

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

**Entre les soussignés :**

- 1) **La Commune de JOUY LE MOUTIER**, sise en l'Hôtel de Ville 56, grande rue à JOUY LE MOUTIER (95280), représentée par Monsieur M. Hervé FLORCZAK, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 16/02/2023,

Ci-après dénommée le " PROPRIETAIRE"  
D'une part,

**et :**

- 2) **HIVORY**, société par actions simplifiée, au capital de 35.343.347,21 euros, dont le siège social se situe au 58 avenue Emile Zola – Immeuble Ardeko – à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 838 867 323, représentée par M. HARROIS Jérôme, agissant en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommée le « **PRENEUR** ».

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

Par une convention en date du 05/08/2009 SFR et la **Commune de JOUY LE MOUTIER** ont conclu une convention de mise à disposition d'une parcelle de terrain ci-dessous décrit pour une durée de 11 années qui a pris fin le 05/08/2020.

En l'absence de demande de reconduction de l'opérateur et considérant que la société S.F.R., par acte du 30 novembre 2018, a apporté à la société HIVORY son parc d'infrastructures passives d'antennes de réseau mobile national et des titres immobiliers, ses baux et conventions d'occupation attachés, HIVORY a sollicité la commune afin de maintenir l'activité sur le site et a demandé la conclusion de la présente convention.

La société HIVORY a pour activité le déploiement, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications. Elle bénéficie d'un savoir particulier dans la commercialisation aux Opérateurs de services d'accueil de dispositifs antennaires et la gestion des interfaces opérationnels avec les Opérateurs.

**La Commune de JOUY LE MOUTIER** est quant à elle propriétaire d'un terrain situé au centre technique municipal sis rue Denis Papin à JOUY LE MOUTIER (95280) cadastré numéro 152 section CI, qui sert 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 des emplacements d'une surface de 21 m<sup>2</sup> (vingt et un) environ, situé dans les emprises du terrain situé au centre technique municipal sis rue Denis Papin à JOUY LE MOUTIER (95280) cadastré numéro 152 section CI à (ci-après les « Lieux Loués»), selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Ces emplacements sont destinés à accueillir des installations d'Opérateurs de communications électroniques et composées des équipements techniques suivants :

- un pylône d'une hauteur de 25 (vingt-cinq) mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ; le-dit pylône supportera également l'éclairage existant du site et appartenant au PROPRIETAIRE
- un local technique et / ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation).

Le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à raccorder entre eux par câbles les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques), notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications. Le PROPRIETAIRE autorise ainsi le PRENEUR à raccorder tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements. Le PROPRIETAIRE assurera par tous moyens au PRENEUR le raccordement de ces installations au réseau public.

Il est ici précisé que les équipements techniques sont déjà raccordés aux réseaux publics d'énergie et de télécommunications. Toutefois si le PRENEUR envisage de rajouter des raccordements, il devra obtenir l'accord écrit du PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE pourra s'y opposer à tels raccordements s'ils entraînent un préjudice ou un trouble de jouissance de sa propriété.

Les Infrastructures telles que le pylône / pylônet, tour, mats, abri, clôture, fourreaux, sont la propriété du PRENEUR.

Quant aux Equipements Techniques que sont notamment les équipements actifs, antennes, panneaux antennaires, compteurs électriques, générateur, batterie, fibre, climatisation, ils sont la propriété du ou des Opérateurs occupant(s).

Il est convenu entre les Parties, que compte tenu de la présence des équipements du PRENEUR sur site il ne sera pas réalisé d'état des lieux d'entrée.

## **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 emplacements visés en Annexe 1 sont actuellement occupés par les équipements du PRENEUR et le(s) opérateur(s) hébergé(s), et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des lieux loués.

Le PROPRIETAIRE s'engage à notifier sans délai au PRENEUR tout changement de propriétaire, gestionnaire ou mandataire des Lieux Loués et plus généralement toute information relative au terrain sur lequel sont situés les Lieux Loués susceptibles d'impacter leurs conditions normales d'utilisation. Le PRENEUR reconnaît être informé des futures évolutions aux alentours du site avec la construction par le PROPRIETAIRE de hangars de stockage et d'un bâtiment de bureaux-archives.

#### **ARTICLE 4 : DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années et prendra effet le premier jour du mois suivant sa date de signature.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de TROIS (3) 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.

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 aux conditions proposées ou négociées. A l'expiration de ce délai, le silence du Preneur vaudra renonciation.

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 SIX (6) mois à l'avance, dans les cas suivants :

- en cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles du ou des Opérateur(s) occupant (s),
- en cas de résiliation des contrats de services conclus entre le PRENEUR et tous les Opérateur(s) occupant(s) dont les Equipements Techniques sont installés sur les Lieux Loués,
- en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR, notamment l'évolution de l'architecture de ses Infrastructures.

