



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN  
DANS LE CADRE DU PROGRAMME TRES HAUT DEBIT SUR LE  
DEPARTEMENT DE L'AUDE**

**COMMUNE DE CASTELNAUDARY**

**Entre :**

La Commune de CASTELNAUDARY, représentée par Monsieur Patrick MAUGARD, Maire, sise 20-22 Cours de la République, 11400 Castelnaudary, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....,

Ci-après dénommé « La Commune » ;

d'une part,

**Et**

Le SYADEN (Syndicat Audois d'Energies et du Numérique) représenté par Monsieur Régis BANQUET, Président, sis 15, rue Barbès, 11850 CARCASSONNE, agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil Syndical en date du.....,

Ci-après dénommé «Le SYADEN»,

d'autre part,

Au sens de la présente convention, sont définis les termes suivants :

« **Site** » : les infrastructures passives aménagées et entretenues par le SYADEN (shelter, armoire, coffret ...) ou son délégataire y compris leur viabilité (accès au site et raccordement au réseau électrique et au réseau téléphonique général) et destinées à accueillir les Equipements Techniques propriété de l'opérateur exploitant et/ou du SYADEN.

« **Équipements Techniques** » : un dispositif d'accueil des câbles à fibre optique, des armoires techniques, etc., constituant l'ensemble des éléments techniques actifs ou non nécessaires à l'opérateur exploitant pour mettre en service un dispositif complet d'émission / réception nécessaire au fonctionnement normal du réseau à fibre optique.

« **Local Technique** » : ensemble comprenant le site et les équipements techniques.

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit.

## EXPOSÉ

La mise en place d'infrastructures et de services numériques performants constitue une opportunité majeure pour le développement de l'Aude. Elle s'inscrit dans les objectifs du Pacte « Aude 2030 », qui constitue un cadre de référence commun pour les collectivités locales et les Chambres consulaires du département. Le développement du THD s'inscrit parfaitement dans les objectifs du pacte :

- « **Renforcer l'attractivité résidentielle** » :
  - En améliorant l'offre de services télécoms aux citoyens (éligibilité, concurrence, possibilité d'une baisse des coûts d'abonnement),
  - En offrant un service THD y compris dans les territoires les plus ruraux,
  - En contribuant au développement de projets territoriaux s'appuyant sur les infrastructures numériques (e-santé, e-commerce, e-culture,...).
- « **Soutenir le développement économique** » :
  - En améliorant l'offre d'accueil des entreprises par des infrastructures numériques performantes (ZAE, pépinières,...) sur un positionnement stratégique entre le Sud-Ouest, la façade méditerranéenne et la Catalogne,
  - En offrant des conditions favorables au développement, d'une filière numérique locale, des services numériques aux entreprises (ex : datacenter, services de cloud computing), du télétravail,
  - En fédérant les acteurs locaux de l'innovation autour d'un projet structurant pour le territoire.
- « **Valoriser les patrimoines naturels, historiques et touristiques** » :
  - En assurant une meilleure accessibilité aux réseaux,
  - En développant les services dédiés aux touristes (connexion dans les sites d'hébergement),

En offrant les conditions favorables au développement de projets numériques pour valoriser le patrimoine local (e-tourisme, mise en réseau des acteurs touristiques,...) et renforcer l'attractivité de l'Aude comme destination touristique.

Le Conseil Départemental a souhaité confier le déploiement opérationnel au Syndicat Audois d'Energies et du Numériques (SYADEN) afin de répondre au mieux aux attentes légitimes des audoises et des audois.

**Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit.**

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le SYADEN est autorisé :

- à occuper le domaine public de la Commune ;
- à accueillir et faire exploiter le Local Technique par un opérateur exploitant ou un délégataire ;
- à accueillir sur le Site les Equipements Techniques d'opérateurs tiers, ceci aux fins de limiter le nombre de Locaux Techniques et de préserver l'intégrité du paysage.

Le décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux ne sera en aucun cas applicable à la présente convention.

## **ARTICLE 2 - OCCUPATION DU TERRAIN MIS A DISPOSITION**

### **Article - 2.1 - Description et Désignation du site**

Par les présentes, le SYADEN est autorisé par la Commune, à occuper le domaine public, située sur la Commune de Castelnaudary, face au 18 cours de la République, sur une surface de deux (2) m<sup>2</sup>, conformément au plan de l'emprise joint en annexe.

