

DEPARTEMENT DU FINISTERE COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Réunion ordinaire du 16 décembre 2025
---	---

Membres en exercice	Qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
31	21 + 5 pouvoirs	09 décembre 2025	10 décembre 2025

N° délibération	Objet
2025-146	Convention pour l'accueil d'un équipement de communication électronique sur le château d'eau à Le Réuniou à Berrien.

Le 16 décembre 2025 à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par loi à la salle communautaire à Loqueffret sous la présidence de Jean-François DUMONTEIL, Président.

Étaient présents :

BERRIEN : Hubert LE LANN

BOTMEUR : Eric PRIGENT

BRASPARTS : Jean-Yves BROUSTAL, , Josiane GUINVARC'H, Anne ROLLAND, Philippe ROBERT-DANTEC

BRENNILIS : Marie-Noëlle JAFFRE, Alexis MANAC'H

HUELGOAT : Gérard TOSSER, Jacques THEPAUT

LA FEUILLEE : Jean-François DUMONTEIL, Annie SALMAS

LOPEREC : Maryvonne LE GUILLOU, Eric GONIDEC

LOQUEFFRET : Alain HAMON

PLOUYE : Grégory LE GUILLOU, Arnaud COZIEN

SAINT-RIVOAL : Mickaël TOULLEC

SCRIGNAC : Georges MORVAN, André PAUL, Jean LE GAC

Pouvoirs : Brigitte COURBEZ à Anne Rolland, Barbara PERRON à Eric PRIGENT, Tiphaine BODENEZ à Jean-François DUMONTEIL, Marc QUEMENER à Jacques THEPAUT, Louis-Marie LE GUILLOU à Alain HAMON

Absents et excusés : Coralie JEZEQUEL, Marie-Brigitte BRETHERS, Claude MOREL, Jean-Yves CRENN, Christophe DANIEL

Secrétaire de séance : Anne ROLLAND

Rapporteur : Arnaud COZIEN

Le Château d'eau situé à Le Réuniou à Berrien accueille des antennes de téléphonie mobile.
Une convention avait été signée entre la commune de Berrien et le bailleur en octobre 2017.

Le transfert de la compétence Eau entraîne le changement de contractant, la commune de Berrien est substituée à Monts d'Arrée Communauté.

Par ailleurs l'opérateur Free Mobile, bailleur initial, a transféré son bail au groupe Cellnex pour sa filiale On Tower.

Dans ce contexte, un avenant à la convention initiale est présenté quant aux conditions d'accueil des équipements de communication électronique sur le château d'eau situé à Le Réuniou à Berrien.

Après avoir pris connaissance de l'avenant proposé à la convention pour l'accueil d'équipement de communication électronique sur le château d'eau à Le Réuniou à Berrien, les membres présents et représentés du conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuvent l'avenant présenté, en annexe de la délibération
- Autorisent le président à signer l'avenant à la convention avec la société On Tower France

Pour extrait certifié conforme au registre,
Le Président,

La secrétaire,





**AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE DE L'IMPLANTATION ET L'EXPLOITATION CHATEAU D'EAU DE BERRIEN
SUR LE SITE LE REUNIOU**

ENTRE :

CC MONTS D'ARREE COMMUNAUTE, dont le siège social est situé 12 ROUTE DE PLONEVEZ DU FAOU 29530 LOQUEFFRET, représentée par Monsieur Jean-François DUMONTEIL, agissant en qualité de Président, dûment habilité à cet effet, par la délibération du 16 décembre 2025

Ci- après dénommée LE CONTRACTANT

d'une part,

ET :

On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381.383.661,84 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676,

Représentée par Monsieur Olivier LAVENANT agissant en qualité de Manager Région Ouest, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée L'OCCUPANT,

d'autre part,

Ensemble ci-après dénommé « les parties »,

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, déclarant notamment avoir tous pouvoirs pour signer le présent acte, et communiquant le cas échéant, toute délégation de pouvoir en annexe aux présentes (**Annexe 1**),

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Par un acte sous seing privé signé en date du 21 Octobre 2017 (ci-après dénommé la Convention), le CONTRACTANT a loué à FREE MOBILE des emplacements dans l'emprise de l'immeuble, situé à BERRIEN (29690) - Le Réuniou, parcelle cadastrée section B numéro 1250 (ci-après dénommé les « Lieux Loués ») afin d'y installer, exploiter et maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques.

