



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE NEUILLY PLAISANCE

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
SUR LE SITE DU STADE MUNICIPAL**

SOCIETE HIVORY

Pouvoir adjudicateur : ville de Neuilly-Plaisance

Siret : 219 300 498 00017

Personne habilitée à donner les renseignements prévus aux articles R. 2191-59 à R. 2191-62 du code de la commande publique : Monsieur le Maire de la ville de Neuilly-Plaisance

Ordonnateur : Monsieur le Maire de la ville de Neuilly-Plaisance autorisé par délibération n° 2020.05.27 du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020

Comptable public assignataire des paiements : Monsieur le Trésorier principal de la recette de Noisy-le-Grand, sis 9 Boulevard du Rempart à Noisy-le-Grand (93160)

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY

ARTICLE 1 : COCONTRACTANTS

La présente convention est conclue entre les soussignées

La Ville de Neuilly-Plaisance

Mairie de Neuilly-Plaisance
6 rue du Général de Gaulle
93360 NEUILLY-PLAISANCE
Représentée par Monsieur **Christian DEMUYNCK**
En qualité de Maire
Ci-après désignée la « Commune »

D'une part

ET

La société HIVORY

124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE
Tél : 0 800 97 10 10
Représentée par Monsieur **Franck MAGNANOU**, en qualité de Responsable Relations et Développement Patrimoine, agissant au nom de la société HIVORY
Ci-après désignée le « Bénéficiaire »

D'autre part

Exposé

La société **HIVORY SAS** 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.

Les Parties prennent acte de ce que le 30 novembre 2018, SFR a apporté à la société HIVORY SAS son parc d'infrastructures passives d'antennes de réseau mobile national et des titres immobiliers, baux et conventions d'occupation attachés.

Pour les besoins de l'exploitation de son activité, **le Bénéficiaire** a sollicité la **Commune de Neuilly-Plaisance** afin de renouveler la convention en date du 25 juillet 2011 passée pour une durée de 09 ans afin de maintenir l'exploitation de ses équipements techniques sis 27 rue Marguerite à Neuilly-Plaisance sur la parcelle cadastrée section C n°3549.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de signer une convention précisant les conditions dans lesquelles la Commune de Neuilly-Plaisance loue au Bénéficiaire, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article 3 de la convention afin de lui permettre d'implanter des Equipements Techniques.

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée de la présente convention et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, les Parties observeront un comportement impartial et équitable entre elles.

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY

Le présent exposé fait partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de renouvellement dans lesquelles la Commune de Neuilly-Plaisance met à disposition du Bénéficiaire, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article 3 afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques.

Par Equipements Techniques, il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou des support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, des armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications.

ARTICLE 3 : EMBLEMES MIS À DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à remettre de nouveau à la disposition du Bénéficiaire, au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements, sis 27 rue marguerite à Neuilly-Plaisance (93360) au stade municipal, d'une surface de 27 m² environ, dont les plans figurent en annexe 2.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place les Equipements Techniques du Bénéficiaire nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de communications électroniques.

ARTICLE 4 : PROPRIETE

Les Equipements Techniques, installés suite à la signature du bail signé en date du 21 mars 1997 et approuvé en Conseil Municipal du 21 février 1997, sont et demeurent la propriété du Bénéficiaire. En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits Equipements Techniques.

Au terme de cette convention, le poteau ainsi que les luminaires qui y sont installés deviendront la propriété de la Commune. Seules les antennes seront démontées par le Bénéficiaire.

ARTICLE 5 : ETATS DES LIEUX

Lors de la mise à disposition effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACCES

Le Bénéficiaire ainsi que toute personne mandatée par elle, auront libre accès au site durant les heures d'ouverture de celui-ci et après en avoir informé les services de la Commune de Neuilly-Plaisance, tant pour les besoins de l'installation de leurs équipements techniques que pour ceux de leur maintenance et entretien.

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à informer dans les plus brefs délais le Bénéficiaire, de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre au Bénéficiaire tous les nouveaux moyens d'accès.

ARTICLE 7 : AUTORISATIONS

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques visés par les présentes, le Bénéficiaire pourra soulever la résolution de plein droit de la présente convention en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 8 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT, ENTRETIEN, REPARATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

8.1 - Travaux d'aménagement dans les lieux mis à disposition

A titre de condition essentielle sans laquelle le Bénéficiaire n'aurait pas contracté, la Commune de Neuilly-Plaisance accepte que le Bénéficiaire réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux mis à disposition, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'opérateur de communications électroniques, et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre à la Commune de Neuilly-Plaisance un descriptif technique desdits travaux d'aménagement.

