

**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,  
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** \_\_\_\_\_, domicilié au \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, représenté(e) le cas échéant par \_\_\_\_\_, agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s) indivis ou usufruitier(ière) ou nu-propriétaire (barrer les mentions inutiles) d'un immeuble situé sur la parcelle cadastrée numéro \_\_\_\_\_, section \_\_\_\_\_, lieudit « \_\_\_\_\_ » sur la Commune de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),

Ci-après « **Le PROPRIETAIRE** »

**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 capacités du réseau 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 préfibrés 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 préfibrés visés à l'annexe 1.

## ARTICLE 1. DÉFINITIONS

**1.1 Réseau interne au bâtiment** : correspond à la partie du réseau Très Haut Débit LOSANGE, en fibre optique qui, provenant de l'extérieur, est situé dans l'immeuble, et selon les cas, jusqu'au boîtier situé dans la colonne montante ou jusqu'au point de branchement interne à chaque appartement (pouvant se terminer sur un équipement optique adapté).

**1.2 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.

**1.3 Raccordement des logements** : correspond à la liaison optique depuis le point de branchement jusqu'à la première prise de chaque appartement.

**1.4 Convention** : désigne la présente convention

**1.5 Réseau** : correspond au Réseau de communications électroniques LOSANGE mis en place dans le cadre de l'exécution de la convention de Délégation de Service Public conclue entre la 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.

**1.6 Ligne** : désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique à installer ou préinstallé dans chaque immeuble ou groupe d'immeuble et permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte 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.

**1.7 Opérateur** : désigne ci-après les opérateurs tiers 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<sup>er</sup> Avril 2012 ou logement d'habitation individuel pour lequel le Permis de Construire a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2016.

## **ARTICLE 2. OBJET**

La présente Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du CPCE, et de l'article 8 de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation, définit :

- Pour les immeubles préfibrés :  
les conditions d'accès au réseau LOSANGE par adduction au boîtier d'immeuble, de mise à disposition des installations Très Haut Débit par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE DELEGATAIRE, de gestion, d'entretien et le cas échéant d'adaptation ainsi que de remplacement de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique (ci-après les Lignes) permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals pour l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'immeubles dont l'adresse est mentionnée en annexe 1.
- Pour les immeubles non préfibrés :  
les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique (ci-après les Lignes) permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals pour l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'immeubles dont l'adresse est mentionnée en annexe 1.  
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 :

- Pour les immeubles préfibrés : au raccordement à la fibre optique des infrastructures d'accueil du Très Haut débit déjà présentes dans les communs de l'immeuble, à leur gestion, à leur entretien et à leur remplacement, y compris pour celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers.
- Pour les immeubles non préfibrés : 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.

A ce titre, la SOCIETE DELEGATAIRE est considérée comme opérateur d'immeuble au sens de l'article L33-6 du CPCE et de l'article 8 de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation.

La SOCIETE DELEGATAIRE peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

Dans le mois suivant la signature de la convention, la SOCIETE DELEGATAIRE en informe les opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-IV du CPCE modifié par le décret n°2015-1317 du 20 octobre 2015.

Les parties peuvent, le cas échéant et dans le respect des obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE liées à sa convention de concession, 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.

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

**3.1** Sauf dispositions contraires spécifiées à l'Article 14 « conditions spécifiques », la présente convention est conclue pour une durée de 35 ans à compter de sa date de signature et renouvelable, dont tacitement une fois, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la Convention.

Dans ce cas, la SOCIETE DELEGATAIRE informe le PROPRIETAIRE de l'identité des opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivants la date de réception de la notification de dénonciation 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 12 (douze) mois minimum avant le terme envisagé.

**3.2** Sans préjudice de l'article 12 ci-après, la convention expire soit à l'échéance prévue à l'article 3.1 ci-dessus, soit à l'expiration normale ou anticipée de la convention de Délégation de Service Public conclue entre la SOCIETE DELEGATAIRE et la Région Grand Est.

**3.3** 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 de la convention de Délégation de Service Public conclue avec la Région Grand Est, 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.

**3.4** 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, permettant aux opérateurs de fournir des applications telles que la Télévision Haute Définition, l'accès à Internet à très grande vitesse, l'accès aux offres voix sur IP (Internet Protocole), et d'une manière générale, à des offres véritablement innovantes comme la Vidéo à la Demande (VOD), et d'autres applications rendues possibles par des débits descendants et ascendants vers la prise du résident, 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 (pour les immeubles non préfibrés), 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.