Dans le cadre du transfert des compétences EAU et ASSAINISSEMENT de la commune de BERRIEN vers CC MONTES D'ARREE COMMUNAUTE effectif depuis le 1^{er} janvier 2025, CC MONTES D'ARREE COMMUNAUTE se substitue à la commune de BERRIEN pour la maîtrise d'ouvrage de toutes les installations nécessaires à l'exercice des compétences Eau et Assainissement dont fait partie le CHATEAU D'EAU DE BERRIEN.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société ILIAD 7 aujourd'hui dénommée ON TOWER FRANCE, Free Mobile lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations pour le site objet du présent bail, ainsi que les infrastructures passives du site, ILIAD 7 hébergeant les équipements actifs de Free Mobile sur le site.

La société ON TOWER FRANCE, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou aux gestionnaires d'infrastructures d'accueil d'équipements de communications électroniques, avec lesquels elle est liée par des contrats de services (ci-après dénommés les « Clients Opérateurs »).

Lesdits Clients Opérateurs se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés.»

Souhaitant apporter des modifications à la Convention les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant n°1 (ci-après dénommé l'« Avenant ») afin de modifier la Convention susvisée, aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le CONTRACTANT déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent Avenant à l'OCCUPANT.

Le présent Avenant a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties, ces dernières reconnaissant que ce contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

Il est précisé que tous documents précontractuels sont sans effet à l'égard des Parties, celles-ci renonçant à s'en prévaloir, les seuls documents faisant foi étant le Bail, le présent Avenant et ses annexes.

Par acte authentique en date du 14/11/2025, le Contractant Initial a cédé l'immeuble dans lequel se trouvent les Emplacements Loués à Montes d'Arrée Communauté. Ce transfert se matérialise par le PV de transfert EAU et ASSAINISSEMENT conjointement signé par le Mairie de Berrien et le Président de Montes d'Arrée communauté.

Ceci exposé, les parties ont conclu la présente convention dont les annexes font partie intégrante.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 CHANGEMENT DE CONTRACTANT**

Par le présent Avenant, les Parties déclarent et reconnaissent que Monts d'Arrée Communauté est subrogée dans tous les droits et obligations du Contractant Initial au titre de la Convention et de ses éventuels avenants.

Monts d'Arrée Communauté s'engage par la présente à exécuter à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Avenant l'ensemble des obligations de la Convention et à en respecter l'ensemble des stipulations. Ce dernier déclarant en connaître parfaitement les termes et conditions.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 « EMBLACEMENT » DES CONDITIONS PARTICULIERES DE LA CONVENTION

L'article 1 « Emplacements » des conditions particulières de la Convention est modifié comme suit :

« Les Lieux Loués se composent d'une surface globale d'environ 28 m², augmentées des surfaces occupées par l'ensemble des éléments de mise en sécurité, câbles, branchements et raccordements.

En cas d'accueil d'un nouvel Occupant, les Parties conviennent d'augmenter les surfaces mises à la disposition du PRENEUR, qui font l'objet d'une modification de l'Annexe 1 intitulée « Plan des emplacements mis à disposition » des conditions particulières de la Convention **(Annexe 4).** »

Les Parties entendent préciser que le surplus de l'article n'est pas modifié et que les stipulations qui n'ont pas été amendées restent en vigueur. Les Parties déclarent et garantissent connaître ladite clause et expressément adhérer à cette modification.

Article 4 – Entrée en vigueur - Durée et renouvellement

La présente convention entre en vigueur le premier jour du mois qui suit l'accomplissement des formalités la rendant exécutoire.

Elle est conclue pour une durée de trois (3) années.

Elle sera reconduite tacitement par période de deux (2) ans, sauf dénonciation par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit (18) mois avant la date d'expiration de la période en cours.

Article 5 – Résiliation**5.1 Résiliation pour des motifs techniques**

En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives, l'opérateur pourra résilier la présente convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception au moins soixante (60) jours à l'avance.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.
L'opérateur fera son affaire du démontage intégral de ses installations et de la remise en état du domaine public.

5.2 Résiliation pour des motifs liés à des nécessités d'exploitation du service public ou dans l'intérêt du domaine public

La collectivité se réserve expressément le droit de mettre fin à la présente convention à tout moment pour un motif tiré des nécessités de l'exploitation du service public concerné ou pour un motif lié à l'intérêt du domaine public dûment justifié.

Dans cette hypothèse, la collectivité devra adresser une lettre recommandée avec accusé de réception à l'opérateur l'informant de la résiliation de la convention.

Cette décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de dix-huit (18) mois à compter de sa notification.

La redevance d'occupation étant versée par avance et annuellement, dans cette hypothèse de résiliation sera restituée à l'opérateur la part des redevances versées à l'avance, au prorata temporis de l'occupation effective.

5.3 Résiliation pour faute

Le non-respect de toute clause de la présente convention par l'une et l'autre des parties, un (1) mois après une mise en demeure restée sans effet, entraînera la résiliation de plein droit de la convention sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

L'opérateur fera son affaire du démontage intégral de ses installations et de la remise en état du domaine public.