Le Bénéficiaire devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

8.2 - Entretien des emplacements mis à disposition

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir les emplacements mis à disposition en bon état d'entretien locatif pendant la durée de leur occupation.

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage quant à elle à assurer au Bénéficiaire une jouissance paisible des emplacements mis à disposition, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements loués.

8.3 - Entretien des Equipements Techniques

Le Bénéficiaire devra entretenir ses Equipements Techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté aux utilisateurs de la structure.

De la même façon, la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière à ce qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des Equipements Techniques du Bénéficiaire ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

8.4 - Raccordement en énergie

Le Bénéficiaire souscrira en son nom l'abonnement nécessaire au fonctionnement de ses Equipements Techniques.

8.5 - Modifications/extension des équipements techniques

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et/ou extension seront soumises à la Commune de Neuilly-Plaisance pour accord. Elles seront effectuées aux frais du Bénéficiaire.

Cependant, la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du Bénéficiaire de nouveaux emplacements si ces modifications et/ou extensions le nécessitaient.

8.6 – Réparations

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements mis à disposition, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente convention et qui seraient nécessaires au bon entretien ou à la réparation du site, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques mis en place par le Bénéficiaire, la Commune de Neuilly-Plaisance devra en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois au moins avant le début des travaux.

La Commune de Neuilly-Plaisance, devra faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre au Bénéficiaire de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans des conditions techniques similaires à celles des présentes.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée, le Bénéficiaire pourra, sans préavis, résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, cette résiliation n'ouvrant à la Commune de Neuilly-Plaisance aucun droit à indemnisation.

La Redevance visée à l'article 16 sera, soit diminuée du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation de la convention, calculée prorata temporis.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où la Commune de Neuilly-Plaisance aurait consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son site, la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels elle a, ou aura contracté.

ARTICLE 9 : RETRAIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'échéance du terme de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire reprendra les Equipements Techniques qu'il aura installés sur la structure objet de la convention.

Les parties s'entendent que le Bénéficiaire s'engage à restituer les lieux dans les 3 mois à compter de l'échéance de la présente convention. Dans cette hypothèse, la convention continuera de produire ses effets jusqu'au retrait complet de ses équipements techniques.

Le Bénéficiaire s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

ARTICLE 10 : COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE

La Commune de Neuilly-Plaisance ne pourra créer ou laisser créer de "Nouveaux Equipements" susceptibles de nuire aux "Equipements Techniques" déjà en place.

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de "Nouveaux Equipements", à ce que soient réalisées, à la charge financière du demandeur du nouvel équipement, les études de compatibilité nécessaires avec les "Equipements Techniques" en place.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que les "Nouveaux Equipements" envisagés nuiraient aux "Equipements Techniques" en place, la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des "Nouveaux Equipements" avec ceux existants. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les "Nouveaux Equipements" projetés ne pourront être installés.

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les conventions la liant au demandeur.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DES PARTIES

11.1 - Déclassement - transfert

La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le déclassement des lieux mis à disposition ou le transfert de ceux-ci d'un domaine public à un autre, l'existence de la présente convention. La Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à prévenir le Bénéficiaire de toute décision de déclassement ou de transfert des lieux mis à disposition dès qu'il en aura connaissance.

11.2 – Cession

La Commune de Neuilly-Plaisance autorise d'ores et déjà la cession de la présente convention. La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. En pareil cas, la Commune de Neuilly-Plaisance sera avisée par lettre recommandée.

Les parties pourront changer leur raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

11.3 – Environnement législatif et réglementaire

Pendant toute la durée de la convention, le Bénéficiaire s'assurera que ses Equipements Techniques et leur fonctionnement sont toujours conforme à la réglementation en vigueur et notamment en matière d'hygiène et de sécurité et notamment les dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris application du 12° de l'article L 32 du Code des postes et Communications Electroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Dans l'hypothèse où des Equipements Techniques ne seraient pas conformes à la réglementation en vigueur, le Bénéficiaire s'engage à suspendre leurs émissions jusqu'à leur mise en conformité. En l'absence de mise en conformité et après mise en demeure d'y procéder par la Commune de Neuilly-Plaisance, celle-ci pourra résilier de plein droit les présentes par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

La Commune de Neuilly-Plaisance accepte que le Bénéficiaire 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 la Commune de Neuilly-Plaisance reconnaît par ailleurs être parfaitement informée et qu'elle s'engage à respecter.

