

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT
DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES A TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE**

**Article 118-II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité
des chances numériques**

Entre les soussignés,

Le Syndicat mixte ouvert Charente Numérique, dont le siège social est situé 31 boulevard Emile Roux - CS60000 16917 ANGOULEME Cedex, représenté par son Président, Monsieur Thibaut SIMONIN, habilité aux présentes par délibération n° 2023-37-CS en date du 27 novembre 2023.

Ci-après dénommée « **Charente Numérique** »,

ET la commune d'Aussac-Vadalle, dont le siège social est situé 61, rue de la République à AUSSAC-VADALLE (16560), représentée par son Maire, Monsieur Gérard LIOT, habilité aux présentes par délibération D_2025_1_9 en date du 21 janvier 2025

■ Propriétaire,

Copropriété, , représentée par [NOM DU SYNDIC], représenté par [NOM REPRESENTANT], dûment habilité aux présentes

Visant le lotissement suivant :

RESIDENCE SENIOR

72, rue de la République

16560 AUSSAC-VADALLE

Référence cadastrale : E-1021

Ci-après dénommé « **Le Propriétaire** »,

Charente Numérique et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « Parties » et séparément une « Partie ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE
REPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES A TRÈS HAUT
DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE

PRÉAMBULE

En Charente, les collectivités se mobilisent pour l'aménagement numérique de leur territoire. Au moment où les opérateurs privés déploient leur réseau de fibre à la maison dans les grandes villes, l'intervention publique est nécessaire pour assurer l'égalité d'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire. C'est la mission du Syndicat Charente Numérique, qui construit un vaste réseau de fibre optique.

Le Syndicat mixte Charente Numérique pilote, pour le compte de ses membres (la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Charente, les Communautés d'agglomération et Communautés de communes du territoire), la mise en œuvre du réseau d'initiative publique de fibre à la maison (FTTH) départemental pour l'accès au très haut débit, en application de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour déployer ce grand projet d'aménagement aussi important que l'installation du téléphone ou de l'électricité, le Syndicat a confié, dans le cadre d'une délégation de service public (DSP), l'exploitation technique de son réseau et sa commercialisation à la Société publique Nouvelle-Aquitaine THD (ci-après « le Délégataire »). Cette convention prendra fin le 15 décembre 2032.

Le Propriétaire construit ou dispose d'un lotissement (ci-après désigné par « le Lotissement ») (dont le permis d'aménager a été délivré après le 1^{er} juillet 2016) dont il assure la gestion, et souhaite le raccorder au réseau départemental de fibre optique.

A ce titre, le Propriétaire doit conventionner avec le Charente Numérique afin qu'il mette à disposition les Lignes et les infrastructures d'accueil, installées au sein du Lotissement, et ainsi permettre le raccordement dudit Lotissement et de ses locaux au réseau de fibre optique.

Charente Numérique est un opérateur de réseaux et services de communications électroniques exerçant régulièrement son activité à l'issue d'une déclaration effectuée le 19 décembre 2017 auprès de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (« ARCEP »).

Alors que Charente Numérique construit le réseau très haut-débit, le Délégataire endossera le rôle d'opérateur d'immeuble pour les habitants du Lotissement et commercialisera les fibres déployées aux profits des opérateurs de services choisis par les habitants du Lotissement.

La présente Convention est conclue conformément à l'article 118 II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 et sur le fondement de l'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 et des articles R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du CPCE.

ARTICLE 1 : DÉFINITIONS

Le terme « **Convention** » désigne ci-après la présente convention, telle que définie à l'article 3.

Le terme « **Délégataire** » désigne la Société publique locale Nouvelle-Aquitaine THD (NATHD) créée le 20 mars 2015 qui a pour mission d'exploiter et de commercialiser le réseau très haut débit en fibre optique construit par Charente Numérique.

Le terme « **Lotissement** » désigne les lotissements neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel au sens de l'article 118-II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Le terme « **Lignes** » désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, installé par le Propriétaire, permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un Lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'équipements et d'un ou plusieurs câbles en fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans le Lotissement, et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel (PTO).