La résiliation, pour quelque motif que ce soit, faute ou manquement, n'ouvre droit à aucune indemnisation ou remboursement de la redevance annuelle versée d'avance au bénéfice d'aucune des parties.

5.4 Résiliation par l'opérateur

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, l'opérateur pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de soixante (60) jours, sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à la collectivité.

Cette résiliation, à l'initiative de l'opérateur, n'ouvre droit à aucune indemnité ou remboursement de redevance au bénéfice d'aucune des parties.

L'opérateur fera son affaire du démontage intégral de ses installations et de la remise en état du domaine public selon les modalités prévues ci-dessous.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations ministérielles de l'opérateur, de recours d'un tiers (ce, quelle que soit la forme du recours), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour l'opérateur - notamment l'évolution de l'architecture de ses réseaux -, la présente convention pourra être résiliée par l'opérateur à tout moment, à charge pour elle de prévenir la collectivité propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois à l'avance.

Dans cette dernière hypothèse, l'opérateur abandonnera, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde de la redevance déjà versée au titre de l'annuité considérée.

Article 6 – Droits et obligations respectifs des parties

6.1 Pour la collectivité et l'exploitant

De manière générale, les travaux et interventions de natures substantielles (installation et démontage des équipements) ne pourront se réaliser que dans le cadre d'une validation préalable et du contrôle de la collectivité et de l'exploitant :

- Au minimum un (1) mois avant la date prévue de démarrage des travaux, l'opérateur transmettra à la collectivité et à l'exploitant un dossier présentant le projet et les travaux envisagés. Sans l'aval de ces derniers sur le projet, les travaux ne pourront débuter.

La collectivité et l'exploitant s'engagent à fournir un avis sur le dossier transmis sous vingt (20) jours.

Ce dossier comportera :

- un descriptif technique détaillé des équipements et des travaux prévus notamment au niveau des ancrages (avec prise en considération de la vitesse du vent à une altitude de quarante (40) mètres). Les travaux devront aussi prendre en compte des équipements existants.
- les plans correspondants : plan permettant la visualisation des câbles et des dispositifs d'antennes et faisceaux hertziens, plan d'implantation des locaux techniques.

L'alimentation des équipements doit se faire par un chemin de câble fixé sur la paroi extérieure du château d'eau dans la mesure où cela permettra de préserver la structure de l'ouvrage.

Dans le cas d'équipements existants, l'opérateur effectuera une étude pour la mise aux normes du chemin de câbles ; cette étude fera l'objet d'une concertation avec le bailleur et l'exploitant. En cas de travaux de mise aux normes validées par les parties, ceux-ci s'effectueront à l'occasion de modification des installations existantes ou lors de la mise en place d'installations complémentaires.

- un planning de l'intervention.
- les fiches matériaux.
- le plan de prévention associé.

L'opérateur devra nécessairement avoir procédé à une visite des lieux avec l'exploitant avant la présentation du projet de travaux.

- Durant la réalisation des travaux, la collectivité et l'exploitant auront un droit de contrôle de l'exécution de ces travaux, avec droit d'arrêt du chantier si sont constatées des dérives par rapport au projet préalablement validé ou si l'exploitation de l'ouvrage est perturbée. Le maître d'œuvre mandaté par l'opérateur demeure néanmoins le seul responsable de l'exécution des travaux.

Pour ce faire, un représentant de l'exploitant sera systématiquement convié aux réunions de chantier.

- A la fin des travaux, la collectivité et l'exploitant seront conviés aux opérations de réception.
- Dans le cas de la maintenance curative (exemple : antenne HS), l'opérateur, de par ses obligations, devra simplement informer la collectivité de sa démarche ; ces interventions ne modifiant pas les plans, seront dispensés de dossier et pourront être effectuées sans validation de la collectivité

6.2 Pour l'opérateur

Le droit consenti à l'opérateur sur les ouvrages, constructions et installations qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention et pour la durée de l'autorisation, n'est pas constitutif d'un droit réel au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est expressément entendu que l'opérateur a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'immeuble dans le cadre de l'installation des équipements précisés à l'article 2.4.

Dans le respect des obligations législatives et réglementaires en vigueur, l'opérateur fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à l'implantation de l'installation. L'opérateur est qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la réception de l'installation dans le cadre des modalités détaillées à l'article 6.1.

