

CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

LOSANGE, Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000.00€, immatriculée au RCS de Reims sous le numéro 830 959 771, dont le siège social est domicilié Boulevard du Val de Vesle Prolongé – 51500 SAINT LEONARD et dont l'adresse postale au **19 Rue Icare 67960 ENTZHEIM**, représentée par Monsieur Alain SOMMERLATT, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après « **La SOCIETE DELEGATAIRE** »,

ET

Madame/Monsieur/SCI _____

Situé(e) _____ à _____ (_____) et représentée le cas échéant par _____ agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s) indivis ou usufruitier(ière) ou nu-propriétaire des immeubles cités en annexe 1 et situés sur la parcelle cadastrée numéro _____, section _____ sur la Commune de _____ (_____),

PREAMBULE

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le déploiement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques à Très Haut Débit, en exécution de la convention de Délégation de Service Public conclue le 25 juillet 2017 avec la Région Grand Est.

La SOCIETE DELEGATAIRE, à ce titre, et dans le cadre réglementaire des dispositions de l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales, met les infrastructures ou réseaux à la disposition de tout opérateur de services, Usagers du Réseau LOSANGE. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux au cœur de leur logement.

La présente convention fixe les conditions :

- de gestion, d'entretien et de remplacement des installations Très Haut Débit mises à disposition par Le PROPRIETAIRE pour l'ensemble des logements préfabriqués visés à l'annexe 1
- d'établissement d'accès de ce réseau Très Haut Débit et d'entretien des installations pour l'ensemble des logements non préfabriqués visés à l'annexe 1.

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

- 1.1 Point de branchement** : il s'agit d'un boîtier de raccordement situé dans les parties communes de l'immeuble ou en façade d'immeuble lorsque le raccordement se fait par voie aérienne.
- 1.2 Raccordement des logements** : correspond à la liaison optique depuis le point de branchement jusqu'à la première prise de chaque appartement.
- 1.3 Convention** : désigne la présente convention conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).
- 1.4 Réseau** : correspond au Réseau de communications électroniques LOSANGE mis en place dans le cadre de l'exécution du contrat de DSP conclu entre SOCIETE DELEGATAIRE et la Région Grand Est en date du 25 juillet 2017, lequel permet la production de services de gros au bénéfice d'opérateurs de services, Usagers du service public, adressant leurs offres aux utilisateurs finals, raccordés directement dans leurs logements par la SOCIETE DELEGATAIRE pour le compte des opérateurs.
- 1.5 Ligne** : désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique à installer ou préinstallées permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans les parties communes bâties et non bâties d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, pouvant transiter par l'extérieur ou en façade de l'immeuble et tiré dans la colonne montante de l'immeuble collectif, et aboutissant,

via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

- 1.6 Propriétaire** : désigne précisément le propriétaire décrit en première page, avec son représentant dûment autorisé également décrit en première page de la 'Convention'
- 1.7 Opérateur tiers** : désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec la SOCIETE DELEGATAIRE une convention d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du Code des Postes et de Communications Electroniques (CPCE) portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.
- 1.8 Immeuble Préfibré** : Immeuble d'habitation regroupant plusieurs logements pour lequel le Permis de Construire a été déposé à compter du 1^{er} Avril 2012 ou logement d'habitation individuel pour lequel le Permis de Construire a été déposé à compter du 1^{er} Octobre 2016.

ARTICLE 2. OBJET

La présente Convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes et, pour les immeubles préfabriqués, les conditions de mise à disposition des installations Très Haut Débit par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE DELEGATAIRE.

La présente Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux Lignes.

La présente Convention emporte l'autorisation par le PROPRIETAIRE de l'usage de la façade de l'immeuble pour le passage de câbles prenant appui sur ladite façade.

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

La SOCIETE DELEGATAIRE prend en charge et est responsable vis-à-vis du PROPRIETAIRE des opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers et, pour les immeubles préfabriqués, le raccordement à la fibre optique des infrastructures d'accueil du Très Haut Débit déjà présentes dans les communs de l'immeuble.

La SOCIETE DELEGATAIRE peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations

Les parties peuvent, le cas échéant et dans le respect des obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE liées au contrat de DSP, s'accorder dans un document distinct de la présente Convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques au bénéfice du PROPRIETAIRE ou de l'ensemble des occupants.