De même la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à informer toute personne mandatée par elle-même, de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par le Bénéficiaire. Par ailleurs, la Commune de Neuilly-Plaisance s'engage à informer préalablement et par écrit dans un délai de 15 jours minimum, le Bénéficiaire de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses Equipements Techniques afin que le Bénéficiaire puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

La Commune de Neuilly-Plaisance mentionne que les emplacements mis à disposition par la Commune définis à l'article 3 de la convention sont couverts par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2010 et situés en zone rouge dudit plan.

Par ailleurs, la Commune précise également que le site est situé dans une zone de servitude d'utilité publique de protection de 3000 mètres pour les servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, ce qui implique l'interdiction de produire ou de propager des perturbations sur les ondes radio-électriques. Le bénéficiaire s'engage à respecter cette servitude.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITES

12.1 - Entre les parties

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le Bénéficiaire répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques objet de la présente convention.

12.2 - A l'égard des tiers

Chaque partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou à l'occasion de la présente convention.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci- avant.

ARTICLE 14 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de 9 ans (neuf ans) à compter de la date de signature des présentes.

ARTICLE 15 : RESILIATION

La Commune de Neuilly-Plaisance se réserve le droit de résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général. La résiliation sera prononcée par la Commune de Neuilly-Plaisance et ce, sans que le Bénéficiaire puisse prétendre à une indemnité ou à un dédommagement. Notification en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception au Bénéficiaire avec un préavis minimum de 6 mois.

En cas de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées au Bénéficiaire pour l'exploitation de systèmes de communications électroniques ainsi qu'en cas de force majeure rendant impossible l'exercice de l'activité du Bénéficiaire, la présente convention perdra tout objet. Dans ce cas, le Bénéficiaire se réserve la possibilité de résilier de plein droit la convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir la Commune de Neuilly-Plaisance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Outre le cas mentionné à l'article 8.6, le Bénéficiaire pourra, pour toute raison technique impérative (notamment, en cas de modification de l'architecture de son réseau), résilier à tout moment la présente convention, moyennant un préavis de six mois, adressé à la Commune de Neuilly-Plaisance par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-exécution, par l'une des parties, de ses obligations à la présente convention, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un mois à compter de sa présentation, résilier de plein droit la présente convention par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, le Bénéficiaire ne sera redevable que de la Redevance en cours, sans autre indemnisation.

ARTICLE 16 : REDEVANCE

La présente convention est acceptée moyennant une redevance annuelle de : 12 734.50 € (douze mille sept cent trente quatre euros et cinquante centimes), toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

La redevance est payable à terme à échoir à la date d'échéance convenue entre les parties sur présentation d'un état établi par la Commune de Neuilly-Plaisance.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 30 jours à compter de leur date d'envoi.

De convention expresse entre les parties, la redevance sera augmentée annuellement de 2%. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la convention, sur la base de la redevance de l'année précédente.

« La Commune de Neuilly-Plaisance » certifie au « Bénéficiaire » ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente convention et s'engage à informer « le Bénéficiaire » de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY

HIVORY SAS
124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE

En faisant figurer la référence suivante : **G2R 930259**

ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues à une obligation de réserve et de confidentialité.

En conséquence, elles s'engagent à assurer vis-à-vis des tiers à la présente convention la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention, et notamment à ne pas divulguer les informations techniques, à l'exception des dossiers et documents administratifs.

Chaque partie s'engage également à ne pas utiliser les informations confidentielles acquises de l'autre partie dans le cadre de l'exécution de la présente convention à des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été portées à sa connaissance.

