

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME****ARRONDISSEMENT DE ROUEN****COMMUNE DE SAINT MARTIN DU VIVIER****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 25 février 2025 Sous la présidence de MERLIN Gilbert, maire Date de convocation : 20 février 2025 Secrétaire de séance : Sandy DUPUIS	Nombre de conseillers en exercice : 19 Nombre de conseillers présents : 14 Nombre de votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 13.0/02.25
--	--

Étaient présents : Mmes Valérie Berthéol, Véronique François, Florence Emery, Sandy Dupuis, Martine Scheben, MM. Gilbert Merlin, Gilles Assenard, Edouard Minier, Dominique Tamarelle, Thierry Hebert, Pascal Peltier, Philippe Brument, François Fleury, Arnaud Baligout.
Étaient absents excusés : Mmes Béatrice Blampied (donne pouvoir à Thierry Hebert), Anne Debaisieux (donne pouvoir à M. François Fleury), Delphine Lambert (donne pouvoir à Mme Valérie Berthéol), Johan Delacroix (donne pouvoir à M. Gilbert Merlin).
Étaient absents : Mme Séverine Ouvry.

Objet : FINANCES – Convention d'installation d'un relais de radiotéléphonie sur un terrain communal avec la Société Française du Radiotéléphone SFR – Approbation et signature

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les termes de la convention proposée avec SFR, dont les principales dispositions sont rappelées ci-dessous :

VU:

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants ;
- La loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 relative aux communications électroniques ;
- Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;
- Le projet de convention d'installation d'un relais de radiotéléphonie sur un terrain communal avec la Société Française du Radiotéléphone SFR, ci-annexé ;

CONSIDERANT:

- Que la commune de Saint-Martin-du-Vivier est soucieuse d'améliorer la couverture en réseau de communications électroniques sur son territoire pour répondre aux besoins de ses habitants et des entreprises locales ;
- Que la Société Française du Radiotéléphone SFR (ci-après "SFR") souhaite procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de communications électroniques sur une parcelle communale située sur le terrain communal sis à Saint-Martin-du-Vivier (76160) sur la parcelle cadastrée numéro 35 section AB ;
- Que cette installation permettra d'améliorer significativement la qualité et la disponibilité des services de téléphonie mobile et d'internet mobile sur le territoire communal ;
- Qu'après une étude conjointe de la faisabilité technique, les parties sont convenues des termes de la convention proposée ;
- Que la convention proposée définit les conditions dans lesquelles la commune met à disposition de SFR un emplacement d'une surface de 42 m² environ sur la parcelle susmentionnée, pour l'installation :
 - D'un pylône d'une hauteur de 36 mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception ;
 - D'un local technique et des armoires techniques ;
- Que la convention prévoit une durée de 12 ans, prenant effet le premier (1er) jour du mois suivant sa date de signature, renouvelable tacitement par périodes successives de 6 ans, sauf résiliation avec un préavis de 24 mois ;

- Que l'article 13 de la convention fixe le loyer d'un montant forfaitaire annuel de 6 500 € H.T. augmenté de 2% chaque année ;
- Qu'il y a lieu d'approuver cette convention dans l'intérêt de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,


DECIDE :

Article 1 : D'approuver la convention d'installation d'un relais de radiotéléphonie sur un terrain communal avec la Société Française du Radiotéléphone SFR, ci-annexée à la présente délibération.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents afférents.

Article 3 : De préciser que les crédits correspondants aux recettes de location (montant forfaitaire annuel de 6 500 € H.T. augmenté de 2% chaque année) seront inscrits au budget de la commune.

Ampliation de la présente délibération sera déposée à la Préfecture de la Seine-Maritime.


Le Maire
Gilbert MERLIN

**CONVENTION
POUR L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE
SUR UN TERRAIN**

Entre les soussignées :

- 1) **La Commune de Saint-Martin-du-Vivier**, sise en l'Hôtel de Ville 1345 route de la Vallée à Saint-Martin-du-Vivier (76160), représentée par Monsieur Gilbert MERLIN, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du ___/___/___,

Ci-après dénommée "**LE PROPRIETAIRE**"
D'une part,

et :

- 2) **LA SOCIETE FRANÇAISE DU RADIOTELEPHONE SFR**, Société Anonyme au capital 3.423.265.720 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 343 059 564, dont le siège social est sis 16 rue du général A. de Boissieu à Paris 15ème, représentée par sa Responsable Environnement & Patrimoine Nord Estelle GUYOT, dûment habilitée aux fins de signature des présentes.

ci-après dénommée « **LE PRENEUR** ».

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

SFR exploite des réseaux de communications électroniques sur le territoire français.

Dans ce cadre, SFR souhaite procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de communications électroniques.

Quant à **La Commune de Saint-Martin-du-Vivier** propriétaire d'un terrain situé à Saint-Martin-du-Vivier (76160) sur la parcelle cadastrée numéro 35 section AB susceptible de servir de site d'émission-réception.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les Parties sont convenues ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le PROPRIETAIRE donne en location au PRENEUR un emplacement d'une surface de 42 m² environ situé dans les emprises du terrain sis à Saint-Martin-du-Vivier (76160), références cadastrales section AB N° 35 (ci-après les « Lieux Loués »), selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Cet emplacement est destiné à accueillir des installations de communications électroniques et composé des équipements suivants :

- Un pylône d'une hauteur de 36 (trente-six) mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception ;
- Un local technique et des armoires techniques

Le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à raccorder entre eux par câbles, notamment en aérien et/ou en sous-sol, les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques), notamment aux réseaux d'énergie et de communications électroniques. Le PROPRIETAIRE autorise ainsi le PRENEUR à raccorder tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les Lieux Loués visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le PRENEUR.

ARTICLE 3 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES

Le PROPRIETAIRE déclare que les Lieux Loués visés en Annexe 1 sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des Lieux loués.

Le PROPRIETAIRE s'engage à notifier dans les meilleurs délais au PRENEUR tout changement de propriétaire, gestionnaire et/ ou mandataire des Lieux Loués et plus généralement toute information relative à la zone sur laquelle sont situés les Lieux Loués susceptibles d'impacter leurs conditions normales d'utilisation.