Dans le cadre de l'exploitation de ses équipements techniques, l'opérateur s'engage à :

- occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention : ne faire aucune modification des équipements susceptibles de porter atteinte au bâtiment ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse de la collectivité et de l'exploitant.
- aviser l'exploitant immédiatement de toutes dégradations subies par l'installation dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le bâtiment supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté les emplacements loués.
- réaliser, sur la demande de l'exploitant dûment justifiée (ex : travaux dans ou à proximité du périmètre de sécurité), y compris en urgence – intervention sous 24h – la suspension du fonctionnement des équipements techniques.

Article 7 – Accès aux ouvrages

Les ouvrages mis à disposition par la collectivité ont pour seule vocation le stockage et la distribution de l'eau potable à la population. A ce titre, ils sont d'intérêt stratégique et font partie intégrante du plan VIGIPIRATE.

Leur accès y est strictement réglementé.

7.1 Plan de prévention (annexe 4)

Avant toute intervention d'un opérateur sur un ouvrage en exploitation, un plan de prévention sera établi avec l'exploitant. Ce plan sera valable pour une année et si besoin amendé en cours d'exercice pour tenir compte de modification ou travaux susceptibles de générer de nouveaux risques.

De même devra figurer au plan de prévention la liste des sous-traitants autorisés à accéder aux installations pour le compte de l'opérateur, susceptible de modification en cours de convention. Si le sous-traitant n'est pas mentionné sur ce document, il ne sera pas donné suite à la demande de d'intervention et d'ouverture du site.

Chaque intervenant pour le compte de l'opérateur devra en avoir connaissance et disposer d'une copie.

Le strict respect des mesures de prévention découlant de l'analyse des risques sera demandé à l'opérateur. Une vigilance particulière devra être portée concernant les

risques liés aux chutes de hauteur, à la présence de champ électromagnétique à l'intérieur du périmètre de sécurité, à l'hygiène et à la propreté.

L'exploitant pourra procéder à des visites de chantier.

En cas de manquement grave aux règles d'hygiène ou de sécurité, ou du non-respect des décisions prises lors de réunions et validées par les parties ou prévues dans le plan de prévention, l'exploitant a autorité pour faire cesser les travaux de l'opérateur.

7.2 Procédure d'accès au site

Pour toute intervention de l'opérateur, sauf situation d'urgence, une demande d'accès au site devra être faite par téléphone

au 02 98 26 43 99

Aux horaires suivants : 9h/12h et 14/17h du lundi au vendredi avec basculement **des appels téléphoniques** sur l'astreinte hors heures ouvrées en cas d'urgence

ou par mail :

contact.usagers@eauduponant.fr

La demande d'accès sera alors prise en compte uniquement aux horaires suivants :

9h/12h et 14/17h du lundi au vendredi

La procédure d'accès est détaillée en annexe 5.

La demande précisera :

- l'identité et la qualité des intervenants sollicitant l'accès à l'ouvrage,
- un numéro de téléphone pour les contacter,
- l'immatriculation du véhicule devant accéder au site,
- le jour et l'heure d'accès souhaités,
- la nature de l'intervention : travaux d'installation, de maintenance, d'entretien ou situation d'urgence
- l'objet de l'intervention : sur l'antenne, le local technique, les câbles, etc.

La demande devra être faite dans les délais suivants :

- deux (2) semaines à l'avance pour des travaux d'installation ou de modification importante des équipements nécessitant la présence de l'exploitant pendant les travaux. Cette demande d'accès est indépendante de la demande de visa préalable aux travaux décrite à l'article 6.1 de la présente convention.
- une (1) semaine à l'avance pour des opérations de maintenance sans intervention autre de l'exploitant que d'ouvrir et fermer le site.
- en cas d'urgence : engagement de l'exploitant à permettre l'accès au site sous vingt-quatre (24) heures en jours ouvrés et sous deux (2) heures le week-end et les jours fériés.

L'accès à l'enceinte n'est autorisé qu'en présence d'un agent de l'exploitant.

Si l'accès à l'intérieur des ouvrages nécessite la mise à l'arrêt des dispositifs de surveillance anti-intrusion, seul le personnel de l'exploitant est habilité à déverrouiller ces dispositifs.

Dans le cas où serait constaté un manquement au respect de cette procédure, l'entreprise en cause sera interdite d'accès sur toutes les installations exploitées par Eau du Ponant pendant une durée de six (6) mois.

Toute qualification inappropriée d'une intervention comme « urgente » sera sanctionnée d'une pénalité financière égale à trois (3) fois le montant d'un forfait déplacement en astreinte.

Article 8 – Réalisation des travaux, de l'entretien et de la maintenance par l'opérateur

L'installation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des équipements concernés ne devront être la source d'aucune dégradation et n'apporter aucun trouble au fonctionnement du service public situé sur l'emplacement destiné à accueillir ces équipements, ni présenter aucun risque pour les personnes de la Collectivité, de l'Exploitant ou leur préposés et les personnes chargées d'assurer l'exploitation du service public.