Dans ces hypothèses, le PRENEUR abandonnera au PROPRIETAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée ainsi que la moitié des annuités restant à régler intégrant la révision prévue au paragraphe 3 de l'article 13.

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.

#### **ARTICLE 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITE**

##### **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.

##### **2) Responsabilité en cours d'installation**

Le PRENEUR et les Opérateurs devront procéder respectivement à l'installation des Infrastructures passives et des Equipements Techniques, des dispositifs d'antennes et des 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. Ils feront 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 corporels et matériels qui leurs sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le PRENEUR répondra desdits dommages :

- si ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Infrastructures Passives, objet de la présente convention.
- si ceux-ci résultent d'interventions par des Opérateurs et toutes personnes intervenant pour leur compte (préposés, sous-traitant et tous tiers autorisés et/ou accompagnés) dûment autorisés par le PRENEUR à intervenir sur les lieux ;

Le PROPRIETAIRE répondra seul des dommages qui trouvent leur source dans la présence et le fonctionnement des équipements d'éclairage apposé sur le pylône ainsi que ceux résultant de toutes personnes intervenant pour son compte sans pouvoir rechercher la responsabilité du Preneur.

Pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel, il est expressément convenu que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier.

## **ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

Pendant toute la durée de la convention, les Opérateurs s'assureront que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour les Opérateurs de s'y conformer dans les délais légaux, ces derniers suspendront les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Le PRENEUR, dès lors, pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, le PRENEUR abandonnera au PROPRIETAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée ainsi que la moitié des annuités restant à régler intégrant la révision prévue au paragraphe 3 de l'article 13.

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 : OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle 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 (domaine privé)**

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier au PRENEUR d'un droit de préférence en cas de vente ou de cession d'un droit démembré 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 informée 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 - REPARATIONS**

### **1) Entretien et Réparation sur la parcelle et l'installation**

#### **Sur la parcelle**

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 Infrastructures passives 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 de la parcelle.

Le PROPRIETAIRE, ou toute personne agissant pour son compte, contactera le PRENEUR avant toute intervention à proximité des installations techniques. Le PRENEUR indiquera les consignes particulières à respecter relatives aux installations en place.

### **2) Travaux du Propriétaire**

Durant l'exécution de la présente convention, le PROPRIETAIRE fera son possible pour ne pas interrompre les services exploités par le PRENEUR et les Opérateurs.

Toutefois, dans le cas où des travaux de réparation ou de modification effectués par le PROPRIETAIRE sur Lieux Loués nécessiteraient le déplacement ou le retrait de tout ou partie des installations du PRENEUR, ce dernier 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 accusé de réception adressée par le PROPRIETAIRE au moins SIX (6) mois à l'avance sauf cas de force majeure dûment justifié.

Le PROPRIETAIRE 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 risquant d'engendrer un réinvestissement pour le preneur non prévu à la signature de la présente convention, les parties conviennent d'étudier la prolongation de cette dernière pour une durée à définir selon la durée d'indisponibilité des installations du preneur.

En cas d'impossibilité matérielle avérée, pour le PROPRIETAIRE 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**

A l'expiration de la convention, le PRENEUR retirera ou fera procéder au retrait des équipements techniques installés qu'ils lui appartiennent ou qu'ils appartiennent aux Opérateurs. Ce retrait sera constaté lors d'un état des lieux de sortie.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR remettra les lieux en l'état initial. Il retirera l'ensemble des éléments dissociables de la parcelle et fera procéder à la démolition ou à la suppression des infrastructures restantes (dalles de béton, réseaux...) sauf si le PROPRIETAIRE souhaite les conserver.

## **ARTICLE 10 : ACCES AUX LIEUX LOUES**

Le PRENEUR, les Opérateurs et toutes personnes intervenant pour leur 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. Sauf cas d'urgence et force majeure, le PRENEUR, les Opérateurs et toutes personnes intervenant pour leur compte (préposés, sous-traitant et tous tiers autorisés et/ou accompagnés) devront informer le PROPRIETAIRE par tout moyen écrit d'une demande d'intervention sur le site, au minimum quinze jours (15) jours avant la date des travaux.

Le PRENEUR, après accord écrit du propriétaire, peut être autorisé à réaliser le cas échéant, les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder à ses Infrastructures passives 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.