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

ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE SON RENOUVELLEMENT OU DE SA RESILIATION

3.1 Sauf dispositions contraires spécifiées, la présente Convention est conclue pour une durée de 35 « trente-cinq » à compter de sa date de signature sans toutefois pouvoir excéder le 27 juillet 2052 et renouvelable tacitement pour une durée indéterminée, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le PROPRIETAIRE ou la SOCIETE DELEGATAIRE peut la résilier par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

3.2 En tout état de cause, dans le but de permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer son obligation de continuité du service public, il est expressément convenu que, en cas de non renouvellement ou de résiliation de la présente Convention et afin que ceux des résidents qui le souhaitent puissent continuer à bénéficier des services induits par le Réseau LOSANGE, souscrits à titre individuel auprès des opérateurs, le PROPRIETAIRE permettra à la SOCIETE DELEGATAIRE, tant que celle-ci sera titulaire du contrat de DSP, d'utiliser de plein droit - dans les mêmes conditions que celles précisées dans les présentes - les infrastructures nécessaires et les raccordements des logements des résidents.

3.3 Par ailleurs, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que celles-ci peuvent se rapprocher dans un délai de 15 (quinze) mois avant la fin prévisionnelle de la présente Convention en vue de préciser les modalités futures d'utilisation des infrastructures et des raccordements des logements des résidents cités à l'alinéa précédent.

ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES

4.1. Contexte et limites de la prestation

La SOCIETE DELEGATAIRE est en charge de la construction du réseau optique, d'une part, et de son exploitation pour la transmission de communications électroniques d'autre part.

Le réseau optique débute sur des points de collecte dits POP (Points de Présence des Opérateurs, Usagers directs du réseau LOSANGE, eux-mêmes situés sur le réseau de collecte, et assure la fonction de transport, d'injection et d'extraction des signaux optiques, cheminant jusqu'à et depuis la prise de l'abonné, utilisateur final du réseau. Le réseau traverse ainsi, dans sa partie finale, les parties communes et privatives de l'immeuble occupé par les résidents.

L'objet de la présente Convention porte exclusivement sur l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique de la partie finale du réseau : cheminements en parties communes, en façade et/ou en parties privatives, les raccordements aux logements.

Elle ne porte en aucun cas sur les services de télécommunications et/ou de télévision numérique ou de toute autre catégorie de services qui font l'objet de « contrats opérateurs » entre les opérateurs, Usagers du Réseau, et leurs clients résidents désirant bénéficier de leurs services.

4.2. Contrats individuels (hors de la présente prestation)

Ces contrats individuels seront proposés par les Usagers du réseau, opérateurs de services en communications électroniques, à chaque résident intéressé aux conditions, notamment tarifaires, fixées par eux, sur la base des services de gros mis en place par La SOCIETE DELEGATAIRE, dans le strict respect de la convention de concession conclue avec la Région Grand Est.

La SOCIETE DELEGATAIRE pourra, le cas échéant, mandater l'opérateur commercial, Usager du Réseau, pour le raccordement de la partie terminale menant à la prise du résident ; la SOCIETE DELEGATAIRE restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

Ainsi, aucune action en recouvrement ne pourra être engagée contre le PROPRIETAIRE en cas de non-paiement des factures relatives aux services souscrits individuellement par les résidents par les opérateurs, Usagers du réseau, ni dans le cadre des relations contractuelles régissant la relation entre ce même opérateur et la SOCIETE DELEGATAIRE lui produisant les services de gros.

ARTICLE 5 : REALISATION DES TRAVAUX

La SOCIETE DELEGATAIRE installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'ensemble immobilier constitué.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de validation du Dossier Technique Immeuble. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 1 de l'article 13.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

La SOCIETE DELEGATAIRE respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles

applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le PROPRIETAIRE met à la disposition de la SOCIETE DELEGATAIRE les infrastructures d'accueil préexistantes ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, la SOCIETE DELEGATAIRE en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, la SOCIETE DELEGATAIRE fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'.

Lorsque le point de branchement installé par la SOCIETE DELEGATAIRE se situe en façade ou dans les parties communes, le PROPRIETAIRE permet le raccordement des 'Opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de la SOCIETE DELEGATAIRE. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

ARTICLE 6 : GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT

6.1 Des travaux de renouvellement et d'entretien

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le renouvellement et l'entretien de la partie terminale du réseau afin de permettre aux opérateurs Usagers du réseau, et aux résidents utilisateurs finaux par le biais de ces opérateurs, de disposer des équipements nécessaires à la bonne réception des services optiques.