Le terme « **Opérateur** » désigne l'Opérateur d'Immeuble choisi par le Propriétaire pour :

- Gérer, entretenir et remplacer les Lignes mise à sa disposition au sein du Lotissement au titre de la Convention.

Ce terme pourra donc désigner Charente Numérique ou le Délégataire, en fonction de la remise en exploitation ou non du réseau par Charente Numérique au Délégataire.

Le terme « **Opérateurs tiers** » désigne ci-après les opérateurs tiers ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L.34-8-3 du CPCE portant sur ce Lotissement, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants du Lotissement.

Le terme « **Point de Raccordement sous Domaine Public** » ou « **Point de raccordement du Lotissement** » désigne le boîtier optique situé sous le Domaine Public, à partir duquel est raccordé le câble d'Adduction du Lotissement.

Le terme « **Raccordement final** » désigne l'opération consistant à installer un câble de branchement comprenant une ou plusieurs fibres optiques entre le point de branchement optique (PBO) et la prise terminale optique (PTO).

Le terme « **Travaux Préparatoires** » désigne les travaux à réaliser en vertu du constat contradictoire défini à l'article 5.2 de la présente Convention.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Convention définit les conditions :

- De mise à disposition, de gestion, d'entretien et de remplacement de Lignes construites dans le Lotissement, et permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals habitant le Lotissement, déployées par le Propriétaire préalablement à la signature de la présente convention ;

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L.34-8-3 du CPCE. La présente Convention autorise l'Opérateur, le Délégataire et les Opérateurs tiers ou leurs sous-traitants à accéder au Lotissement pour effectuer toutes les opérations techniques nécessaires à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes.

Le Propriétaire accepte sans réserve que Charente Numérique confie, une fois le réseau construit, l'exploitation à son Délégataire qui le remplacera alors dans les obligations de l'Opérateur créées par la Convention.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La Convention conclue entre le Propriétaire et Charente Numérique est constituée des documents qui prévalent dans l'ordre suivant :

- Le corps de la Convention, et
- Les annexes à la Convention, intitulées « Conditions Spécifiques », qui décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la Convention, conformément à l'article 14.

La présente Convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR

4.1 - Conditions de réalisation des opérations d'installation, d'entretien, de gestion et de remplacement

L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire :

- De la gestion, de l'entretien et du remplacement des Lignes mises à sa disposition par le Propriétaire,

Conformément à l'article R.9-4 du CPCE et à la décision n°2011-0893 du 26 juillet 2011 de l'ARCEP, il est rappelé que l'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser les prestations de Raccordement final.

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, au Délégataire, à tout tiers mandaté par eux et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur du Lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique du Lotissement. Il est convenu que l'Opérateur pourra confier tout ou partie de ces interventions à un prestataire qualifié spécifiquement mandaté par lui à cet effet.

4.2 – Relations avec les opérateurs tiers

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.

L'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil mises à disposition par le Propriétaire en vertu de l'article 5.2 puissent être utilisées par des Opérateurs tiers, dans la seule limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service qu'il fournit. Les conditions d'utilisation des infrastructures d'accueil par les opérateurs tiers sont précisées par le Propriétaire dans les conditions spécifiques en Annexe 3.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

5.1 – Autorisations données à l'Opérateur

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mener les interventions suivantes au sein du Lotissement :

- Accéder au Lotissement via les infrastructures existantes ;
- Effectuer les opérations de maintenance, d'adaptation, de réparation et de remplacement nécessaires au bon fonctionnement des Lignes et des équipements installés au sein du Lotissement.