ARTICLE 18 : PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas de litige, la loi française est seule applicable. Le Tribunal Administratif de Montreuil est la seule instance compétente chargée des procédures de recours. Toute information sur un éventuel recours peut-être prise auprès du greffe de ce dernier

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL
7 rue Catherine PUIG
93100 MONTREUIL
01 49 20 20 00

ARTICLE 19 : NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- L'Autorité Signataire : Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire, domicilié 6 rue du Général de Gaulle, 93360 NEUILLY-PLAISANCE
- HIVORY SAS : Monsieur Franck MAGNANOU, Responsable Relations et Développement Patrimoine, domicilié 124 boulevard de Verdun, 92400 COURBEVOIE

Toute Modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Pour la Commune

Monsieur Christian DEMUYNCK
Maire

Pour le Bénéficiaire

Franck MAGNANOU
Responsable Relations et Développement
Patrimoine

ANNEXE I
PIECES JUSTIFICATIVES

Bénéficiaire du contrat : Mairie de Neuilly-Plaisance
6 rue du Général de Gaulle
93360 NEUILLY-PLAISANCE

RIB : TRESORERIE NEUILLY-PLAISANCE
9 BOULEVARD DU REMPART
93462 NOISY-LE-GRAND CEDEX
Relevé d' Identité Bancaire (RIB) 053
RIB : 30001 00934 D937000000 37
IBAN : FR45 3000 1009 34D9 3700 0000 037
BIC : BDFEFRPPCCT