Enfin, le PROPRIETAIRE s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de QUINZE (15) jours, le PRENEUR de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité des Infrastructures et Equipements Techniques afin que LE PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Le PROPRIETAIRE garantit au PRENEUR et aux Opérateurs un accès permanent aux installations dans les Lieux Loués et accorde un droit de passage et à toute heure (24H/24 et 7jours/7) au PRENEUR, aux Opérateurs et toute personne agissant pour leur compte. Le Propriétaire avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais. Toutefois, sauf cas de force majeure, le PRENEUR ou les opérateurs devront informer le BAILLEUR par tout moyen écrit d'une demande d'intervention sur le site, au minimum quinze jours (15) jours avant la date des travaux.

Le PROPRIETAIRE accorde un droit de passage en sous-sol sur son terrain afin que le PRENEUR et/ou tous préposés puissent assurer l'adduction notamment de fourreaux nécessaires aux Infrastructures et aux Equipements Techniques et en ajouter en vue d'assurer leur maintenance et leur adaptation en fonction de l'évolution des besoins des Opérateurs.

L'implantation des équipements techniques dans le sous-sol du terrain ne saurait en aucun cas impliquer un quelconque transfert de la propriété desdits équipements au PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE se porte fort de la reprise par l'acquéreur de son terrain de l'ensemble des droits et obligations prévus par la présente convention, conformément aux dispositions de l'article 1204 et suivants du Code civil.

De même, le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à réaliser des opérations de grutage sur le site sans contrepartie financière supplémentaire et à condition d'en avoir été préalablement informé par le PRENEUR au minimum trente (30) jours à l'avance.

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

## **ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES**

1) 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 télécommunications des Opérateurs, 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'elle jugera utiles sur ses installations en fonction de ses besoins d'ingénierie et ceux des Opérateurs, quel que soit la technologie actuelle ou future, 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 à tous Opérateurs ayant conclus un contrat avec lui. Le PRENEUR informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE de l'accueil de chaque opérateur.

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 PROPRIÉTAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention. Le cessionnaire se rapprochera du PROPRIETAIRE pour établir un avenant dûment validé par les instances décisionnaires du PROPRIETAIRE.

## **ARTICLE 13 : LOYER – INDEXATION**

1) Le loyer est fixé à un montant forfaitaire annuel d'un montant de 14 000 euros HT (quatorze mille euros), net de toutes charges, à régler annuellement, par avance, par virement bancaire selon les modalités définies ci-après.

Le preneur s'engage également à régler les loyers restant dûs correspondant à l'occupation du antérieure du site depuis la fin de la précédente convention (soit le 05/08/2020) Ces loyers seront calculés sur la base de l'article 11 de la précédente convention signé le 05/08/2009 intégrant l'actualisation.

2) Le loyer sera augmenté lors de l'accueil de chaque nouvel opérateur en fonction de la grille de sous-location ci-dessous. Si un nouvel opérateur est autorisé à s'implanter en cours d'année, le PROPRIETAIRE, émettra un titre de recette calculé au prorata temporis, à compter de la date de la première mise en fonctionnement des dispositifs du nouvel opérateur.

		Montant du loyer annuel
Palier 1	1 Opérateur SFR	Loyer Palier 1 = 14 000 €
Palier 2	2ème Opérateur	Loyer Palier 2 = 7 000€
Palier 3	3 Opérateurs	Loyer Palier 3 = 7 000€
Palier 4	4 Opérateurs	Loyer Palier 4 = 7 000€
Palier IOT - PMR	Nouvel acteur IOT - PMR***	+ 250 € /an / Acteur

3) Le PROPRIÉTAIRE pourra toutefois adresser toutes correspondances liées au loyer avec la mention / N°G2R 950871, à l'adresse mail suivante :

[bailleur-hivory@cellnextelecom.fr](mailto:bailleur-hivory@cellnextelecom.fr)

ou à défaut à l'adresse suivante :

**HIVORY**  
**Service comptabilité**  
**58 avenue Emile ZOLA**  
**92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Les paiements seront effectués dans les QUARANTE-CINQ (45) jours suivant l'envoi *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.

**4) Actualisation :**

L'actualisation fixée ci-dessous s'appliquera au loyer initial augmenté du loyer pour chaque opérateur accueilli.

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 : RACCORDEMENTS EN FLUIDES**

LE PRENEUR et /ou les Opérateurs accueillis souscriront respectivement en leurs noms propres les abonnements inhérents aux raccordements de leurs Infrastructures et Equipements Techniques. Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements.

**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 : RENONCIATION A L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL**

Les Parties déclarent avoir pleinement connaissance de l'étendue des obligations qui leur incombent au titre de la présente convention, en accepter l'ensemble des risques, et renoncent en conséquence, en tant que de besoin, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil dans l'hypothèse où elles pourraient s'appliquer à ladite convention.

**ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE**

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 ne seront communicables que dans le cadre fixé par la Loi et les décisions de la Commission d'Accès aux Actes Administratifs.

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.

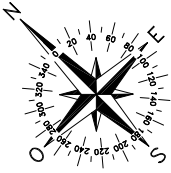
Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par le PRENEUR pour la gestion de son patrimoine.

Fait à \_\_\_\_\_,  
Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
En DEUX exemplaires originaux,  
De \_\_\_\_ pages chacun.

Le PROPRIETAIRE

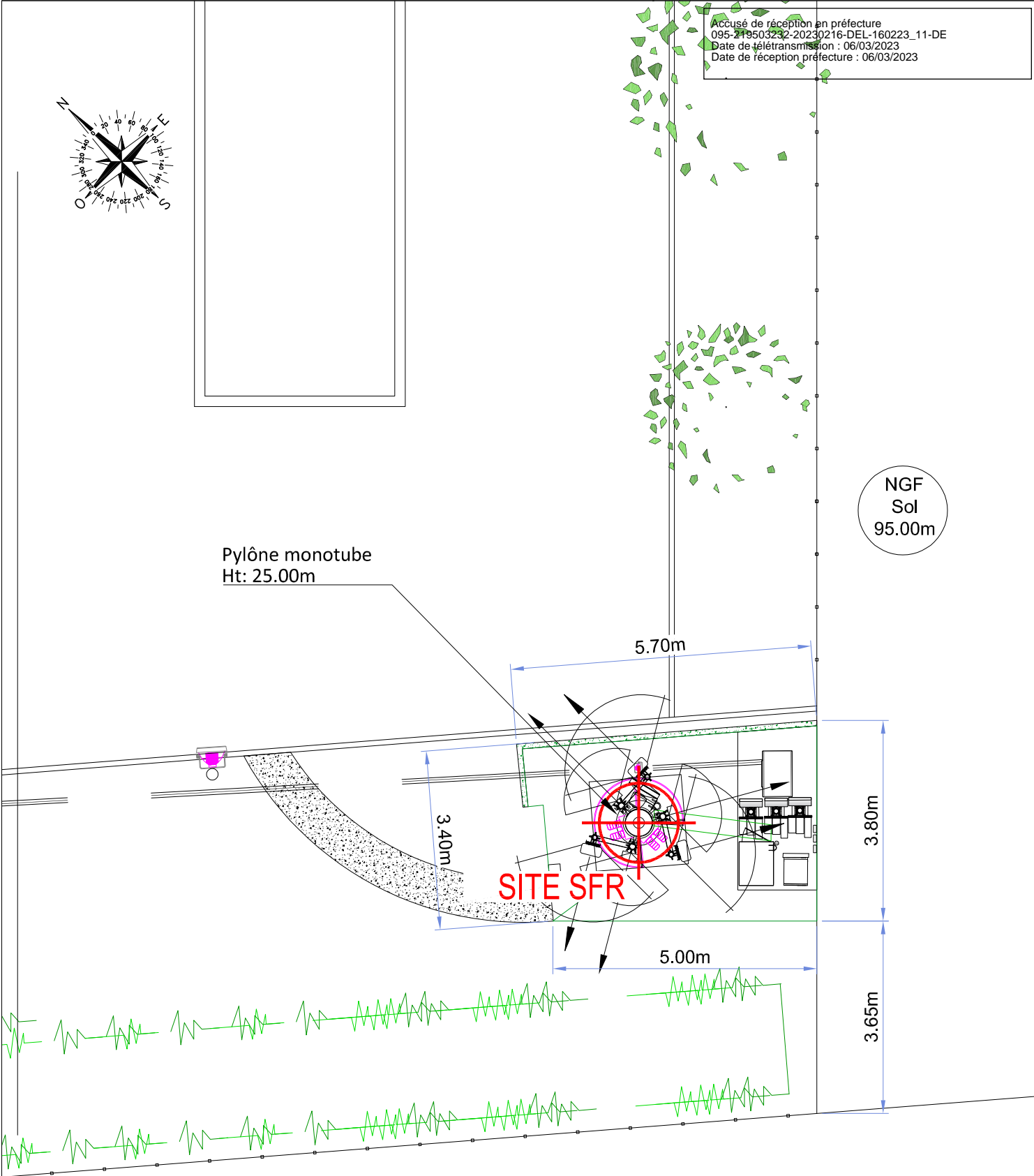
LE PRENEUR

**ANNEXE \_1\_ : PLAN DES SURFACES LOUEES**



Pylône monotube  
 Ht: 25.00m

NGF  
 Sol  
 95.00m



Éch. : 1/100

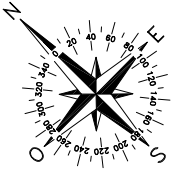


PLAN DE SITUATION

JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)