5.2 - Dossier Technique Lotissement, Constat Contradictoire et mise à disposition des infrastructures d'accueil, des emplacements et des Lignes préalablement construites par le Propriétaire

Le Propriétaire établit le Dossier Technique Lotissement (ci-après « DTL »), lequel contient le constat contradictoire prévu à l'article R.9-2 I du CPCE, afin de déterminer notamment :

- Si les infrastructures d'accueil et autres emplacements nécessaires à l'Opérateur afin d'assurer ses obligations telles que décrites à l'article 4 sont suffisantes, et
- Si l'état technique des voies, équipements ou espaces communs du Lotissement permet à l'Opérateur d'assurer ses obligations telles que décrites à l'article 4, et
- Si les Lignes installées par le Propriétaire au moment de l'aménagement du Lotissement sont conformes aux prescriptions techniques en vigueur, dont :
 - Le guide pratique immeuble neuf publié en 2016 par la plateforme Objectif Fibre ;
 - Le guide pratique « *Raccordement et câblage des locaux individuels neufs à un réseau en fibre optique* » publié en 2017 par la plateforme Objectif Fibre ;
 - L'article 118-II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 ;

- L'article R.113-4 du Code de la Construction et de l'Habitat ainsi que l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R.111-14 du Code de la Construction et de l'Habitat tel que modifié par les arrêtés du 17 février 2012 et du 3 août 2016 relatifs à l'application dudit article ;
- La norme UTE C 15-900 ;
- La norme NF C 15-100 - Guide UTE C 90-483 ;
- Les spécifications techniques de l'Opérateur d'immeuble

Ce constat contradictoire vaut état des lieux contradictoire.

5.2.1 - Hypothèse où des Travaux Préparatoires ne sont pas nécessaires

Dans l'hypothèse où il ressort du constat contradictoire précité que des Travaux Préparatoires ne sont pas nécessaires, le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les Lignes préalablement construites, à la date à laquelle le constat contradictoire est signé par le Propriétaire et l'Opérateur.

5.2.2 – Hypothèse où des Travaux Préparatoires sont nécessaires

Dans l'hypothèse où il ressort du constat contradictoire que des Travaux Préparatoires sont nécessaires afin de permettre à l'Opérateur d'assurer ses obligations conformément aux dispositions de la présente Convention, ces travaux sont à la charge du Propriétaire. La mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes réalisées par le Propriétaire ne peut intervenir qu'une fois que ces travaux auront été achevés.

Dans le cas où le Propriétaire réalise lui-même les Travaux Préparatoires ou les fait réaliser par un tiers, il informe l'Opérateur du délai prévisionnel de réalisation de ces travaux et lui notifie, sans délai, tout retard éventuel. Une fois lesdits travaux achevés, le Propriétaire notifie à l'Opérateur la mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes préalablement construites.

Dans tous les cas où des Travaux Préparatoires sont nécessaires, la mise à disposition des infrastructures d'accueil ainsi que des Lignes construites par le Propriétaire intervient à la date de réception de la notification de fin desdits travaux.

5.3 – Information et sécurité

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur :

- De la situation et des caractéristiques du Lotissement, notamment celles liées à son environnement, à la vétusté des bâtiments, à son accès, à la fragilité des bâtiments et aux nuisances sonores.
- De tout élément de risque pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des intervenants de l'Opérateur.

L'ensemble de ses informations sont renseignées dans les Conditions spécifiques de la Convention.

Afin de s'acquitter de cette obligation d'information, le Propriétaire, préalablement à toute intervention de l'Opérateur :

- Transmet à l'Opérateur tous les diagnostiques dont il dispose au titre des obligations légales (Diagnostique Technique Amiante, plomb, risque électrique, matériaux divers, sans que cette liste soit exhaustive) ;

- Fournit à l'Opérateur le Dossier des Ouvrages Exécutés (ci-après « DOE ») des Lignes construites ;
- Fournit à l'Opérateur le DIUO (Dossier d'Intervention Ultérieure à l'Ouvrage) établi par le Coordinateur SPS lors de l'aménagement du Lotissement.

5.4 - Prise en charge par le Propriétaire des déplacements ou modifications des infrastructures d'accueil de sa propre initiative ou due à une réglementation ou à une demande administrative

Il est également précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Infrastructures d'accueil et des Lignes situées dans le Lotissement consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombeant 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 d'immeuble à l'adresse indiquée dans les Conditions Spécifiques.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

L'Opérateur est responsable de tous les dommages 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.

ANNEXE 7 : DURÉE

La présente Convention prend effet à compter de la date de sa signature et, sous réserve des cas de résiliation prévus à l'article 8, restera en vigueur jusqu'au terme de la Convention de délégation de service public, soit le 15 décembre 2032.