### **4.3. Contenu de la prestation**

#### **4.3.1 Modalités techniques - Principes généraux**

##### **4.3.1.1 Cas d'un Immeuble Préfibré**

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 liés à l'aménagement initial ou à la viabilisation jusqu'à la gaine technique ou colonne montante sont préalablement réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE en concertation avec le PROPRIETAIRE.

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.

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée seront réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE sous l'autorité du PROPRIETAIRE.

##### **4.3.1.2 Cas d'un Immeuble non Préfibré**

###### **a/ Fibrage d'un immeuble**

La SOCIETE DELEGATAIRE adressera, après signature de la convention, par Lettre Recommandée avec Accusé Réception (LRAR) un dossier technique 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, à l'approbation du PROPRIETAIRE, 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 1 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 4.3.2. 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.

Celui-ci 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 et de mise à disposition des infrastructures d'accueil au sens des dispositions de l'article R. 9-4 du CPCE. 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 qui sera à nouveau soumis dans les conditions mentionnées à l'alinéa précédent.

En l'absence de réponse dans le délai des 15 jours mentionné ci avant, le Dossier Technique, sera réputé validé par LE PROPRIETAIRE.

Les travaux liés à l'aménagement initial ou à la viabilisation jusqu'à la gaine technique ou colonne montante sont préalablement réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE en concertation avec Le PROPRIETAIRE

Les travaux d'équipement, les travaux liés aux cheminements jusqu'à l'immeuble, 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.

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.

#### 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 1 pour établir un état des lieux avant travaux.

### **4.3.2. Des travaux de construction et/ou d'adaptation**

Ces travaux consistent en :

#### **4.3.2.1 Pour les immeubles préfibrés :**

- La pénétration du bâtiment depuis le cheminement du Réseau sur la partie privative extérieure jusqu'au point de départ de chaque colonne montante équipée du bâtiment connecté via la pose d'un câble Fibre Optique depuis le PBO installé en Domaine Public vers le DTI installé dans le bâtiment ;
- le cas échéant, la remise en état et/ou l'adaptation des infrastructures existantes de l'immeuble s'il s'avérait qu'elles ne permettent pas le raccordement final des Usagers.

#### **4.3.2.2 Pour les immeubles non préfibrés :**

- La pénétration du bâtiment depuis le cheminement du Réseau sur la partie privative extérieure 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.

La SOCIETE DELEGATAIRE respecte le règlement intérieur de l'immeuble, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

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. Lorsque de telles infrastructures ne sont pas disponibles ou s'avèrent défectueuses, Le PROPRIETAIRE en assure l'installation ou les réparations préalablement à l'intervention de la



SOCIETE DELEGATAIRE. Dans tous les cas, la SOCIETE DELEGATAIRE fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers.

Conformément au cahier des charges du déploiement FTTH Grand Est, la fin des travaux de raccordement ou d'installation du réseau Très haut Débit en fibre optique de l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature du bon pour travaux conformément à l'article R9-4 1° du CPCE. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 1 de l'article 12.

#### **4.3.3. 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.

#### **4.3.4. Des travaux de dépannage et réparation**

La SOCIETE DELEGATAIRE assure une prestation de maintenance aux conditions précises fixées 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 ; la SOCIETE DELEGATAIRE restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

### **ARTICLE 5. 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 cadre du contrat de Délégation de Service Public. A cet effet, la SOCIETE DELEGATAIRE met en place, conformément aux modalités prévues notamment dans le contrat conclu avec Région Grand Est une assistance téléphonique 7 jours sur 7, de 8 H à 18 H, dont le numéro est communiqué exclusivement aux opérateurs Usagers du Réseau.

Le PROPRIETAIRE autorise la SOCIETE DELEGATAIRE à mettre à la disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. La SOCIETE DELEGATAIRE est responsable de ces opérations et en informe le PROPRIETAIRE. Lorsque le point de branchement installé par la SOCIETE DELEGATAIRE se situe dans l'immeuble, le PROPRIETAIRE permet le raccordement des opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de la SOCIETE DELEGATAIRE. Chaque raccordement d'un

opérateur tiers fait l'objet d'une information préalable de la SOCIETE DELEGATAIRE. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

## **ARTICLE 6. ACCES DE L'IMMEUBLE**

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.