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années qui prendra effet le premier (1^{er}) jour du mois suivant sa date de signature par les Parties.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de SIX (6) années, sauf résiliation de l'une des Parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de VINGT QUATRE (24) mois au moins avant chaque échéance.

La présente convention pourra être résiliée par le PRENEUR à tout moment, à charge pour lui de prévenir LE PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins TROIS (3) mois à l'avance, dans les cas suivants :

- En cas de retrait, non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles, de rachat sous toutes formes de SFR, ou d'achat d'une société de communications électroniques par SFR ;
- En cas de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours),

- En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR - notamment l'évolution de l'architecture des réseaux exploités sur les Lieux Loués.

Dans cette dernière hypothèse, le PRENEUR abandonnera au PROPRIÉTAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité.

Il est expressément convenu que le PROPRIETAIRE s'engage pour le cas où une proposition de location future et/ou concession d'un droit réel des Lieux Loués lui est faite par une tierce personne pour l'expiration de la présente et ses renouvellements, à accorder un droit prioritaire au PRENEUR afin de s'aligner sur cette proposition. Le PROPRIETAIRE devra notifier cette offre prioritairement au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. Le PRENEUR aura un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception de cette offre pour notifier son acceptation ou son refus. A l'expiration de ce délai, le silence du Preneur vaudra renonciation.

ARTICLE 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

1) Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile en général.

Dans le cas où l'installation technique du PRENEUR entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le PROPRIÉTAIRE pour garantir son terrain, LE PRENEUR lui remboursera, sur justificatifs de la compagnie d'assurances, le montant supplémentaire de la prime.

2) Responsabilité en cours d'installation

Le PRENEUR devra procéder ou faire procéder à l'installation des équipements techniques, dispositifs d'antennes et câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Il sera fait appel pour cela à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

3) Responsabilité entre les Parties

Les Parties supporteront les conséquences des dommages qui leurs sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le PRENEUR répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans l'exploitation des Lieux Loués, objet de la présente convention.

ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR s'assurera que le fonctionnement des équipements techniques installés sur les Lieux Loués soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour le PRENEUR de s'y conformer dans les délais légaux, ce dernier suspendra ou fera suspendre les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Dans cette hypothèse, le PRENEUR pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Le PROPRIETAIRE reconnaît avoir reçu, préalablement à la signature de la présente convention, la fiche d'information « Antennes-relais de téléphonie mobile » jointe en annexe.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions est, le cas échéant, fourni au PRENEUR à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

ARTICLE 7 : OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DU TERRAIN

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels du terrain objet de la présente convention conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le PROPRIETAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 8 : PACTE DE PREFERENCE

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier au PRENEUR d'un droit de préférence en cas de vente du terrain mis à disposition aux termes des présentes, défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, le PRENEUR dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le PROPRIETAIRE aurait traité. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, le PRENEUR dispose d'un délai de TRENTE (30) jours pour informer le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquérir ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, le PRENEUR a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Le PRENEUR ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR doit être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins QUINZE (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

Le PRENEUR pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS

1) Entretien et Réparation sur les lieux loués et l'installation

Sur le terrain

Le PRENEUR s'engage à maintenir les Lieux Loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

Sur l'installation technique

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 au PROPRIÉTAIRE et/ou aux occupants des Lieux Loués

2) Travaux du Propriétaire

Durant l'exécution de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE s'engage à ne pas interrompre les services exploités par le PRENEUR et exploitants des Lieux Loués.

Toutefois, dans le cas où des travaux de réparation effectués par le PROPRIETAIRE sur le terrain nécessiteraient le déplacement ou le retrait de tout ou partie des installations du PRENEUR, 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 en avoir été avisée par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le PROPRIETAIRE au moins SIX (6) mois à l'avance.

Le PROPRIÉTAIRE s'efforcera alors de trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les installations du PRENEUR lui permettant d'assurer la qualité et la continuité de ses services.

Ces travaux de déplacement engendrant un réinvestissement pour le PRENEUR non prévu à la signature de la présente convention, les Parties conviennent de prolonger cette dernière pour une durée de SIX (6) ans suivant la date d'expiration de la présente convention, au moment de la notification des travaux par le PROPRIETAIRE.

En cas d'impossibilité matérielle avérée, pour le PROPRIÉTAIRE de mettre à disposition du PRENEUR un emplacement de substitution, la présente convention pourra être résiliée à la seule initiative du PRENEUR sans préavis ni indemnité de part ou d'autre.

3) Restitution des Lieux Loués

En fin d'occupation des emplacements mis à disposition, qu'elle qu'en soit la cause, LE PRENEUR déposera ses équipements à ses frais et remettra les emplacements mis à sa disposition en leur état initial en tenant compte d'une vétusté normale.

ARTICLE 10 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Le PRENEUR et toutes personnes intervenant pour son compte (préposés, sous-traitant et tous tiers autorisés et/ou accompagnés) auront en permanence libre accès à leurs installations, tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE autorise Le PRENEUR à réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder aux équipements techniques en toute sécurité et dans le respect de la réglementation applicable.

Sauf cas de force majeure dûment justifié au PRENEUR, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte ne pourra en aucun cas déplacer ou intervenir sur les installations de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit du PRENEUR. En cas d'intervention du PROPRIETAIRE ou de toute personne agissant pour son compte sans accord préalable du PRENEUR, le PROPRIETAIRE supportera toutes les conséquences dommageables pouvant résulter de ces actes.

De plus, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte, contactera le PRENEUR avant toute intervention à proximité des installations conformément à l'annexe « Fiche de demande d'interruption temporaire des émissions d'un site... » pour obtenir les consignes particulières à respecter relatives aux équipements en place.

Le PROPRIETAIRE accepte que le PRENEUR réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont le PROPRIETAIRE reconnaît, par ailleurs être parfaitement informé et qu'il s'engage en outre à respecter.

De même, le PROPRIETAIRE s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de QUINZE (15) jours, le PRENEUR de toute intervention (n'impactant pas les équipements techniques) prévue dans le périmètre de sécurité des équipements techniques afin que le PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Le PROPRIETAIRE garantit au PRENEUR et à toute personne exploitant des équipements techniques installés sur les Lieux Loués un accès permanent, à toute heure (24H/24 et 7j/7). Le PROPRIETAIRE avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les meilleurs délais.

Les dispositions susvisées constituent des stipulations essentielles sans lesquelles le PRENEUR n'aurait pas contracté.

ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées à proximité des Lieux Loués, le PRENEUR s'engage, avant l'installation des Equipements Techniques, 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.

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques à proximité des Lieux Loués, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de communications électroniques du PRENEUR, 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.

2) Le PRENEUR pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'il jugera nécessaire à l'exploitation des Lieux Loués, quelle que soit la technologie, dans la limite des Lieux Loués déterminés en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le PRENEUR n'aurait pas contracté.

ARTICLE 12 : SOUS-LOCATION ET CESSION

1) Le PRENEUR est autorisé à sous louer les Lieux Loués, totalement et/ou partiellement, et notamment à tous les opérateurs ayant conclu un contrat avec lui. Dans le cas où un opérateur manifeste son intérêt afin de s'installer à proximité des Lieux Loués, le PROPRIETAIRE lui communiquera les coordonnées du PRENEUR afin de convenir d'un contrat de service en vue de son installation.

2) Après en avoir avisé le PROPRIETAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention.

3) Il est d'ores et déjà convenu que SFR pourra céder la présente convention à la société HIVORY SAS.

Dans cette hypothèse et conformément à l'article 1216-1 du Code civil, à compter de la prise d'effet de la cession, laquelle sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, SFR sera

intégralement libéré des dispositions de la présente convention et seul HIVORY répondra au PROPRIETAIRE de son exécution.

ARTICLE 13 : LOYER

- 1) Le loyer est fixé à un montant forfaitaire annuel d'un montant de 6500 € H.T. (six mille cinq cents Euros Hors Taxes), net de toutes charges, à régler annuellement, par avance, par virement bancaire selon les modalités définies ci-après.
- 2) Le PROPRIETAIRE présentera une facture/un titre de recette référencé G2R 7610000119 (suivant le modèle joint en annexe 5), faisant apparaître le numéro de TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé à :

SFR
Service comptabilité – GLS
16 rue du Général Alain du Boissieu
75015 PARIS

La première d'entre elles sera accompagnée d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant TVA du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti.

Le PROPRIETAIRE pourra adresser toutes correspondances liées au loyer avec la mention / N°G2R à l'adresse suivante :

SFR- GLS
Service Comptabilité
16 rue du général A. de Boissieu
75015 PARIS

Les paiements seront effectués dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de ladite facture/ dudit titre, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante (60) jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le loyer visé ci-dessus augmentera de (2 %) par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes.

ARTICLE 14 : RACCORDEMENT EN FLUIDES

Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements souscriront en leur nom propre les abonnements inhérents aux raccordements des équipements techniques. Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements.

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements de souscrire leurs propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le PROPRIETAIRE autorise Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à leurs frais d'un compteur défalcateur. Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements rembourseront la consommation en énergie électrique de la station, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur.)

ARTICLE 15 : NULLITE RELATIVE

Si une ou plusieurs stipulations des présentes sont tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi, un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 16 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée du présent bail et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite convention quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 17 : ENGAGEMENT ETHIQUE ET ANTICORRUPTION

Les Parties s'engagent à exécuter le Contrat dans le respect des lois et règlements applicables.

Le PROPRIETAIRE déclare en outre avoir été expressément informé de la politique de lutte contre la corruption et le trafic d'influence mise en place par le groupe Altice.

Les Parties déclarent être parfaitement informées et se conformer aux dispositions des articles 432-11, 433-1 et suivants, 435-1 et suivants, 435-3 et suivants, 435-7 et suivants et 435-9 et suivants du code pénal français relatifs à la corruption et au trafic d'influence.

Les Parties s'engagent notamment à prohiber toute pratique, sous quelque forme que ce soit, en France ou à l'étranger, pouvant être considérée comme de la corruption et/ou du trafic d'influence au sens de la loi française et de toute loi applicable, et notamment à ne pas :

-proposer, promettre, donner, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), à toute personne, tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable.

-solliciter, accepter ou recevoir, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable.

Les Parties s'engagent à exiger de leurs dirigeants, salariés, cocontractants, agents, intermédiaires, sous-traitants, fournisseurs, prestataires, et de tout autre tierce partie intervenant dans le cadre du Contrat, qu'ils appliquent le même engagement éthique et anticorruption que celui prévu au présent article.

Les Parties s'engagent à s'informer dans un délai raisonnable de tout évènement qui serait porté à leur connaissance relatif au non-respect de cette clause dans le cadre de la signature, de l'exécution ou de la résiliation du Contrat.

Le PROPRIETAIRE s'engage expressément à répondre favorablement à première demande aux demandes d'informations et questionnaires adressés par le groupe Altice dans le cadre de la présente clause.

En cas de risque de violation ou de violation de la présente clause, le groupe Altice France se réserve le droit de mettre en demeure le PROPRIETAIRE de prendre les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable.

Si les mesures correctives nécessaires ne sont pas prises dans le délai imparti, le groupe Altice France peut décider de suspendre ou de résilier le Contrat, sans que sa responsabilité ne soit engagée et sous réserve de tous les dommages et intérêts auxquels il pourrait prétendre du fait d'un tel manquement.

ARTICLE 18 : DONNEES PERSONNELLES

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par SFR pour la gestion de son patrimoine.

Conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données en date du 27 avril 2016, le PROPRIETAIRE dispose d'un droit d'accès ainsi que d'un droit d'information complémentaire, de rectification et, le cas échéant, d'opposition sur les données le concernant.

Il peut s'opposer à tout moment à leur communication à des tiers. Il peut exercer ses droits en envoyant un courrier mentionnant ses nom, prénom, numéro de site, et en y joignant une copie de sa pièce d'identité à l'adresse de facturation mentionnée dans la présente convention.

Fait à _____,

Le __/__/____,

En DEUX exemplaires originaux

De 22 pages chacun.