6.2 Des travaux de dépannage et réparation

La SOCIETE DELEGATAIRE assure une prestation de maintenance aux conditions précises dans la convention de concession au bénéfice des Usagers du Réseau, et garantit de ce fait que tout intervenant dans le cadre d'une opération de maintenance préventive ou curative sera habilité et n'interviendra que pour son compte.

La SOCIETE DELEGATAIRE pourra, le cas échéant, mandater l'opérateur commercial, Usager du Réseau, pour la maintenance de la partie terminale menant à la prise du résident en mettant à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux Lignes, la SOCIETE DELEGATAIRE restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

6.3 La prestation de maintenance

La SOCIETE DELEGATAIRE prend à sa charge :

- La réception des appels des usagers, opérateurs de services signalant un défaut constaté du réseau optique au sein d'un immeuble raccordé par LOSANGE,
- Le diagnostic de panne, par tout moyen,
- Le déclenchement d'une intervention, le cas échéant, jusqu'à la prise du résident,
- Le cas échéant, l'entretien des raccordements des logements.

L'ensemble des prestations de maintenance s'effectue dans les conditions du Contrat de DSP. A cet effet, la SOCIETE DELEGATAIRE met en place, conformément aux modalités prévues notamment dans le contrat de DSP, une assistance téléphonique 7 jours sur 7, de 8 H à 18 H, dont le numéro est communiqué exclusivement aux opérateurs usagers du Réseau.

ARTICLE 7. ACCES DE L'IMMEUBLE

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en Annexe 2. La SOCIETE DELEGATAIRE respecte les modalités d'accès au bâtiment et/ou à la façade de l'immeuble définies dans les Conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations de raccordement, d'adaptation, d'installation, de gestion, d'entretien ou de remplacement des infrastructures d'accueil de l'immeuble.

Pour permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer ses prestations de réalisation de travaux et de maintenance préventive et curative du réseau, le PROPRIETAIRE s'engage à lui donner le libre accès, de jour comme de nuit, aux installations pour l'intervention de ses agents ou de ses entreprises ou fait ses meilleurs efforts pour garantir cet accès.

Le PROPRIETAIRE garantit à la SOCIETE DELEGATAIRE et ses préposés, à tout moment libre accès notamment aux Parties Communes, pour les besoins de la mise en œuvre, du remplacement, de la maintenance, de l'entretien et d'une manière générale pour les besoins de l'exploitation des installations et/ou des équipements techniques. Les modalités d'accès de chaque immeuble seront décrites par le PROPRIETAIRE lors de la validation de la convention ou définies dans les conditions spécifiques.

Le PROPRIETAIRE avertira la SOCIETE DELEGATAIRE de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le PROPRIETAIRE garantit cet accès à la SOCIETE DELEGATAIRE, à tout tiers mandaté par elle et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

La présente Convention régissant le passage du réseau optique LOSANGE en parties communes est consenti par le PROPRIETAIRE, la SOCIETE DELEGATAIRE s'engageant pour sa part à favoriser la desserte du maximum d'appartements par les opérateurs de services, usagers, afin de favoriser notamment l'avènement des services de très haut débit sur le bâtiment desservi

ARTICLE 8. ACCES AU RESEAU LOSANGE

La SOCIETE DELEGATAIRE garantit au PROPRIETAIRE, un réseau interne conforme aux spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux de communications électroniques basées sur une desserte interne aux bâtiments en fibres optiques, et dans le strict respect des conditions fixées par le contrat de DSP.

ARTICLE 9 – INFORMATION DU PROPRIETAIRE, DE L'OPÉRATEUR ET DES OPÉRATEURS TIERS

Préalablement à l'exécution des travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE propose au PROPRIETAIRE un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. La SOCIETE DELEGATAIRE tient à jour ce document et le tient à disposition du PROPRIETAIRE ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la Convention, selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Le PROPRIETAIRE informe la SOCIETE DELEGATAIRE de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le PROPRIETAIRE tient à disposition de la SOCIETE DELEGATAIRE toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

ARTICLE 10. RESPONSABILITE – ASSURANCES

La SOCIETE DELEGATAIRE est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux de raccordement, d'adaptation, d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, tant pour lui-même que pour ses sous-traitants éventuels, et ce à l'égard du PROPRIETAIRE, de ses ayant droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, elle contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du PROPRIETAIRE.