Le Local Technique qui sera implanté sur le terrain concédé comprend :

- un site de deux mètres carrés (2) destiné à accueillir un dispositif composé d'Equipements Techniques destinés à la gestion de la fibre,
- des armoires techniques au sol,
- une chambre enterrée,
- un réseau de fourreaux enterrés.

### **Article 2.2 - Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement en deux (2) exemplaires par les parties lors de la mise à disposition des lieux loués et lors de la restitution des lieux loués.

### **Article 2.3 - Autorisations administratives**

La présente convention est passée sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et permis éventuellement nécessaires à l'installation du Local Technique et notamment en matière de Déclaration de Travaux Exemptés de Permis de Construire (DTEPC), dont le SYADEN fera son affaire.

La Commune s'engage à délivrer au SYADEN tout accord nécessaire à l'obtention des dites autorisations administratives.

#### **Article 2.4 – Implantation des équipements**

Au moins trente (30) jours avant le début des travaux, le SYADEN informera par écrit (courrier ordinaire) la Commune de la date du début de son chantier.

#### **Article 2.5 - Travaux d'aménagement dans les lieux mis à disposition**

Dans le cadre de la présente autorisation, le SYADEN réalise à ses frais dans les lieux mis à disposition, les travaux d'aménagement nécessaires à la création du Site.

Il agit dans le respect des normes techniques en vigueur et des règles de l'art et il s'engage à respecter et faire respecter par ses prestataires et leurs sous-traitants la propriété de la Commune.

Pour tous travaux d'aménagement futur à l'intérieur de la surface louée, le SYADEN informera la Commune par courrier simple et préalablement au démarrage des travaux. Dans le cas de modifications importantes du Site, comme un changement d'emprise, le SYADEN informera par courrier recommandé, et avant tout démarrage des travaux, la Commune.

Au cas où il existerait déjà sur l'emprise concernée un autre Site occupé par un autre opérateur de télécommunications, le SYADEN devra veiller à réaliser, à sa charge, les études de compatibilité avec les Equipements Techniques de l'opérateur voisin déjà en place.

#### **Article 2.6 – Entretien**

Le SYADEN s'engage à maintenir l'emprise du terrain concédé en bon état d'entretien pendant toute la durée de son occupation.

Le Site installé est et demeure la propriété du SYADEN, les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de ou des opérateurs et/ou du SYADEN. Le SYADEN assurera toutes les charges afférentes au Site ainsi que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des abords, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles.

#### **Article 2.7 –Réseaux**

Tous les réseaux nécessaires au fonctionnement du Local Technique : branchement EDF et branchement d'une ou plusieurs ligne(s) téléphonique(s), seront commandés et pris en charge par le SYADEN.

#### **Article 2.8 - Accès au site**

L'accès au Site concédé se fera via le domaine public.

Le SYADEN préviendra la Commune par courrier recommandé, du nom de la société chargée par lui et/ou les opérateurs des actions de maintenance des Equipements Techniques.

Le SYADEN, le ou les opérateurs exploitants, son personnel, sous-traitants, ainsi que toute personne mandatée par eux, disposeront d'un libre accès au Site et aux Equipements Techniques, tant pour les besoins de leurs installations que pour ceux de leur exploitation et de leur maintenance.

## **ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS–TRANSMISSION DE RADIOTELEPHONIE MOBILE**

### **3.1 – Exploitation des équipements par des opérateurs tiers autres que l'opérateur exploitant**

**Principes généraux** - Aux fins d'éviter une dégradation du paysage par une multiplication de Locaux Techniques, la Commune et le SYADEN conviennent que le Site installé par le SYADEN puisse accueillir, autant que faire ce peu et conformément au principe énoncé dans l'exposé préalable, les Equipements Techniques d'autres opérateurs.

La Commune s'engage à n'autoriser un opérateur tiers à installer de nouveaux Equipements Techniques aux abords de l'emplacement concédé au SYADEN, que sous réserve :

- de l'impossibilité technique d'accueil sur le Site implanté par le SYADEN,
- de l'accord à intervenir entre ce nouvel opérateur et le SYADEN quant aux modalités techniques et administratives d'implantations des Equipements Techniques du nouvel opérateur.