Lorsque la Convention n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 8, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

En cas de fin normale ou anticipé de la Convention de délégation de service public conclue entre l'Opérateur et le Délégataire, il est convenu que Charente Numérique organise la reprise par lui-même ou par son nouveau délégué des droits et des obligations issues de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte expressément.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

8.1 – A 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 initial de la Convention. Dans ce cas,

l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) 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.

8.2 – A 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 9 : PROPRIÉTÉ ET SORT DES LIGNES A L'ISSUE DE LA CONVENTION

Les Lignes, équipements et infrastructures installés par le Propriétaire préalablement à la signature de la présente Convention restent sa propriété au terme de la Convention.

ARTICLE 10 : CESSION

L'Opérateur peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou à titre onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente Convention après l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Il est rappelé que le Propriétaire accepte expressément la prise en exploitation des Lignes, équipements et infrastructures installés par le Propriétaire sans que Charente Numérique l'en informe expressément. Il en est de même en cas de changement de titulaire de la convention de délégation de service public.

ARTICLE 11 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'entretien des Lignes, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais de l'Opérateur.

ARTICLE 12 : COMPÉTENCE DE JURIDICTION

En cas de litige dans l'interprétation ou dans l'application des présentes, les Parties porteront le litige devant la juridiction compétente.

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 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 14 : CONDITIONS SPÉCIFIQUES

Les conditions spécifiques fournies en Annexe 1 préciseront :

- Les modalités techniques d'accès au Lotissement ;
- La police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 6.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- Les engagements de qualité 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 2;
- La durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 7 du corps de la Convention ;
- Les procédures et les cas de résiliation si elles diffèrent de celles prévues à l'article 8 du corps de la présente Convention ;
- Les modalités d'évolution de la Convention.

ARTICLE 15 : ANNEXES

La présente Convention est complétée par les annexes suivantes :

- ANNEXE 1 : Conditions spécifiques ;
- ANNEXE 2 : Description sommaire des locaux ;
- ANNEXE 3 : Conditions d'utilisation des infrastructures d'accueil par les opérateurs tiers.

Fait en deux exemplaires,

A, le

Pour le Propriétaire,

Pour l'Opérateur



Le Maire,


Gérard LIOT

ANNEXE 1 : CONDITIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 1 : SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX :

ARTICLE 2 : MODALITÉS D'ACCÈS AU LOTISSEMENT

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

L'accès au Lotissement fera l'objet d'une information préalable de l'Opérateur ou des entreprises. Le Propriétaire informe l'Opérateur des conditions particulières suivantes :

Horaires :

Code d'accès du Lotissement :

Nom et coordonnées du gardien :

Personnes à contacter pour l'obtention des clés :

Nom :

Prénom :

Téléphone :

Courriel :

Personnes à contacter pour les visites techniques, constats d'état des lieux et le suivi des études et des travaux :

Nom : _____ Prénom : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

ARTICLE 3 : POLICE D'ASSURANCE

L'Opérateur a souscrit une police d'assurance « responsabilité civile » couvrant les dommages aux biens dont le plafond est fixé au moins à 10 000 000 € par sinistre.

ANNEXE 2 : DESCRIPTIONS SOMMAIRE DES LOCAUX

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

Le Lotissement objet de la présente convention (VALIDITE DE CONVENTION : adresse EXACTE avec n° et nom de rue)

- **Est situé :**

Nom du Lotissement :

Numéro de rue et Nom de rue :

Ville et code postal :

Référence cadastrale :

Téléphone du propriétaire :

Mail du propriétaire :

- **Comporte :**

Nombre total de logements :

Nombre total de locaux professionnels/techniques :

Nombre d'entrées distinctes :.....

A FOURNIR PAR LE PROPRIETAIRE

1. **POUR LES LOTISSEMENTS**

Nous vous remercions de joindre la copie du permis d'aménager

Article R.113-4 du Code de Construction et de l'Habitation

ANNEXE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL PAR LES OPERATEURS TIERS

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT LE CAS ECHEANT