORME
Code du site : EGL - 42110 - LHOR

Interlocuteurs LE PRENEUR :

LE SIEL Territoire d'Énergie Loire - SIEL TE Loire,
4 avenue Albert Raimond, 42 271 Saint Priest en Jarez, Cedex

Interlocuteurs LE PROPRIÉTAIRE :

- 1)
Téléphone : 04 77 22 12 09
Adresse : Cours Marin 42152 L'HORME
Adresse mail : mairie@ville-horme.fr