Le SYADEN est tenu, conformément à la Convention de Mise à Disposition d'Infrastructures Passives qui sera signée avec le ou les opérateurs exploitants, de s'assurer que les Equipements Techniques qui pourraient être installés par le nouvel occupant seront compatibles avec ceux déjà en place.

Si cette compatibilité s'avérait impossible le SYADEN ne pourrait pas permettre l'accueil du nouvel occupant.

## **ARTICLE 4 - CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES**

### **Article 4.1 – Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de **quinze (15) années**. Elle entrera en vigueur à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement.

Six (6) mois avant l'expiration des présentes, les parties se rencontreront afin d'envisager une nouvelle convention.

## **Article 4.2 - Environnement législatif et réglementaire**

En aucun cas l'antériorité du Site du SYADEN par rapport à toute nouvelle réglementation ne pourra justifier le non respect par ce dernier de l'application de ladite réglementation, notamment en matière environnementale.

La Commune informera le SYADEN par écrit de toute nouvelle réglementation à caractère foncier susceptible d'avoir un impact sur l'implantation du site, propriété de ce dernier.

Le SYADEN s'engage à se tenir informé par ses propres moyens de toute évolution de la réglementation :

- en matière environnementale (protection des sites, des paysages, de la faune, etc...),

## **Article 4.3 - Responsabilité – Assurances**

### **4.3.1 - Responsabilité**

Le SYADEN est responsable civilement de tous dommages et préjudices imputables à ses fautes et à celles de ses salariés et préposés.

De son côté la Commune est responsable des dommages et préjudices qui peuvent résulter de fautes commises dans ses interventions sur la parcelle dont il est le propriétaire.

### **4.3.2 – Assurances**

Le SYADEN sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentée(s) en Europe, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant sa responsabilité civile couvrant son personnel et ses biens.

La Commune pourra à tout moment demander au SYADEN la production de son attestation d'assurance correspondante ainsi que de celle de l'opérateur exploitant.

De son côté, la Commune est assurée pour sa responsabilité civile.

## **Article 4.4 - Opposabilité de la convention**

En cas d'échange, de transfert ou d'aliénation du terrain d'emprise du Site, objet de la présente convention, la Commune, propriétaire du terrain, devra opposer cette convention à l'acquéreur, bénéficiaire de l'opération foncière, conformément à l'article 1743 du Code civil, sauf refus exprès de celui-ci motivé par l'intérêt général.

En conséquence, la Commune s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'échange, de transfert ou d'aliénation portant sur le terrain d'emprise, l'existence de la présente convention d'occupation.

Dans l'hypothèse où, pour un motif d'intérêt général, la présente convention ne pourrait être opposable à l'acquéreur, la convention est résiliée dans les conditions prévues à l'article 6 ci-après.

La Commune s'engage à prévenir le SYADEN par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il a connaissance de tout projet d'échange, de transfert ou d'aliénation.

#### **Article 4.5 - Loyers d'occupation redevance pour l'émission d'ondes et indexation.**

##### **4.5.1 – Loyer**

Compte tenu de l'intérêt général que revêt cette installation, la Commune met à disposition du SYADEN, pour un (1) Euro symbolique, les deux (2) m<sup>2</sup> nécessaires sur le domaine public.

### **ARTICLE 5 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

#### **Article 5.1 - Travaux et équipements**

En cas de travaux indispensables susceptibles d'affecter le terrain d'emprise et qui ne pourraient être différés jusqu'à l'expiration de la présente convention, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement du Local Technique mise en place par le SYADEN, la Commune devra l'avertir par lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois au moins avant le début des travaux en précisant, à titre indicatif, la durée d'indisponibilité.

Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence effective rendus nécessaires par la force majeure.

La Commune s'engage à faire les meilleurs efforts pour trouver une solution de substitution pendant la durée des travaux, afin de permettre au SYADEN de proposer à ou aux opérateurs de transférer et de continuer à exploiter le Local Technique dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le SYADEN ne serait trouvée, ce dernier se réserve le droit de résilier sans contrepartie la présente convention.

A l'issue des travaux, le SYADEN pourra faire procéder par l'opérateur à la réinstallation des Equipements Techniques, ou décider sans préavis de résilier la présente convention.

#### **Article 5.2 – Respect du site concédé**

La Commune s'engage à apporter un suivi attentif aux arbres environnants les Equipements implantés et s'engage à prendre toutes mesures utiles en cas de présence d'arbres dangereux ou gênants pour l'exercice de l'activité autorisée.