La SOCIETE DELEGATAIRE et le PROPRIETAIRE établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après l'achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE assure, à ses frais, la remise en l'état des lieux.

ARTICLE 11. DISPOSITIONS FINANCIERES

L'autorisation accordée par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE DELEGATAIRE d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil déjà existantes n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais de la SOCIETE DELEGATAIRE.

ARTICLE 12. PROPRIETE

Sauf dispositions contraires définies dans l'article 14. Conditions spécifiques de la présente convention, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par la SOCIETE DELEGATAIRE sont la propriété de LOSANGE pendant la durée de la présente Convention.

ARTICLE 13. RESILIATION – CESSION – SUBSTITUTION

En cas de non-exécution des obligations respectives par la SOCIETE DELEGATAIRE ou par le PROPRIETAIRE contenues dans la présente Convention, l'autre partie lui adressera une mise en demeure de remédier au manquement constaté. Si cette mise en demeure reste infructueuse pendant 2 (deux) mois, une seconde mise en demeure sera adressée. Si un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, cette seconde mise en demeure est restée infructueuse, la présente Convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de la partie défaillante.

Les parties s'engagent à ne pas transférer tout ou partie des droits et obligations résultant des présentes sans l'accord préalable de l'autre partie, étant précisé que, en application de la Convention de Délégation de Service Public signée par la SOCIETE DELEGATAIRE, la cession partielle ou totale des présentes devra être envisagée dans le respect des procédures légales, et sera soumise à l'accord préalable exprès de Région Grand Est.

La Région Grand Est aura en outre la faculté de se substituer à la SOCIETE DELEGATAIRE dans l'exécution des présentes, afin de poursuivre l'exploitation du service public délégué, en cas de caducité ou d'expiration anticipée du contrat de DSP, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 14 – CONTINUITÉ DU SERVICE

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, la SOCIETE DELEGATAIRE assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble tiers, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 15. LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend relatif à la présente Convention, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis à la juridiction compétente.

ARTICLE 16. CONDITIONS SPECIFIQUES

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;!
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 10.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- Les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par la SOCIETE DELEGATAIRE ;
- Les standards techniques mis en œuvre par la SOCIETE DELEGATAIRE ;
- Les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 6 ;
- La durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 3 ;
- Les procédures et les cas de résiliations ;
- Les modalités d'évolution de la 'Convention'.

16.1 – Documents contractuels – Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre la SOCIETE DELEGATAIRE et le PROPRIETAIRE relatives aux conditions d'installation, et/ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente 'Convention' sont, par ordre de priorité décroissante :

- Les conditions générales ;
- Les conditions spécifiques
- Annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement

16.2 Modalités d'exécution, de suivi et de réception des travaux d'installation

16.2.1 Modalités techniques – Spécificité immeuble Préfibré

Les infrastructures d'accueil mises à disposition par le PROPRIETAIRE pour le déploiement du Réseau Très Haut Débit par la SOCIETE DELEGATAIRE, sont décrites à l'annexe 3 des présentes.

Dans l'hypothèse où un dossier technique, décrivant l'aménagement sur parties communes et/ou privatives de chaque ensemble ou bâtiment visé en annexe 1, l'installation de mini équipements électroniques (de type splitter, OLT, armoires optiques, autres...) dans un petit local technique, mis à disposition le cas échéant, et les cheminements du (des) câble(s) à fibres optiques dans les parties communes de l'immeuble, serait préexistant au moment de la signature de la présente convention par les Parties, il sera adressé dès sa signature par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE DELEGATAIRE afin que celle-ci puisse réaliser les opérations de raccordement des infrastructures déjà existantes du bâtiment au réseau Très Haut Débit en fibre optique dans les meilleures conditions possible.

Ce dossier technique comprendra également, le cas échéant, le plan de casage réalisé par tout Opérateur ayant réalisé ou contrôlé le pré-fibrage de l'immeuble.

Les travaux d'équipement, les travaux liés aux cheminements jusqu'à l'immeuble, ainsi que la pose des câbles sont réputés déjà réalisés par un autre Opérateur que la SOCIETE DELEGATAIRE.