L'opérateur réalise à ses frais le balisage et l'affichage réglementaire obligatoire et informe la collectivité et l'exploitant sur les mesures de sécurité à adopter à proximité de ses installations.

De même, la collectivité et l'exploitant s'engagent à informer toute personne qu'ils auront mandatée de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par l'opérateur. Par ailleurs, la collectivité et l'exploitant s'engagent à informer, préalablement et par écrit dans le délai de quinze (15) jours minimum, l'opérateur de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses équipements techniques afin que l'opérateur puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

8.1 Travaux d'installation des équipements

Dans le cadre de l'installation des équipements techniques, l'opérateur s'engage à assurer la réalisation des travaux inhérents à la mise en place de l'équipement décrit en annexe 2 de la présente convention.

L'opérateur informera l'exploitant et la collectivité au moins un mois (1) avant le début de la réalisation de ces travaux.

Ces travaux se feront conformément au dossier technique validé préalablement par la collectivité et l'exploitant (article 6). Ils ne pourront commencer avant l'obtention de l'accord de ces derniers sur le projet présenté.

L'opérateur procédera à cette implantation à ses frais exclusifs en respectant strictement les normes en vigueur et les règles de l'art ; dans le respect de l'environnement et dans les conditions les moins dommageables pour le domaine public.

Il fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'établissement et à l'exploitation des équipements techniques et, éventuellement, à la mise en place des équipements (autorisation de travaux, etc.).

8.2 Travaux de maintenance

L'opérateur s'engage à maintenir ses installations en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa responsabilité.

Pour la réalisation de ces travaux de maintenance curative, l'exploitant sera sollicité selon les modalités précisées à l'article 7.2.

L'opérateur fournira à l'exploitant un calendrier prévisionnel des visites prévues annuellement.

En cas d'intervention à caractère urgent, l'opérateur s'engage à contacter l'exploitant pour l'informer de cette intervention dès qu'il en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, l'opérateur devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le bâtiment soit évacué.

8.3 Diagnostic du génie civil

La collectivité et l'exploitant souhaitent que soit réalisé avant la mise en place des équipements, à titre d'état de référence, un diagnostic du génie civil du château d'eau potentiellement impacté par l'installation pour notamment mesurer l'impact éventuel des points de fixation des équipements sur la structure du réservoir, en particulier sur l'acrotère et ses abords.

Des photos seront réalisées en complément pour attester de l'état initial de l'ouvrage.

Pour les installations existantes à la signature de la présente convention n'ayant pas à ce jour fait l'objet d'un tel diagnostic, l'opérateur s'engage à le fournir à la collectivité et à l'exploitant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de signature. L'expertise devra également porter dans ce cas sur les dispositifs de fixation des équipements : état général, âge, serrage, traces éventuelles de corrosion, signes de fatigue, etc.

L'installation de tout nouvel équipement fait l'objet d'une validation technique préalable de la collectivité et de l'exploitant, sur la base d'un dossier déposé par l'opérateur (cf. article 6).

Ce dernier comporte obligatoirement :

- une note de calcul détaillée pour l'ensemble des dispositifs de fixation des équipements sur l'ouvrage,
- un plan d'implantation des installations coté en X Y Z à valider par la collectivité et l'exploitant, les fiches matériaux des équipements de serrage y compris le plan de structure.

Les hypothèses de tenue de la structure au droit des fixations sont validées par un diagnostic localisé du génie civil, en particulier sur l'acrotère et ses abords, réalisé par un prestataire compétent et comprenant des photographies, aux frais de l'opérateur. L'opérateur devra intégrer lors de tout projet d'implantation de nouvelles antennes, l'étiquetage des antennes et coaxiaux (base du chemin de câble) permettant d'identifier le propriétaire des installations et également le plan de recollement des installations affiché à l'intérieur de l'ouvrage.

Tous les trois (3) ans à partir de l'année suivant la constitution du dossier technique visé au paragraphe précédent ou lors de toute nouvelle modification des équipements aériens ou sur demande dûment justifiée de la collectivité ou de l'exploitant sera organisée une visite de contrôle par un organisme compétent, en présence d'un représentant de l'exploitant et aux frais de l'opérateur.

A l'issue de cette visite sera rédigé un rapport incluant :

- les photos de l'état des fixations incluant la tenue du génie civil au point d'accroche est réalisée par un prestataire compétent,
- les données de contrôle des équipements de serrage à la clef dynamométrique.

L'ensemble de ces pièces sera transmis à la collectivité et son exploitant.

Les travaux de maintenance préconisés suite à ces opérations de diagnostic sont réalisés dans les meilleurs délais par l'opérateur, conformément aux dispositions de l'article 6.2.