					DOSSIER	APD
					ECHELLE	1/100
					DATE	8-nov.-21
N° G2R	N° DE PLAN	INDICE	FOLIO	FICHER :	APD_950871_EB1016825_05112021	
950871	01	A	1/1	DESSINATEUR	BE PEYRON	

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



Secteur 0 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 0°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

FH Ø60 SFR  
 Az: 63.2° Hma: 22.90m  
 Sd: 950895 Eragny  
 à déposer

Secteur 0 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 0°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

NGF  
 Sol  
 95.00m

Pylône monotube  
 Ht: 25.00m

Secteur 2 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 240°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

Secteur 1 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 120°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

Secteur 2 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 240°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

Secteur 1 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 120°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

Boite à clés

Portillon d'accès  
 au site SFR

Zone technique  
 SFR

Éch. : 1/100



VUE EN ELEVATION



PLAN DE MASSE  
 ETAT EXISTANT

DOSSIER

APD

ECHELLE

1/100

JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)

DATE

8-nov.-21

N° G2R

N° DE PLAN

INDICE

FOLIO

FICHER :

APD\_960871\_EB1016825\_05112021

aryaToAers

950871

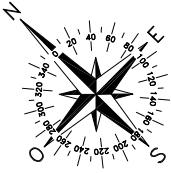
02

A

1/1

DESSINATEUR

BE PEYRON



Secteur 0 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 0°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

Secteur 0 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 0°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

NGF  
 Sol  
 95.00m

Pylône monotube  
 Ht: 25.00m

Secteur 2 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 240°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

Secteur 1 - Antenne SFR  
 AMPHENOL 6876300G  
 L800/G900/U900/G1800/  
 L1800/U2100/L2100/L2600  
 Az: 120°- HBA:22.70m  
 + FLDM  
 + MHA

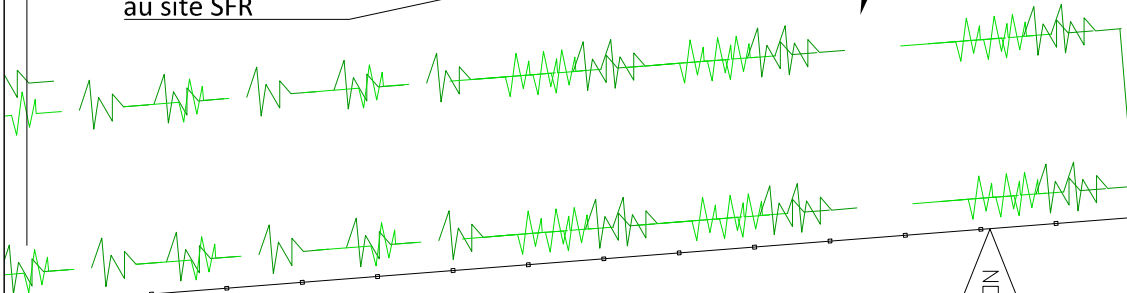
Secteur 2 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 240°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

Secteur 1 - Antenne SFR  
 AEQE NR3500  
 Az: 120°- HBA:22.70m  
 sur bras de déport