Fait à

Fait à

Bailleur

SFR

Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

SITE : ST M ID : 076-217606177-20250225-D130022025-DE

ANNEXE_1__ : PLAN DES SURFACES LOUEES



PLANS DU PROJET DE RELAIS RADIO

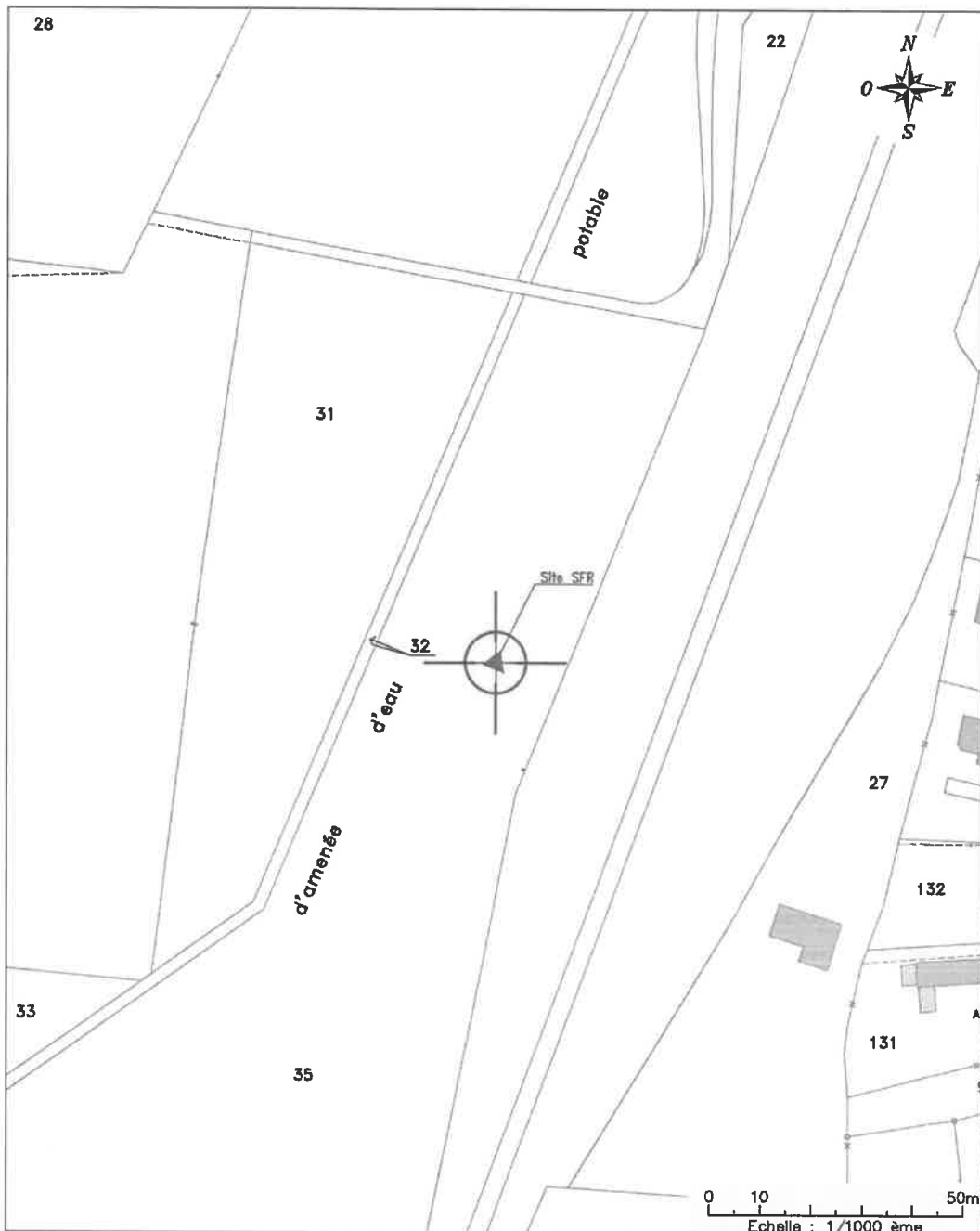
**SITE SFR DE
ST MARTIN DU VIVIER VAL
7610000119**




**Cour Souveraine
76160 SAINT MARTIN DU VIVIER**

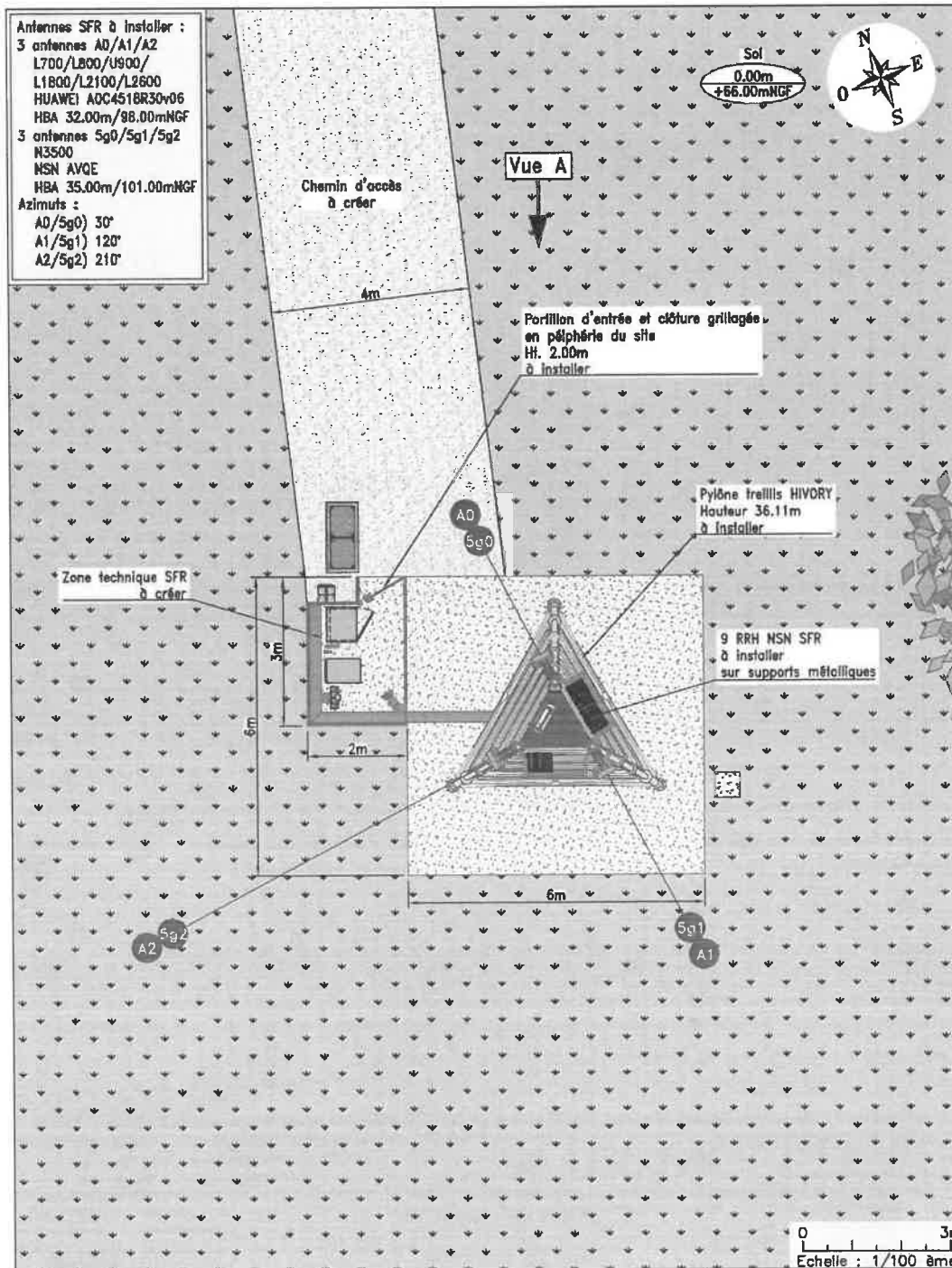
12 février 2025

CIRCET
36 RUE DU BOIS BRIAND
CS 1346 - 44300 NANTES
Tel. : 02 28 00 09 10



LOCALISATION DU SITE :	Adresse : Cour Souveraine 76160 SAINT MARTIN DU VIVIER		Coordonnées X=0514.821 