Ce diagnostic sera réalisé par un expert indépendant, aux frais de l'opérateur et communiqué à toutes les parties.

8.4 Mesures de champs électromagnétiques et signalétique à proximité des équipements techniques actifs

A l'initiative de la collectivité et/ou de l'exploitant, un état des lieux initial des émissions sera réalisé un (1) mois maximum après la mise en service des équipements techniques conformément au décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques.

L'opérateur met en place une signalétique appropriée (panneaux, chaînette, marquage au sol, etc.) indiquant les zones d'accès interdit à proximité des équipements actifs.

A l'initiative de la collectivité et/ou de l'exploitant, pourra être réalisée chaque année une campagne de mesure des champs électromagnétiques au voisinage de l'antenne de l'émetteur conformément au décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013. Les résultats sont communiqués à l'exploitant, à la collectivité et à l'opérateur, avec référence aux valeurs limites d'exposition fixées par le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002.

Pendant toute la durée de la convention, en cas de modifications de ses équipements nécessitant une autorisation d'émettre et de recevoir auprès des autorités, une nouvelle mesure de champs électromagnétiques sera effectuée, à l'initiative de la collectivité et/ou de l'exploitant, via la nouvelle procédure mise place par l'ANFR. En fonction des résultats de la mesure réalisée et de l'existence de points atypiques tels que définis par l'ANFR, l'opérateur s'engage à traiter ces points atypiques en concertation avec l'ANFR et selon les modalités qu'elle définira visant à résorber les dits points atypiques mesurés.

L'opérateur s'engage à venir en expliquer les causes et à faire ses meilleurs efforts pour réduire les valeurs de ses propres équipements en privilégiant le dialogue avec la collectivité et l'exploitant.

Article 9 – Interventions de la collectivité ou de l'exploitant

Dans le cas où des travaux de toute nature, effectués par l'exploitant ou ses sous-traitants, réalisés sur l'ouvrage, nécessiteraient le déplacement ou l'enlèvement de tout ou partie des installations de l'opérateur, celui-ci s'engage à effectuer lui-même, à ses frais, et sans aucune indemnité, la dépose, la protection et la remise en place des installations, après avoir été avisé par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'exploitant au moins trois (3) mois à l'avance, sauf en cas de d'urgence.

L'exploitant précisera la durée prévisionnelle des travaux.

Même si le fonctionnement des installations de l'opérateur devait être suspendu, l'opérateur ne pourrait prétendre à aucune indemnité.

Si possible, l'exploitant proposera une solution pendant la durée des travaux afin de permettre à l'opérateur de continuer à exploiter ses équipements techniques dans les meilleures conditions.

La sécurité des intervenants, l'intégrité des ouvrages et le respect des règles de l'art lors des travaux priment sur toute autre considération lors de la recherche de cette solution.

Si aucune solution satisfaisante pour l'opérateur n'est trouvée, celui-ci pourra résilier sans contrepartie la présente convention.

De même, à l'occasion de travaux (qui n'auront pas nécessité la dépose du matériel) sur une partie de l'ouvrage exposant le personnel intervenant au champs électromagnétiques, l'opérateur sera tenu de suspendre ces émissions aussi longtemps que nécessaire.

Article 10 – Responsabilités et assurances

Dès la signature de la convention, l'opérateur est responsable de l'implantation et de l'exploitation de l'installation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

L'opérateur fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fonctionnement et de l'exploitation de l'installation et s'engage à souscrire les assurances requises couvrant les dommages susceptibles d'être causés à autrui.

En particulier, l'opérateur devra contracter une assurance « dommage aux biens » et « responsabilité civile » auprès d'une compagnie d'assurance.

Pendant toute la durée du bail, l'opérateur s'assurera que le fonctionnement de ses équipements techniques est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière, d'hygiène sécurité et santé publique, 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 Electroniques 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 l'opérateur de s'y conformer dans les délais légaux, l'opérateur suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Article 11 – Redevance d'occupation et indemnité due à l'exploitant

11.1 Redevance d'occupation due à la collectivité

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement mentionné à l'article 2.1, la présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement à la collectivité par l'opérateur d'une redevance d'occupation annuelle fixée à :

Palier Situation d'hébergement (1) Montant de la redevance annuelle (3)

Palier 1 1er Client Opérateur Redevance Palier 1 = 3315 € (valeur 2025)

Palier 2 2e Client Opérateurs Redevance Palier 2 = 990 €

Palier 3 3e Client Opérateurs Redevance Palier 3 = 990 €

Palier 4 4e Client Opérateurs Redevance Palier 4 = 990 €

Palier IOT - PMR Nouvel Acteur IOT – PMR (2) + 250 €/an / Acteur

(1) Les sites mutualisés dit de « Ran sharing » (« un partage de réseau d'accès radioélectrique »)

A définir avec la collectivité

Montant en toutes lettres et en chiffres toutes charges locatives incluses augmentés de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité.