Boite à clés

Portillon d'accès  
 au site SFR

Zone technique  
 SFR



VUE EN ELEVATION

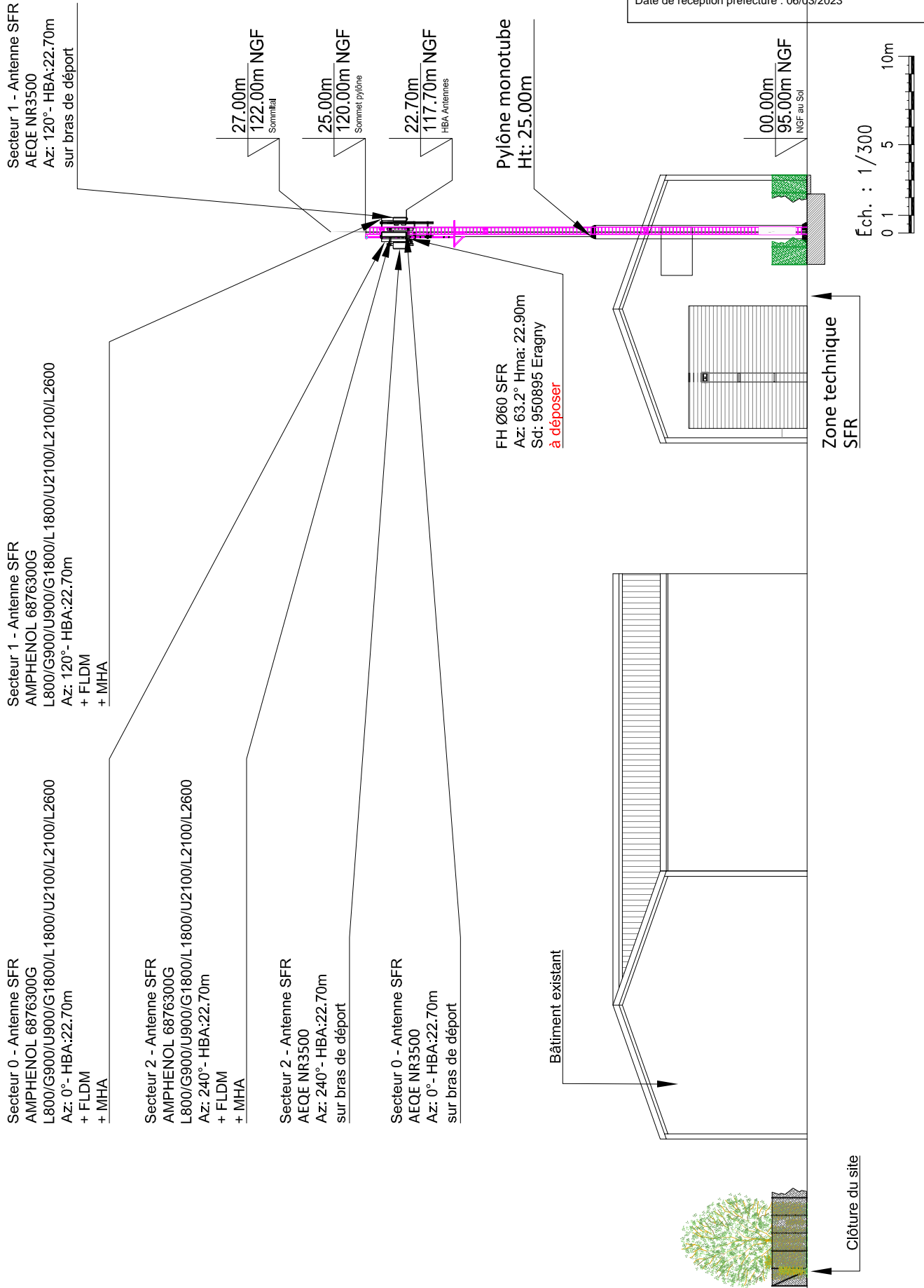
Éch. : 1/100



PLAN DE MASSE  
 ETAT PROJET

JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)

N° G2R	N° DE PLAN	INDICE	FOLIO	DOSSIER	APD
950871	03	A	1/1	ECHELLE	1/100
				DATE	8-nov.-21
				FICHER :	APD_950871_EB1016825_05112021
				DESSINATEUR	BE PEYRON