Km LAMBERT_II : Y=2497.949 Km Z=066 mNGF		Coordonnées cadastrales : Section : AB Parcelle : 35	
	ST MARTIN DU VIVIER VAL				DOSSIER	APS
PLAN DE SITUATION						
	NUMERO G2R DU SITE	NUMERO DE PLAN	INDICE	FOLIO	DATE	12/02/2025
	7610000119	1-3	8	1/1	DESSINATEUR	FTA

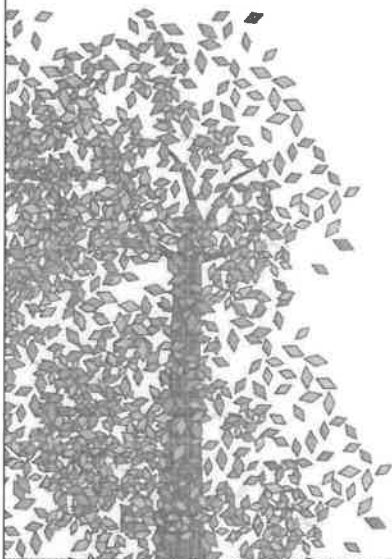
FICHER : 7610000119_ST MARTIN DU VIVIER VAL_APS_B.dwg



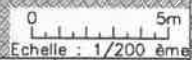
SFR	ST MARTIN DU VIVIER VAL				DOSSIER	APS
	PLAN DE MASSE PROJETE				ECHELLE	1/100
circet	NUMERO G2R DU SITE	NUMERO DE PLAN	INDICE	FOLIO	DATE	12/02/2025
	7610000119	1-4	B	2/2	DESSINATEUR	FTA