16.2.2 Modalités techniques - Principes généraux

a/ Fibrage d'un immeuble

Un dossier technique (DTI : Dossier Technique Immeuble) décrivant l'aménagement sur parties communes et/ou privatives de chaque ensemble ou bâtiment visé à l'annexe 1, l'installation de mini équipements électroniques (de type splitter, OLT, armoires optiques, autres...) dans un petit local technique, mis à disposition le cas échéant, et les cheminements du (des) câble(s) à fibres optiques dans les parties communes de l'immeuble, sera adressé après signature de la convention par la SOCIETE DELEGATAIRE à l'approbation du PROPRIETAIRE, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) préalablement à l'exécution des travaux.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

- établir un état des lieux avant travaux,
- repérer les bâtiments pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

A cet effet la SOCIETE DELEGATAIRE proposera une date de visite technique au PROPRIETAIRE, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 16.2.4. En cas d'impossibilité du PROPRIETAIRE de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du PROPRIETAIRE, l'état des lieux réputé contradictoire sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au PROPRIETAIRE dans les conditions fixées ci-dessous.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le PROPRIETAIRE fournit à la SOCIETE DELEGATAIRE, avant tous travaux, le dossier technique amiante (DTA) correspondant.

Le PROPRIETAIRE disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier technique pour :

- valider l'installation en retournant un exemplaire du dossier technique daté et signé à la SOCIETE DELEGATAIRE. Cette validation tiendra alors lieu d'autorisation de travaux. A réception du dossier technique validé par le PROPRIETAIRE, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra déclencher la mise en œuvre du raccordement, après la réalisation d'un état des lieux contradictoire.
- demander des modifications à la SOCIETE DELEGATAIRE, qui dispose d'un délai de quinze jours pour proposer un projet modifié.

En l'absence réponse du PROPRIETAIRE dans le délai de quinze (15) jours mentionné ci-dessus, le Dossier Technique sera réputé validé.

Lorsque l'aménagement initial ou la viabilisation jusqu'à la gaine technique ou colonne montante ne sont pas disponibles ou s'avèrent défaillantes, Le PROPRIETAIRE en assure l'installation ou les

réparations préalablement à l'intervention de la SOCIETE DELEGATAIRE

Les travaux d'équipement, ainsi que la pose des câbles sont réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE sous l'autorité du PROPRIETAIRE.

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée seront réalisés dans les mêmes conditions.

b/ Passage de câbles en façade

Dans le cas spécifique des passages de câble en façade, la SOCIETE DELEGATAIRE s'alignera sur les câbles déjà présents en façade afin de réaliser une traversée respectant l'esthétique de l'immeuble et les éventuelles prescriptions du règlement de copropriété, conformément au guide technique Raccordement en façade LOSANGE. La SOCIETE DELEGATAIRE pourra aussi être amenée à positionner une boîte de distribution à côté du cheminement des câbles.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera une visite technique en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant sur les immeubles décrits en annexe pour établir un état des lieux avant travaux.

16.2.3. Modalités d'informations du 'PROPRIETAIRE et de la SOCIETE DELEGATAIRE – Amiante

Le PROPRIETAIRE et la SOCIETE DELEGATAIRE conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la Convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails.

La SOCIETE DELEGATAIRE informera le PROPRIETAIRE avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des clients finals.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 (trois) jours ouvrables pour l'étude et de 5 (cinq) jours ouvrables pour les travaux.

Le PROPRIETAIRE s'engage à informer la SOCIETE DELEGATAIRE de tout changement de syndic ou de président.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le PROPRIETAIRE fournit à la SOCIETE DELEGATAIRE, avant tous travaux, le dossier technique amiante (DTA) sur ce sujet.

16.2.4. Des travaux de construction et/ou d'adaptation

Ces travaux consistent en :

- La pénétration du bâtiment depuis le cheminement du Réseau sur la partie privative extérieur jusqu'au point de départ de chaque colonne montante équipée du bâtiment connecté ;
- Le cas échéant, l'adaptation et la mise aux normes d'un mini local technique permettant d'installer les équipements techniques (coupleurs, terminaux optiques) au plus près des usagers finals – résidents.
- L'équipement optique de la colonne montante et la sortie à chaque palier à desservir au profit des résidents ;
- Le raccordement reliant le boîtier d'étage jusqu'à la prise résident exprimant une demande de raccordement par le biais d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

16.2.5. Réalisation, Informations et réception des travaux

La SOCIETE DELEGATAIRE informera le PROPRIETAIRE ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de 5 (cinq) jours et effectuera, sur demande, un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

Durant toute la durée des travaux, le PROPRIETAIRE pourra joindre les équipes techniques de la SOCIETE DELEGATAIRE en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera, en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant dûment mandaté

un état des lieux après travaux. A cet effet, elle proposera une date de visite technique au PROPRIETAIRE, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 5.