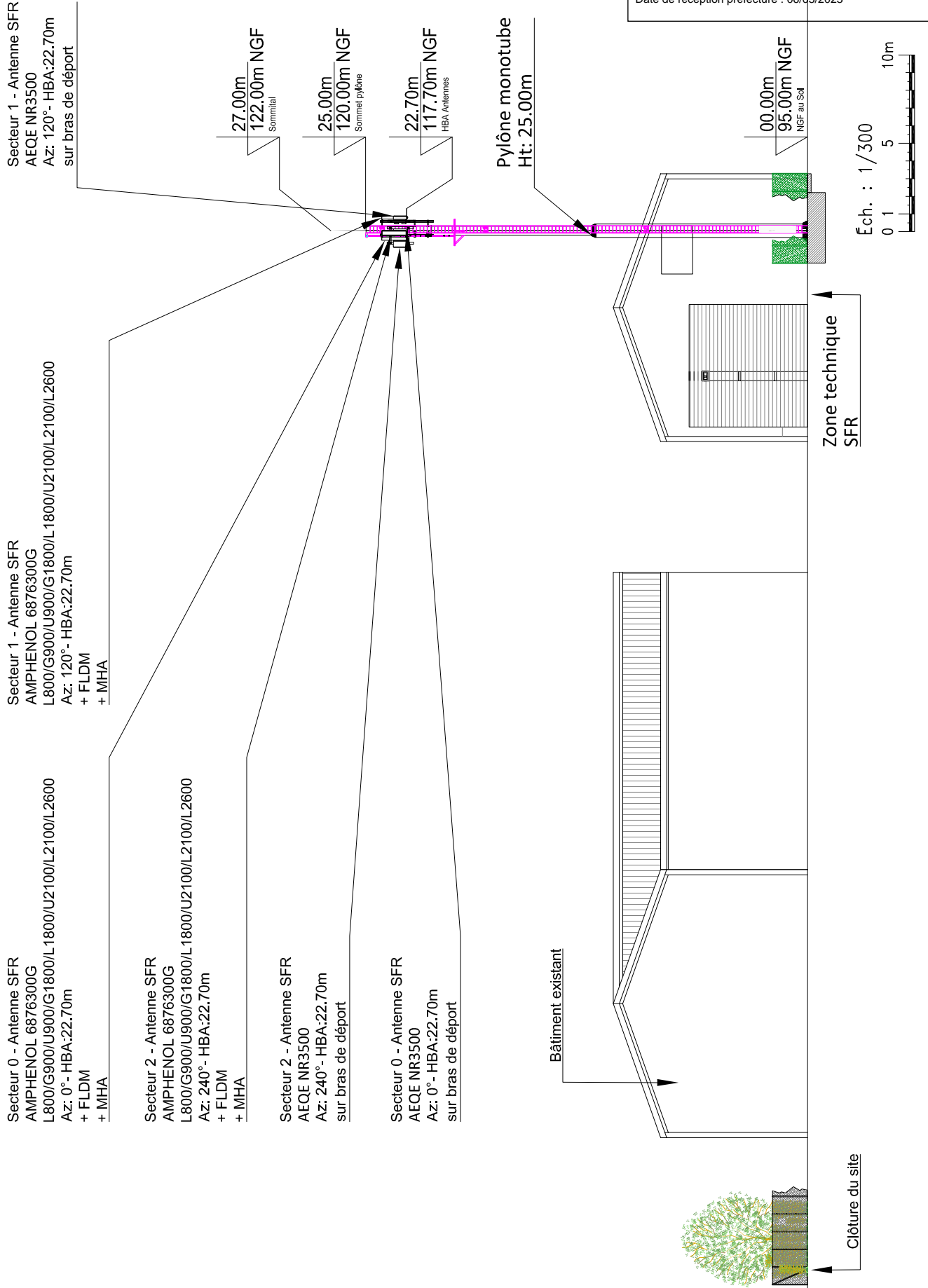


PLAN EN ELEVATION  
 ETAT EXISTANT

JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)