FICHIER : 7610000119_ST MARTIN DU VIVIER VAL_APS_B.dwg

FACADE NORD
VUE SELON A



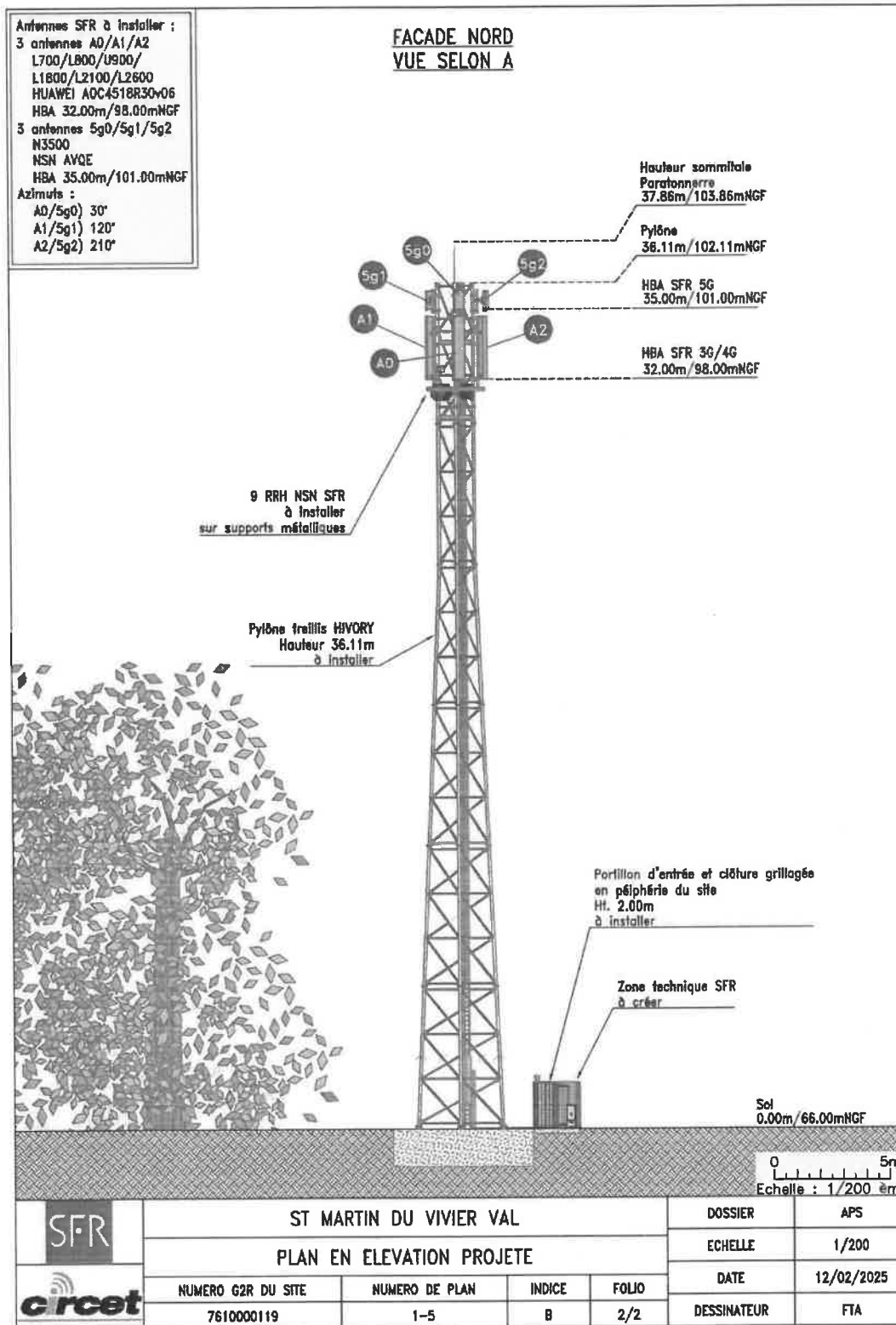
Sol
0.00m/66.00mNGF



	ST MARTIN DU VIVIER VAL				DOSSIER	APS
	PLAN EN ELEVATION EXISTANT				ECHELLE	1/200
	NUMERO G2R DU SITE	NUMERO DE PLAN	INDICE	FOLIO	DATE	12/02/2025
	7610000119	1-5	B	1/2	DESSINATEUR	FTA

FICHER : 7610000119_ST MARTIN DU VIVIER VAL_APS_B.dwg

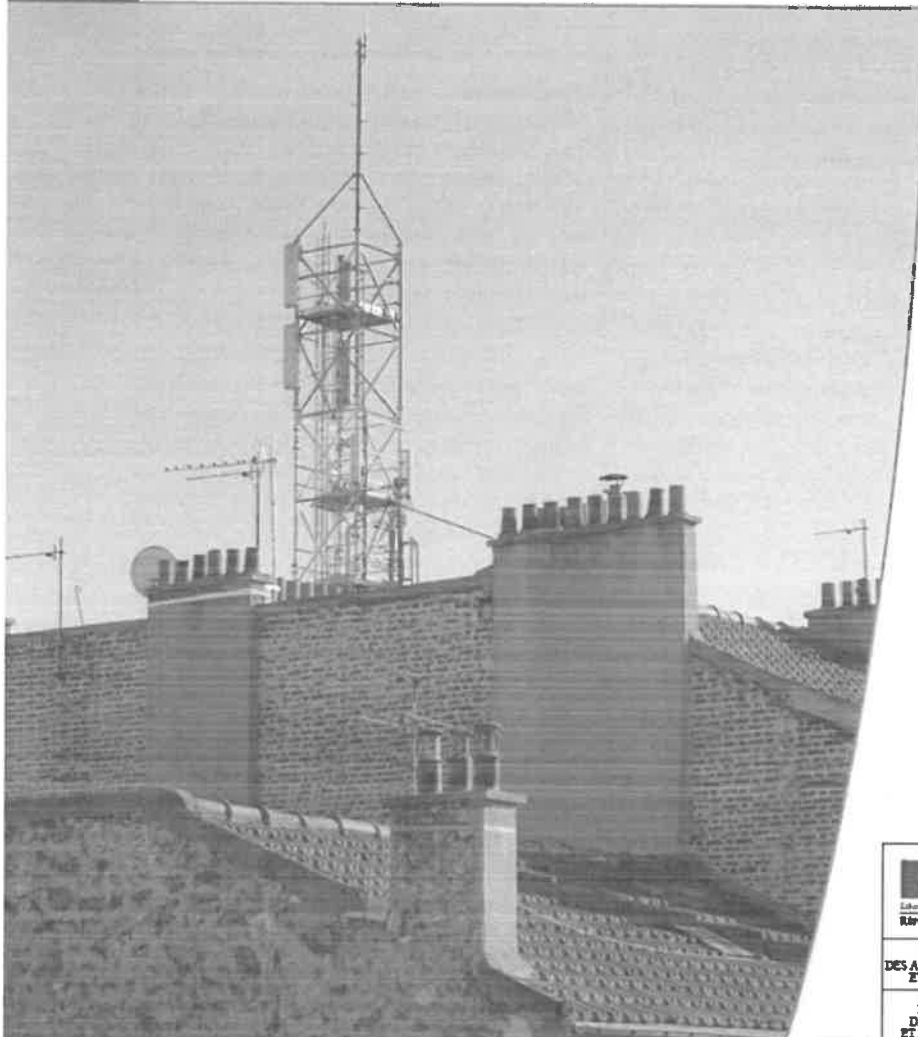
CE DOCUMENT EST LA PROPRETE SFR. IL NE PEUT ETRE COMMUNIQUE OU REPRODUIT SANS AUTORISATION ECRITE



ANNEXE _2_ : FICHE D'INFORMATION « ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE »

Antennes-relais de téléphonie **mobile**

Janvier 2017



www.radiofrequences.gouv.fr

La téléphonie mobile est aujourd'hui une technologie de communication très courante dans le monde. En France, environ 92% de la population utilise des téléphones mobiles.

Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire.

Ce réseau est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs. En effet, si depuis l'origine la téléphonie mobile permet de transmettre de la voix et des textes courts SMS (antennes-relais 2G de 2^e génération ou 2G), aujourd'hui beaucoup d'autres usages se développent comme les MMS vidéo, l'accès à internet, la télévision, ... (antennes-relais de 3^e et 4^e génération 3G et 4G).

QUE SAIT-ON DES EFFETS SANITAIRES LIÉS AUX ANTENNES-RELAIS ?

Que disent les experts ?

Il est établi qu'une exposition aiguë de forte intensité aux champs électromagnétiques radiofréquences peut provoquer des effets thermiques, c'est-à-dire une augmentation de la température des tissus. C'est pour empêcher l'apparition de ces effets thermiques que des valeurs limites d'exposition ont été élaborées.