Conformément à l'article L 2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cette redevance est payable d'avance et exigible annuellement à compter de la mise en service de l'installation.

La redevance commence à courir à compter de la date d'effet de la convention.

Le règlement interviendra par virement dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date d'émission de l'avis de paiement.

La collectivité transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'annexe 1 (RIB, RIP original, un extrait Kbis datant de moins de trois (3) mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

L'adresse de facturation de l'opérateur est la suivante :

11.2 Indemnité due à l'exploitant

Chaque accès à l'ouvrage par l'opérateur, durant les heures ouvrables de l'exploitant et sur rendez-vous, sera facturé quarante cinq € hors taxes (45 € HT) augmentés de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité, sur présentation d'une facture.

Chaque accès à l'ouvrage les week-ends, les jours fériés et sur les horaires d'astreinte, sera facturé deux fois quarante-cinq euros hors taxes (90 € HT) augmentés de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité.

Un accès comprend le déplacement sur site, l'ouverture de l'enceinte extérieure, l'ouverture de l'ouvrage et les opérations inverses en fin d'intervention de l'opérateur. Il est entendu que l'agent de l'exploitant ne reste pas sur site durant l'intervention de l'opérateur.

Pendant toute la durée de l'intervention, l'opérateur ou le prestataire intervenant pour son compte a l'interdiction de quitter le site sans en avoir informé l'exploitant et attendu son arrivée pour la fermeture de l'ouvrage.

En fin d'intervention l'agent de l'exploitant revient pour les opérations de fermeture du site, l'engagement de présence est à l'échelle de la demi-journée.

En cas de non-respect des horaires convenus d'ouverture ou de fermeture ou de départ anticipé de l'opérateur ou du prestataire intervenant pour son compte, une pénalité financière égale au montant de deux (2) accès sera appliquée.

Pour toute intervention dont la durée l'exige, l'exploitant pourra procéder à un prêt des clefs. Dans ce cas, l'opérateur ou le prestataire intervenant pour son compte remplira préalablement le formulaire de prêt de clefs (annexe 3) et fournira les pièces d'identité demandées.

En cas de perte des clefs, il sera facturé le remplacement de l'ensemble des serrures ouvertes par les clefs égarées, qu'il s'agisse des serrures de l'ouvrage concerné ou d'autres ouvrages.

L'exploitant transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement de l'indemnité à l'annexe 1 (RIB, RIP original, un extrait Kbis datant de moins de trois (3) mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

L'exploitant certifie à l'opérateur être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer l'opérateur de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le règlement interviendra par virement dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de l'avis de paiement.

11.3 Variation de la redevance d'occupation et de l'indemnité

La redevance et l'indemnité augmenteront de deux pour cent (2%) par an pendant toute la durée de la convention. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes.

Article 12 – Devenir de l'installation en fin de convention

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation :

- soit les équipements seront intégralement démontés et le site remis en état par l'opérateur,
- soit la propriété des équipements passifs, en parfait état de fonctionnement (ne nécessitant pas d'investissement à court terme), sera transférée gratuitement à la collectivité.

Article 13 – Autres installations techniques

Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées dans l'emprise du château d'eau, l'opérateur s'engage, avant d'installer ses équipements, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, la convention sera résolue de plein droit.

Après en avoir avisé l'opérateur, et sous réserves des dispositions de l'article 2, la collectivité aura la possibilité d'installer et/ou laisser installer sur les lieux toutes antennes qu'elle jugera utiles. Durant toute la durée de la présente convention, la collectivité informera également l'opérateur de toutes extensions de surface des occupants du réservoir.

Néanmoins, la collectivité s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques dans l'emprise du réservoir, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de télécommunications de l'opérateur, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel arrivant ne pourront être installés.

L'opérateur est autorisé à sous-louer les lieux mis à sa disposition au titre de la présente convention à toute entité appartenant ou non au groupe de sociétés auquel l'opérateur appartient.

Sous réserve d'accord de la collectivité, l'opérateur pourra céder la présente convention.

Article 14 – Intervenants

L'opérateur restera toujours seul et entier responsable des actes de ses intervenants, des entreprises et de leur personnel, opérant pour son compte et/ou à sa demande.

La collectivité et l'exploitant se réservent le droit de refuser après justification l'accès à toute entreprise qui lui semblerait ne pas présenter toute garantie quant à la sécurité du domaine public et à l'exploitation du service public.