N° G2R	N° DE PLAN	INDICE	FOLIO
950871	04	A	1/1

DOSSIER	APD
ECHELLE	1/300
DATE	8-nov.-21
FICHER :	APD_950871_EB1016825_05112021
DESSINATEUR	BE PEYRON

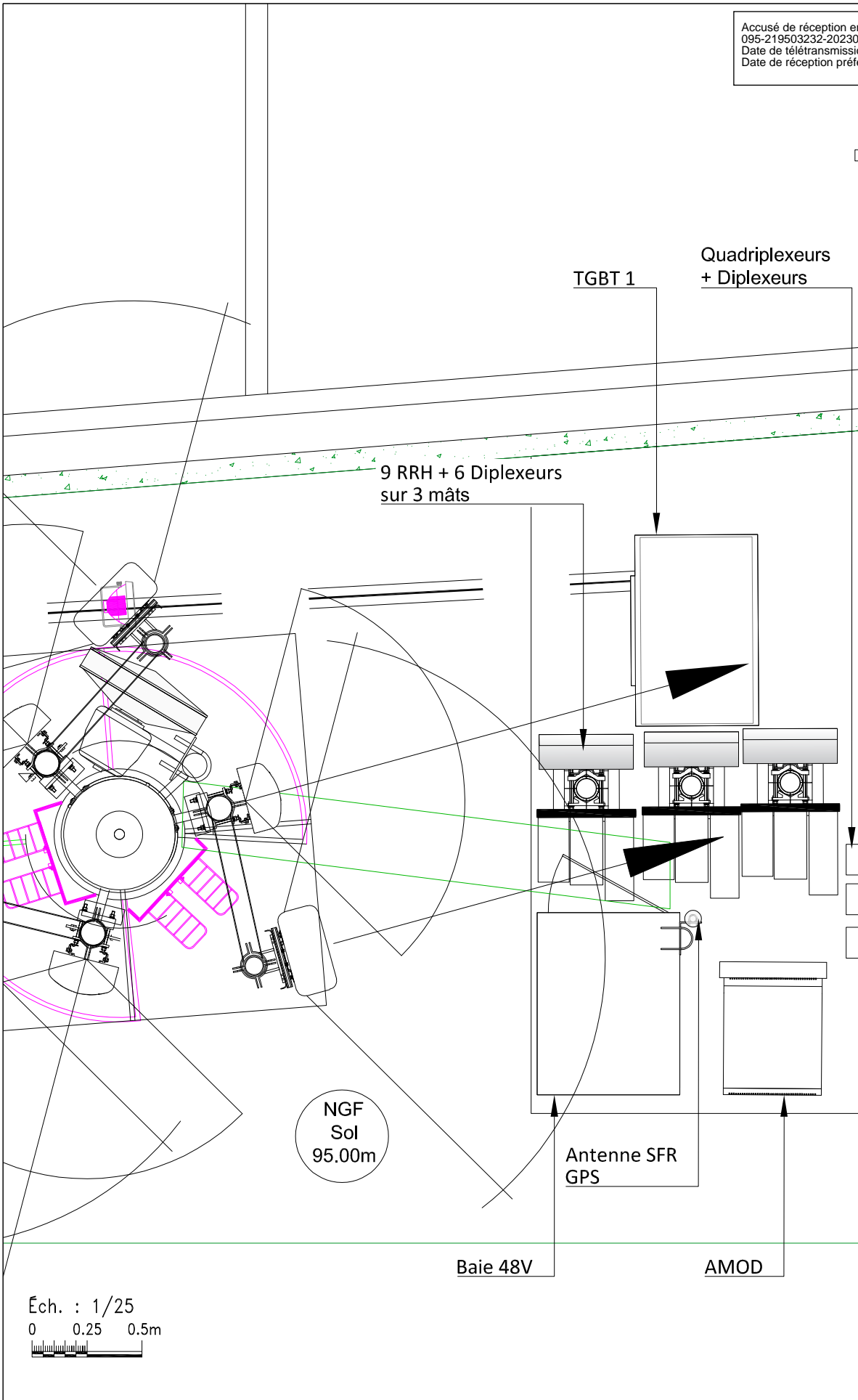


PLAN EN ELEVATION  
 ETAT PROJET

JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)

N° G2R	N° DE PLAN	INDICE	FOLIO
950871	05	A	1/1

DOSSIER	APD
ECHELLE	1/300
DATE	8-nov.-21
FICHER :	APD_950871_EB1016825_05112021
DESSINATEUR	BE PEYRON



Éch. : 1/25  
 0 0.25 0.5m



<b>PLAN DU LOCAL TECHNIQUE ETAT EXISTANT</b>					DOSSIER	APD
<b>JOUY LE MOUTIER (LES TREMBLAYS)</b>					ECHELLE	1/25
N° G2R	N° DE PLAN	INDICE	FOLIO	DATE	8-nov.-21	
950871	06	A	1/1	FICHER :	APD_950871_EB1016825_05112021	
					DESSINATEUR	BE PEYRON

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

**ANNEXE \_2\_ : FICHE D'INFORMATION « ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE »**

# Antennes-relais de téléphonie **mobile**

Janvier 2017



MINISTÈRE  
DES AFFAIRES SOCIALES  
ET DE LA SANTÉ

MINISTÈRE  
L'ÉCONOMIE,  
DE L'INDUSTRIE  
ET DU NUMÉRIQUE

MINISTÈRE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'ÉNERGIE  
ET DE LA MER

**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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> 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).

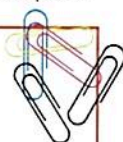
### QUELLES SONT LES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION ?

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 m<sup>2</sup> (article R.421-17 a) et f) du code de l'urbanisme) ;

” permis de construire au-delà de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sans excéder 20 m<sup>2</sup> ;

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

plancher ni l'emprise au sol n'excède 5 m<sup>2</sup> ;  
” 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 m<sup>2</sup> ; permis de construire, quelle que soit leur hauteur, lorsque l'emprise au sol ou la surface de plancher excède 20 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>) 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](http://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.

**Pour en savoir plus :**

[www.radiofréquences.gouv.fr](http://www.radiofréquences.gouv.fr)



Photo : Antenne Toiture/Ile-de-France  
©Arnaud Bouissou/MEDDE

  conception graphique et impression : MEEEM/SPSSI/ATL2 - A. SAMY  
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

**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 trente (30) jours avant l'intervention afin de garantir la planification de l'interruption de service requise :

- Une seule adresse e-mail :  
**patrimoine-hivory@cellnextelecom.fr**
- Une seule adresse postale :  
**58 avenue Emile ZOLA 92100 BOULOGNE BILLAN COURT**

Pour tout renseignement complémentaire, le Guichet Unique du Patrimoine, le PRENEUR est à la disposition du Bailleur du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 :

- numéro d'appel unique et gratuit : 0800 97 10 10

**Informations**

Référence G2R du Site: 950871

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 \_\_\_