## **ARTICLE 7. 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 la convention de Délégation de Service Public conclue avec la Région Grand Est.

## **ARTICLE 8. 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.

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 pré fibré 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 à l'exploitation dans tous les domaines d'installation et d'exploitation de télécommunications.

#### **ARTICLE 9. DROITS DE PASSAGE**

Le présent contrat 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 10. 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.

Le raccordement de l'immeuble préfibré, l'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes en très haut Débit se font aux frais de la SOCIETE DELEGATAIRE.

#### **ARTICLE 11. 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 12. 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 de la convention de Délégation Service Public, pour quelque cause que ce soit.

En cas de changement d'opérateur, 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 tiers, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

## **ARTICLE 13. LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tout différend relatif au présent contrat, 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 14. CONDITIONS SPECIFIQUES**

Les présentes Conditions spécifiques précisent 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 prévu à l'article 8, le sort des installations à l'issue de la convention, les engagements et les cas de cession ou résiliation.

### **14.1 Suivi et Réception des travaux**

La SOCIETE DELEGATAIRE informera le PROPRIETAIRE ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de 2 (deux) semaines et effectuera 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 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 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.

## **14.2 Modalités d'accès à l'immeuble**

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe 2. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L 34-8-3 du CPCE.

## **14.3 Sort des installations à l'issue de la Convention**

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

- Être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 12 de la convention ;
- Être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 (douze) mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention afin de déterminer le sort possible des installations.

## **14.4 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 ».

## 14.5 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 ainsi qu'aux propriétaires successifs. 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 de la Délégation de Service Public gérée par la SOCIETE DELEGATAIRE ou en cas de cessation d'activité, la présente Convention sera cédée à l'actionnaire principal de LOSANGE. La SOCIETE DELEGATAIRE en avertit le PROPRIETAIRE par écrit.

L'opérateur 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'immeuble, 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,**

**Pour le PROPRIETAIRE,**

**Signature et Cachet**

**Signature et Cachet**

**Alain SOMMERLATT**  
Directeur Général  
Par délégation

**Nom du signataire**  
Qualité du signataire


**Thierry VANDERASPOILDEN**  
Directeur de Projet

## **ANNEXE 1**

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

## ANNEXE 2

### Fiche Accès Immeuble (cf. fichier Excel)

Référence dossier _____		In Interlocuteur : _____	
Adresse de L'immeuble : _____			
Nombre de prises à raccorder (logements - locaux commerciaux, professionnels ou administratifs) : _____			
<b>Accès à la Fibre</b>			
Votre immeuble a-t-il été construit après le 1er Avril 2012 ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Si oui, conformément aux dispositions réglementaires, merci de nous transmettre un certificat de préfibrage et un schéma descriptif des infrastructures mises en place			
<b>Gestionnaire</b>			
Raison Sociale : _____		Autres informations : _____	
Adresse : _____		_____	
Gérant : _____		_____	
Email : _____		_____	
Tel : _____		_____	
Fax : _____		_____	
<b>Dossier Technique Amiante</b>			
Le permis de construire a-t'il été delivré avant le 1er Juillet 1997 ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Si oui, merci de nous retourner le DTA (Dossier Technique Amiante)			
 <p>Ce document est obligatoire conformément au code du travail relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation des poussières d'amiante. Nous attirons votre attention sur le fait que sans la fourniture de ce document, les travaux de câblage ne pourront pas nécessairement être réalisés par nos équipes.</p>			
<b>Entrée</b>			
	Gardien	Digicode ou interphone	Habitant
Nom du gardien		Code 1ère porte	Nom de l'habitant
Tel du gardien :		Code 2ème porte	Tel. de l'habitant
Horaire du gardien		Interphone	Appel préalable demandé avant intervention OUI/NON
<b>Accès au sous-sol</b>			
L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite t-il une clé ?		oui	non
Si oui, où récupérer la clé?		Gardien	Syndic Boite à clé Habitant
<b>Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble</b>			
Si connu, merci, d'indiquer si immeuble de type haussmanien et/ou si immeuble comporte des appartements du type duplex/triplex, ou autres spécificités...			
<b>BON pour accord</b>		<b>Date, Cachet et signature</b>	
<i>Autorise LOSANGE et les sociétés qu'elle mandatera à pénétrer dans l'ensemble des parties communes de l'immeuble afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en fibre Optique</i>			



## **ANNEXE 3**

### **Infrastructures d'accueil mises à disposition**