En cas d'impossibilité du PROPRIETAIRE de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les 10 (dix) jours ouvrés suivant la proposition de la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du PROPRIETAIRE, l'état des lieux sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au PROPRIETAIRE ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé contradictoire et validé par le PROPRIETAIRE sans réponse de sa part après un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date d'envoi au PROPRIETAIRE ou à son représentant dûment mandaté.

A la fin des travaux la SOCIETE DELEGATAIRE pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les résidents que l'immeuble est équipé par la Région Grand Est d'un réseau fibre optique très haut débit, dénommé LOSANGE. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

16.3 Sort des installations à l'issue de la Convention

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la Convention les installations resteront la propriété de la SOCIETE DELEGATAIRE. A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur d'immeuble au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 14 de la Convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 20 (vingt) mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la Convention afin de déterminer le sort possible des installations.

16.4 Engagements de qualité

Les standards techniques mis en œuvre par la SOCIETE DELEGATAIRE sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis, sur demande, au PROPRIETAIRE à la date de signature de la convention.

Le dossier technique de l'immeuble réalisé par LA SOCIETE DELEGATAIRE et validé par le PROPRIETAIRE prévaut sur le « Guide Technique ».

16.5 – Plafonnement de responsabilité

La SOCIETE DELEGATAIRE ne pourra être tenue pour responsable que des dommages matériels directs causés du fait de ses installations et équipements techniques, à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation de la Convention, la responsabilité totale cumulée de la SOCIETE DELEGATAIRE n'excédera pas, pour la durée de la Convention, 50.000 euros (cinquante mille euros) si l'immeuble est préféré ou 150.000 euros (cent cinquante mille euros) s'il ne l'est pas.

Le PROPRIETAIRE ne pourra pas être tenu pour responsable des manquements de la SOCIETE DELEGATAIRE aux réglementations relatives, dans tous les domaines, à l'installation et l'exploitation des réseaux de télécommunications.

16.6 Cession – Résiliation

En cas de cession de l'immeuble par le PROPRIETAIRE, la Convention se poursuivra de plein droit entre la SOCIETE DELEGATAIRE et le nouveau PROPRIETAIRE et sera pleinement opposable à ce dernier. Le PROPRIETAIRE s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas d'évolution du périmètre géographique du Contrat de DSP géré par la SOCIETE DELEGATAIRE ou en cas de cessation d'activité, la présente Convention sera cédée à l'actionnaire majoritaire de LOSANGE. La SOCIETE DELEGATAIRE en avertit le PROPRIETAIRE par écrit. L'opérateur d'immeuble cessionnaire sera alors subrogé dans tous les droits et obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE signataire vis-à-vis du PROPRIETAIRE, et ce conformément aux conditions et stipulations des présentes.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de la SOCIETE DELEGATAIRE, de recours d'un tiers, quelle qu'en soit la forme, ou de toutes raisons techniques impératives, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra résilier la Convention à tout moment, à charge pour elle de prévenir le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 12 (douze) mois minimum avant le terme de la Convention.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra décider de reprendre les éléments non dissociables incorporés à l'ensemble immobilier constitué, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement.

Fait le _____, à _____, en deux exemplaires originaux, chaque partie en conservant un original.

Pour la SOCIETE DELEGATAIRE,

Signature et Cachet

Alain SOMMERLATT

Directeur Général
Par délégation

Thierry VANDERASPOILDEN

Directeur de Projet

Pour le PROPRIETAIRE,

Signature et Cachet

Nom du signataire

Qualité du signataire

ANNEXE 1

Adresse(s) et liste(s) des logements Concernés(s) par la présente Convention

ANNEXE 2
Fiche Accès Immeuble (cf. fichier Excel)

ANNEXE 3
Infrastructures d'accueil mises à disposition