Article 15 – Modification

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce sous forme d'avenant signé des représentants des parties.

Article 16 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile, chacune à l'adresse mentionnée en début de convention.

Article 17 – Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différents relatifs à la présente convention préalablement à toute action contentieuse. Cette recherche de règlement devra être entreprise à l'initiative de la partie la plus diligente qui notifiera le désaccord par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les litiges qui n'auraient pas été résolus de cette manière seront portés devant le Tribunal Administratif de Rennes – 3 contour de la Motte – 35000 RENNES.

Article 18 – Documents contractuels

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 :
Plan de situation et référence cadastrale du bâtiment concerné
Plan d'implantation du local technique
Plan et schémas permettant la visualisation du chemin de câbles et des équipements
- Annexe 2 : Descriptif technique détaillé des équipements
- Annexe 3 : Formulaire de prêt des clefs
- Annexe 4 : Plan de prévention
- Annexe 5 : Procédure d'accès aux installations

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le Contractant et (1) pour l'Occupant,

A....., le.....

**Pour le Contractant
M. Jean-François DUMONTEIL
Président Monts d'Arée Communauté**

**Pour l'Occupant
Olivier LAVENANT
Manager Région Ouest**

Convention exécutoire à partir du :

PROJET

FICHE CONTACT

❖ **La collectivité :**

Adresse

Tél. :

Mail :

❖ **L'opérateur :**

Adresse

Tél. :

Mail :

Adresse de facturation :

Annexe 1

- **Plan de situation et référence cadastrale du bâtiment concerné**
- **Plan d'implantation du local technique**
- **Plan et schémas permettant la visualisation du chemin de câbles et des équipements**

PROJET

Annexe 2

- **Descriptif détaillé des équipements**

PROJET

Annexe 3

- **Formulaire de prêt des clefs**

PROJET

Prêt de clés

Je soussigné(e) Mr ou Mme
 Représentant de la Société :
 Adresse : / Code Postal: / Ville
 certifie détenir une clé d'accès afin d'effectuer les travaux suivants :

- Site concerné :
- Nature des travaux :

En accord avec le Maître d'Ouvrage : MONTS D'ARREE COMMUNAUTE

Au terme de ces travaux, je m'engage à rendre la clé le :/...../..... àh.....

En cas de perte, il me sera facturé le remplacement de la totalité des serrures en place sur les installations de la Collectivité sus nommée.

Valeur de remplacement (2014) : **5 000 € HT**

Etat des lieux (observations) :

.....

Identification du prêteur :

Fait à le : .../.../.....

Nom :

Mention « Lu et Approuvé »

Prénom :

Signature :

Signature de l'emprunteur :

Pièces Jointes : Carte d'identité ou permis de conduire

CLE REÇUE EN RETOUR

Etat des lieux (observations) :

.....

Remise à :

Nom :

Prénom :

Fait à

Le :/...../.....

Signature

Annexe 4

- **Plan de prévention**

PROJET

Annexe 5• **Procédure d'accès aux installations**

- Cette procédure est à suivre par l'Opérateur conventionné souhaitant accéder ou faire accéder aux installations exploitées par Monts d'Arrée communauté.
- Toute demande émanant directement d'un sous-traitant ne sera pas traitée.

PLANNING ET DETAIL DES FORMALITES OBLIGATOIRES	
Début d'année	➤ Signature du plan de prévention annuel
En cours d'année (éventuellement)	➤ Compléter le formulaire d'introduction d'un nouveau sous-traitant en rapport avec le plan de prévention établi
	➤ Transmettre le formulaire à l'adresse mail abonnes.sea@lesmontsdarree.bzh
A chaque demande d'intervention, dès que possible ou selon les délais prévus dans la convention	➤ Compléter le formulaire de demande d'accès - joindre les pièces d'identités - joindre les habilitations diverses (électriques, travaux en hauteur, CACES) en rapport avec l'intervention
	➤ Transmettre le formulaire à l'adresse mail abonnes.sea@lesmontsdarree.bzh
	➤ Monts d'Arrée communauté analyse la demande et retourne un exemplaire validé du formulaire à l'entreprise, faisant foi d'autorisation d'accès. A défaut de documents complets ou transmis à temps, l'entreprise est informée qu'elle n'a pas l'autorisation d'accéder.
	➤ Le jour-J un agent de Monts d'Arrée communauté procède à l'ouverture du site en présence de l'entreprise et contrôle les identités sur la base du formulaire à sa disposition. ➤ Il est rappelé que les entreprises ne doivent en aucun cas quitter le site sans en avoir préalablement averti Monts d'Arrée communauté ; la fermeture du site doit s'effectuer en présence d'un agent de Monts d'Arrée communauté.