Des interrogations subsistent sur d'éventuels effets à long terme pour des utilisateurs intensifs de téléphones mobiles, dont l'usage conduit à des niveaux d'exposition très nettement supérieurs à ceux qui sont constatés à proximité des antennes-relais. C'est la raison pour laquelle les champs électromagnétiques radiofréquences ont été classés, en mai 2011, par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) en « peut-être cancérigène », en raison d'un nombre très limité de données suggérant un effet

Chiffres clés

• Fréquences :

GSM (2G) : 900 MHz et 1800 MHz
UMTS (3G) : 900 MHz et 2100 MHz
LTE (4G) : 700 MHz, 800 MHz, 1800 MHz et 2600 MHz

• Puissances : 1 Watt à quelques dizaines de Watts

• Portées : 1 à 10 km



Recherche

Afin d'améliorer les connaissances sur les effets sanitaires des radiofréquences, l'Anses a été dotée par l'État d'un fonds de 2 M€ par an, alimenté par une imposition additionnelle sur les opérateurs de téléphonie mobile



cancérigène chez l'homme et de résultats insuffisants chez l'animal de laboratoire, rejoignant en cela l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), publié en 2009 et mis à jour en 2013.

Les conclusions de l'évaluation des risques ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés.

Certaines publications évoquent néanmoins une possible augmentation du risque de tumeur cérébrale, sur le long terme, pour les utilisateurs intensifs de téléphones portables. Les conclusions de l'expertise sont donc en cohérence avec le classement proposé par le CIRC. Par ailleurs, l'expertise

fait apparaître, avec des niveaux de preuve limités, différents effets biologiques chez l'Homme ou chez l'animal : ils peuvent concerner le sommeil, la fertilité mâle ou encore les performances cognitives. Des effets biologiques, correspondant à des changements généralement réversibles dans le fonctionnement interne de l'organisme, peuvent ainsi être observés. Néanmoins, les experts de l'Agence n'ont pu établir un lien de causalité entre les effets biologiques décrits sur des modèles cellulaires, animaux ou chez l'Homme et d'éventuels effets sanitaires qui en résulteraient.

Compte tenu de ces éléments, il n'apparaît pas fondé, sur une base sanitaire, de proposer de nouvelles valeurs limites d'exposition pour la population générale.

PEUT-ON ÊTRE HYPERSENSIBLE AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES ?

Ce terme est utilisé pour définir un ensemble de symptômes variés et non spécifiques à une pathologie particulière (maux de tête, nausées, rougeurs, picotements...) que certaines personnes attribuent à une exposition aux champs électromagnétiques. Toutefois, l'Anses indique qu'en l'état actuel des connaissances, « aucune preuve scientifique d'une relation de causalité entre l'exposi-

tion aux radiofréquences et l'hypersensibilité électromagnétique n'a pu être apportée jusqu'à présent ».

Néanmoins, on ne peut ignorer les souffrances exprimées par les personnes concernées. C'est pourquoi un protocole d'accueil et de prise en charge de ces patients a été élaboré en collaboration avec les équipes médicales de l'hôpital Cochin à Paris. Dans ce cadre, les personnes peuvent être reçues dans différents centres de consultation de pathologie professionnelle et environnementale (CCPP).

QUELLES SONT LES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION ?

Les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont fixées, en France, par le décret 2002-775 du 3 mai 2002 et permettent d'assurer une protection contre les effets établis des champs électromagnétiques radiofréquences. À l'image de la grande majorité des pays membres de l'Union européenne, celles-ci sont issues de la recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques et conformes aux recommandations de l'OMS (Organisation mondiale de la santé).

Valeurs limites d'exposition

- 2G : 41 à 58 V/m
- 3G : 41 à 61 V/m
- 4G : 36 à 61 V/m
- Radio : 28 V/m
- Télévision : 31 à 41 V/m

On mesure l'intensité du champ électrique en volts par mètre (V/m).

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ?

1) Obtention d'autorisations préalables au niveau national

Préalablement au déploiement d'un réseau mobile, l'autorité de régulation des communications électroniques et des postes

(ARCEP) délivre une autorisation individuelle d'utilisation des fréquences à l'opérateur. Ce dernier peut déployer son réseau en installant des antennes-relais.

☞ Tous les émetteurs d'une puissance de plus de 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'Agence nationale des fréquences (ANFR) pour pouvoir émettre. Les émetteurs d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts sont uniquement soumis à déclaration.

2) Information et concertation au niveau local

☞ Les exploitants d'antennes existantes sur une commune transmettent, à la demande du maire ou du président d'intercommunalité, un dossier établissant l'état des lieux des antennes concernées.

☞ Les exploitants de nouvelles antennes-relais informent par écrit le Maire ou le président de l'intercommunalité dès la phase de recherche d'implantation et lui transmettent un dossier d'information 2 mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

☞ Les exploitants d'antennes-relais qui souhaitent les modifier de façon substantielle et dont la modification serait susceptible d'avoir un impact sur le niveau de champs électromagnétiques émis doivent transmettre au maire ou au président d'intercommunalité un dossier d'information deux mois avant le début des travaux.

☞ Pour les installations radioélectriques ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme (exemple : antennes implantées sur des pylônes existants d'opérateurs de communications électriques, de TDF ou de RTE), la transmission du dossier d'information a lieu au moins 2 mois avant le début de l'implantation de l'installation.

☞ À la demande du Maire, le dossier d'information peut contenir une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques

générée par l'installation selon les lignes directrices publiées par l'Agence nationale des fréquences.

☞ Le dossier d'information et la simulation d'exposition (lorsqu'elle a été demandée) sont mis à disposition des habitants de la commune concernée au plus tard 10 jours après leur communication au Maire. Les habitants ont ensuite 3 semaines pour formuler leurs observations lorsque le Maire ou le président de l'intercommunalité leur ont donné cette possibilité.

☞ Le Préfet peut, lorsqu'il estime qu'une médiation est requise, réunir une instance de concertation de sa propre initiative ou à la demande du Maire ou du président de l'intercommunalité.

3) Respect des règles d'urbanisme

Quelle que soit leur hauteur, les antennes émettrices ou réceptrices, installées sur le toit, la terrasse ou le long d'une construction existante, sont soumises à :

☞ déclaration préalable lorsque ni l'emprise au sol ni la surface de plancher n'excède 20 m² (article R.421-17 a) et f) du code de l'urbanisme) ;

☞ permis de construire au-delà de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher (article R. 421-14 a) du code de l'urbanisme) ;

Les antennes au sol constituent des constructions nouvelles et sont soumises, en application des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, à

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m² sans excéder 20 m² ;

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que ni la surface de

Pour en savoir plus :www.radiofrequences.gouv.frPhoto : Antenne Toiture/Ile-de-France
©Arnaud Bouissou/MEDDEconception graphique et impression : MEEA/SPSS/ATL2 - A. SAMY
Imprimé sur du papier certifié ecolabel européen

plancher ni l'emprise au sol n'excède 5 m² ;
 ➤ permis de construire lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m² ; permis de construire, quelle que soit leur hauteur, lorsque l'emprise au sol ou la surface de plancher excède 20 m².