Aucune coupe d'arbre ne pourra être effectuée par le SYADEN sans l'accord écrit et préalable de la Commune.

En aucun cas, la Commune ne pourra intervenir sur le Site du SYADEN et sur les Equipements Techniques du ou des opérateurs, hormis le cas d'urgence caractérisé dûment justifié.

## **ARTICLE 6 - RESILIATIONS**

### **Article 6.1 – Résiliation concertée**

Dans l'hypothèse ou pour un motif quelconque le SYADEN souhaiterait abandonner l'occupation du Site concédé avant expiration du terme de la présente convention, il doit en informer la Commune au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

### **Article 6.2 – Résiliation de plein droit**

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité à l'initiative de la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de six (6) mois dans trois (3) cas :

- nécessité pour un motif d'intérêt général, de procéder à la suppression de l'emplacement objet de la présente convention ;
- inopposabilité de la présente convention pour un motif d'intérêt général au bénéficiaire de l'emplacement concédé objet de la présente convention en cas d'échange, de transfert ou d'aliénation ;
- nouvelle réglementation entraînant la suppression du site implanté par le SYADEN.

Dans ces trois (3) cas, la résiliation de la présente convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties pour trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir le Site et ses Equipements Techniques, aux mêmes conditions contractuelles que celles prévues par la présente convention et pour le temps restant à courir.

La convention pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception dans quatre (4) cas à l'initiative du SYADEN :

- refus, retrait ou annulation par l'ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) des autorisations requises délivrées à ou aux opérateurs exploitants.
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives.
- perturbations des émissions radioélectriques du ou des opérateurs exploitants dues à des modifications de l'urbanisme environnant dûment constatées par un expert agréé par l'Etat et nécessitant le déplacement des installations.



- changement de l'architecture du réseau exploité par le ou les opérateurs, ou de l'évolution technologique conduisant à une modification de ce ou ces mêmes réseaux.

## **ARTICLE 7 – FIN DE LA CONVENTION : REMISE EN ETAT DES LIEUX**

Six (6) mois avant la fin de la convention, les Parties se rapprocheront pour envisager, si nécessaire, son renouvellement.

En cas de non reconduction de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le SYADEN et le ou les opérateurs reprendront tout ou partie des Equipements Techniques leur appartenant, à la date d'expiration.

Le SYADEN s'engage à enlever toutes les infrastructures du Local Technique, y compris la dalle technique dans l'année suivant l'expiration de la présente convention et de remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée. En cas de carence du SYADEN, la Commune adressera un devis du coût des travaux de remise en état qu'il entendra exécuter d'office à l'expiration du délai de un (1) an.

Les dispositions de la convention resteront en vigueur pendant la période nécessaire au retrait des Equipements Techniques.

## **ARTICLE 8 – NULLITE**

Si l'une ou plusieurs stipulations non substantielles de la présente convention sont tenues pour non valides 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 9 – ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.  
Toute modification fera l'objet d'un avenant dans les plus brefs délais.

## **ARTICLE 10 – CLAUSE DE RENONCIATION**

Par la signature de la présente convention, la Commune renonce à toute réclamation ou demande d'indemnisation envers le SYADEN au sujet d'éventuelles nuisances pouvant être engendrées par l'implantation du Site et de ses Equipements Techniques.

En cas de mutation à titre gracieux ou onéreux de la propriété du terrain, la Commune devra informer les nouveaux ayants droits du présent engagement qui conservera son plein effet vis-à-vis de ceux-ci.  
matrice

## **ARTICLE 11 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat seront portées devant la juridiction compétente du lieu de la situation du terrain faisant l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

Les parties sont tenues au secret professionnel.

En conséquence, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention et notamment à ne pas divulguer les adresses des emplacements, ainsi que l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, il est possible d'obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre du présent contrat et, le cas échéant, en demander toutes rectifications.

Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

## **ARTICLE 13- DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La présente convention est composée des documents suivants :

- . Annexe 1 : Plan cadastral,
- . Annexe 2 : Matrice cadastrale,
- . Annexe 3 : Délibération de la Commune,

Fait à Carcassonne, le.....  
En trois (3) exemplaires originaux

**Le Maire**

**Patrick MAUGARD**

**Le Président du SYADEN**

**Régis BANQUET**

ANNEXE 1  
PLAN CADASTRAL