Ces obligations sont renforcées en site classé ou en instance de classement, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords de monuments historiques.

Les installations qui ne sont soumises à aucune formalité (pas de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble existant, moins de 12 mètres de hauteur, et local technique de moins de 5 m²) doivent néanmoins respecter les règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, les règles du plan local d'urbanisme (article L. 421-8 du code de l'urbanisme).

QUI CONTRÔLE L'EXPOSITION DU PUBLIC ?

L'Agence nationale des fréquences (ANFR) est chargée du contrôle de l'exposition du public. Les résultats des mesures peuvent être consultés sur le site www.cartoradio.fr. Les organismes chargés des mesures sur le terrain doivent répondre à des exigences d'indépendance et de qualité : ils sont obligatoirement accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Toute personne peut faire réaliser gratuitement une mesure d'exposition tant dans des locaux d'habitations privés que dans des lieux accessibles au public (formulaire de demande sur le lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35088>). Une telle demande doit être signée par un organisme habilité (collectivités territoriales,

associations agréées de protection de l'environnement, fédérations d'associations familiales...) avant d'être adressée à l'ANFR. Par ailleurs, l'ANFR a pour mission de préciser la définition des points atypiques, lieux dans lesquels le niveau d'exposition aux champs électromagnétiques dépasse substantiellement celui généralement observé à l'échelle nationale, puis de les recenser et vérifier leur traitement, sous réserve de faisabilité technique.

**ANNEXE 3 : FICHE DE DEMANDE D'INTERRUPTION TEMPORAIRE DES EMISSIONS
D'UN SITE POUR LES BESOINS D'UNE INTERVENTION BAILLEUR**

La demande doit être adressée au moyen de la présente fiche, dûment complétée par le Bailleur (ou son mandataire), et adressée par courrier ou courriel, au PRENEUR - Guichet Unique du Patrimoine – au moins dix (10) jours ouvrés avant l'intervention afin de garantir la planification de l'interruption de service requise :

- Une seule adresse e-mail : patrimoine@sfr.com

Informations

Référence G2R du Site: ____

Demandeur (propriétaire / syndic / ou mandataire)

Nature de l'Intervention programmée par le bailleur (travaux ...) ____

Lieu / adresse de l'Intervention ____

Type de site du PRENEUR : Pylône Château d'eau Toiture Terrasse d'Immeuble
 Eglise Silo Autre (à préciser) ____

Nom & Coordonnées de l'intervenant (propriétaire ou son prestataire)

Date & heure du début de l'intervention : __/__/____ __h__

Durée prévisionnelle de l'intervention en nombre de jours : ____

Désignation des éventuelles entreprises sous-traitantes intervenantes :

NOM DU DEMANDEUR / BAILLEUR	ADRESSE	TELEPHONE	SIGNATURE

Le __/__/____

A ____

ANNEXE 4 : FICHE D'ACCES ET CONTACTS BAILLEUR**1. IDENTIFICATION DU SITE ET DU BAILLEUR****NOM DU SITE : ST MARTIN DU VIVIER****N° G2R : 7610000119****NOM DU BAILLEUR SIGNATAIRE :**

Nom/Prénom de l'interlocuteur : Gilbert MERLIN

Fonction : Maire

Tel : 02 35 60 40 18

Mail : secretariat1@saintmartinduvivier.fr

BAILLEUR REPRESENTE PAR CABINET DE GESTION : OUI **NON**

Nom :

Nom/Prénom de l'interlocuteur :

Fonction :

Tel :

Mail :

2. CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES**AUTORISATION DE POSER UNE BOITE A CLEF : OUI** **NON** **CODE D'ACCES :****ACCES 24/24 H EN MAINTENANCE PREVENTIVE : OUI** **NON** **GARDIEN OU PERSONNE A CONTACTER SUR SITE :**

Nom :

Adresse :

Horaire :

Tél :

Mail :

COMMENTAIRES ACCES :**3. CONTACTS**

Le Guichet Unique du Patrimoine (GUP) est à la disposition du Bailleur :

* du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00

* une seule adresse : patrimoine@sfr.com**3. VALIDATION BAILLEUR****Commentaire :****Fait à :****Signature Bailleur :**

ANNEXE 5 : Modèle de facture

Le PROPRIETAIRE présentera une facture/ référencé G2R, faisant apparaître le numéro de TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé à :

SFR
Service comptabilité – GLS
16 rue du Général Alain du Boissieu
75015 PARIS
comptabiliteqls@sfr.com

La première d’entre elles sera accompagnée d’un Relevé d’Identité Bancaire et indiquera le numéro d’identifiant TVA du PROPRIETAIRE, dans l’hypothèse où ce dernier y est assujetti(*).

(*)A l’assujettissement à la TVA du bailleur : si TVA, alors obligatoirement numéro de TVA intracommunautaire (règles fiscales) et SIRET

La facture devra à minima comprendre les éléments indiqués ci-dessous pour en faciliter son traitement.

Mr & Mme NOM PRENOM
ADRESSE
CP VILLE

SFR
Comptabilité GLS

16, rue du Général Alain de Boissieu
75015 PARIS

xxx, le xxxxxxxx

Facture de location n°

N° G2R : XXXX
Adresse bien loué : XXXX

Loyer convention XXXXX €
 Indice de base XXXX
Indice d’actualisation XXXX
 Indexation au taux fixe de : XXXX
Période de facturation du JJ/MM/AAAA au JJ/MM/AAAA
Loyer réévalué XXXX

Total à payer HT :	xxxx	€
<input type="checkbox"/> TVA :	€	<input type="checkbox"/> NON ASSUJETTI
Total à payer TTC :	xxxx	€

N° SIRET : Néant
N° TVA intracommunautaire : Néant

Ce montant sera viré sur compte n° BIC IBAN : XXX