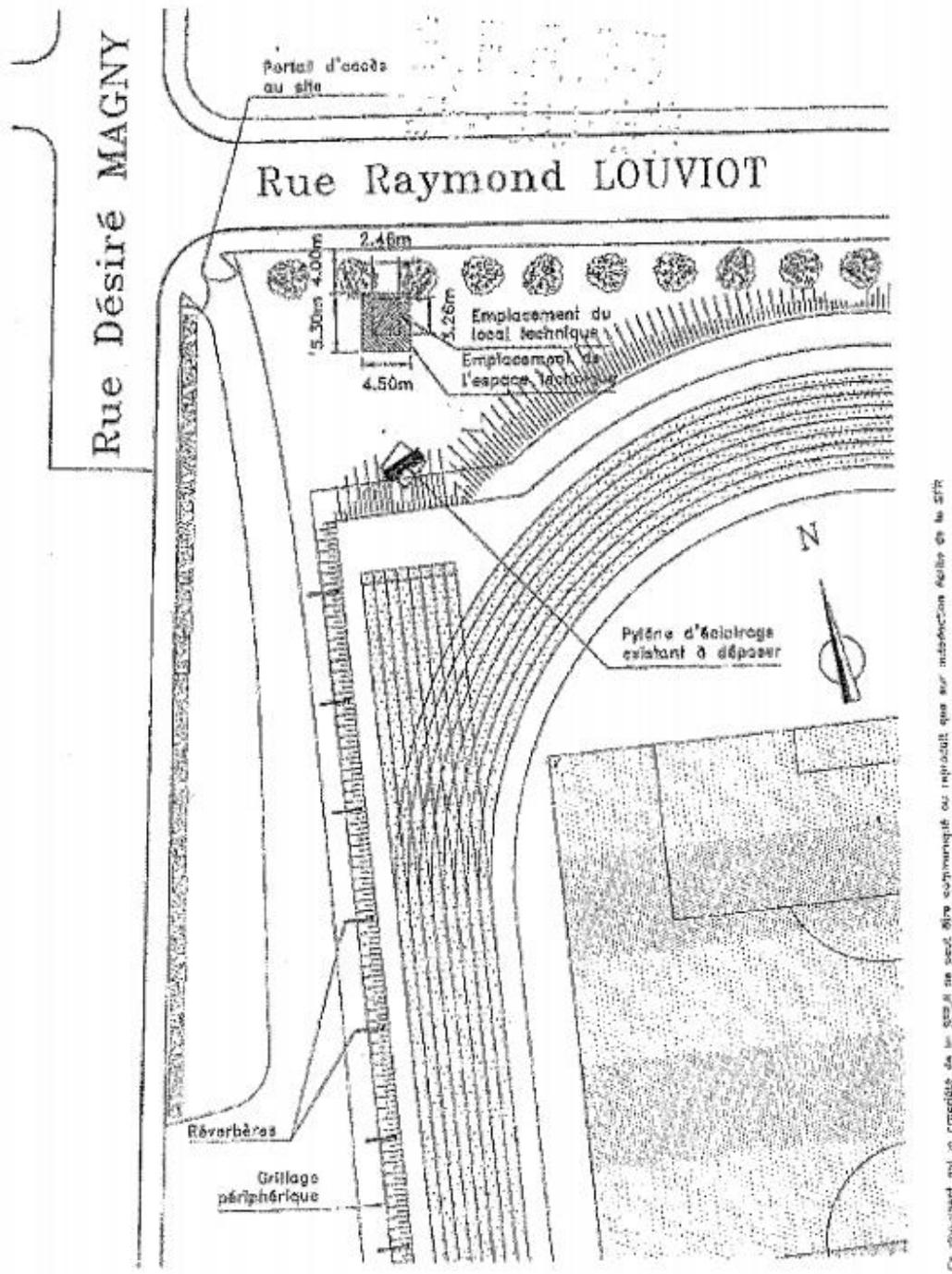
Numéro de SIRET : 219300449800017

Code APE : 8411Z

Code NAF : 751A

ANNEXE II

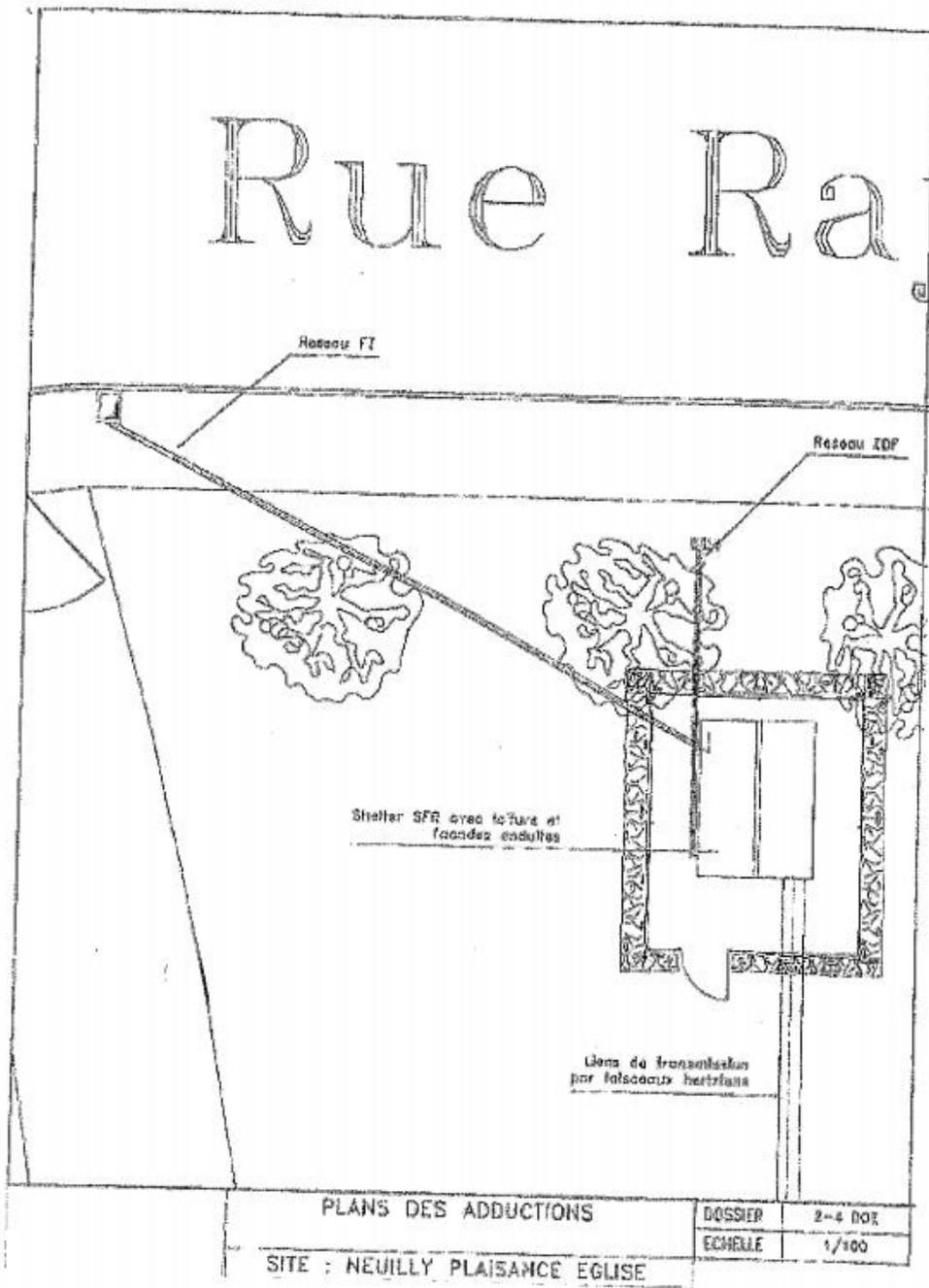
PLANS



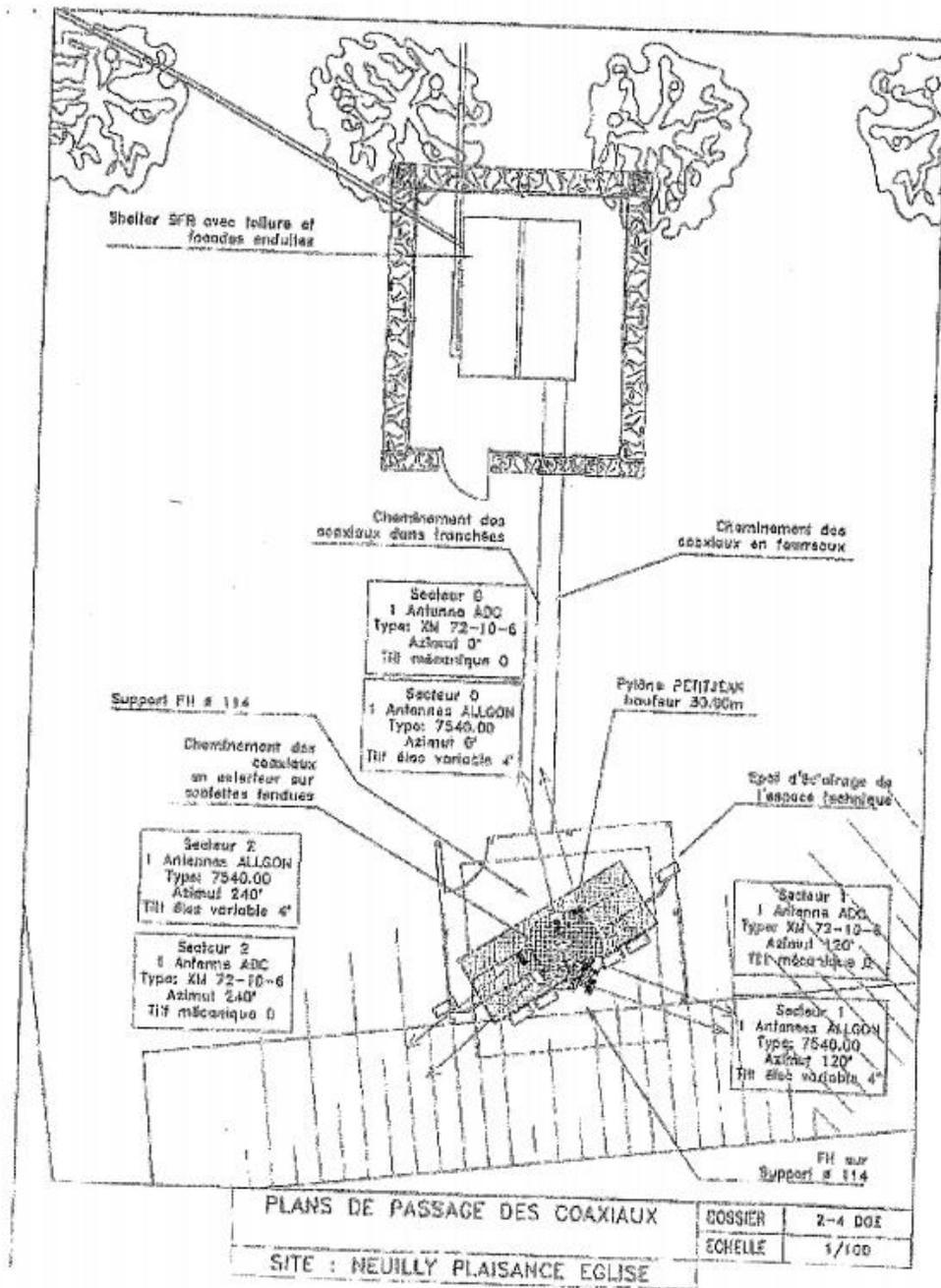
Ce document est la propriété de la ville de Neuilly Plaisance. Toute réimpression ou reproduction sans autorisation écrite de la ville est formellement interdite.

PLAN DE MASSE	ECHELLE	1:500
NEUILLY PLAISANCE STADE		

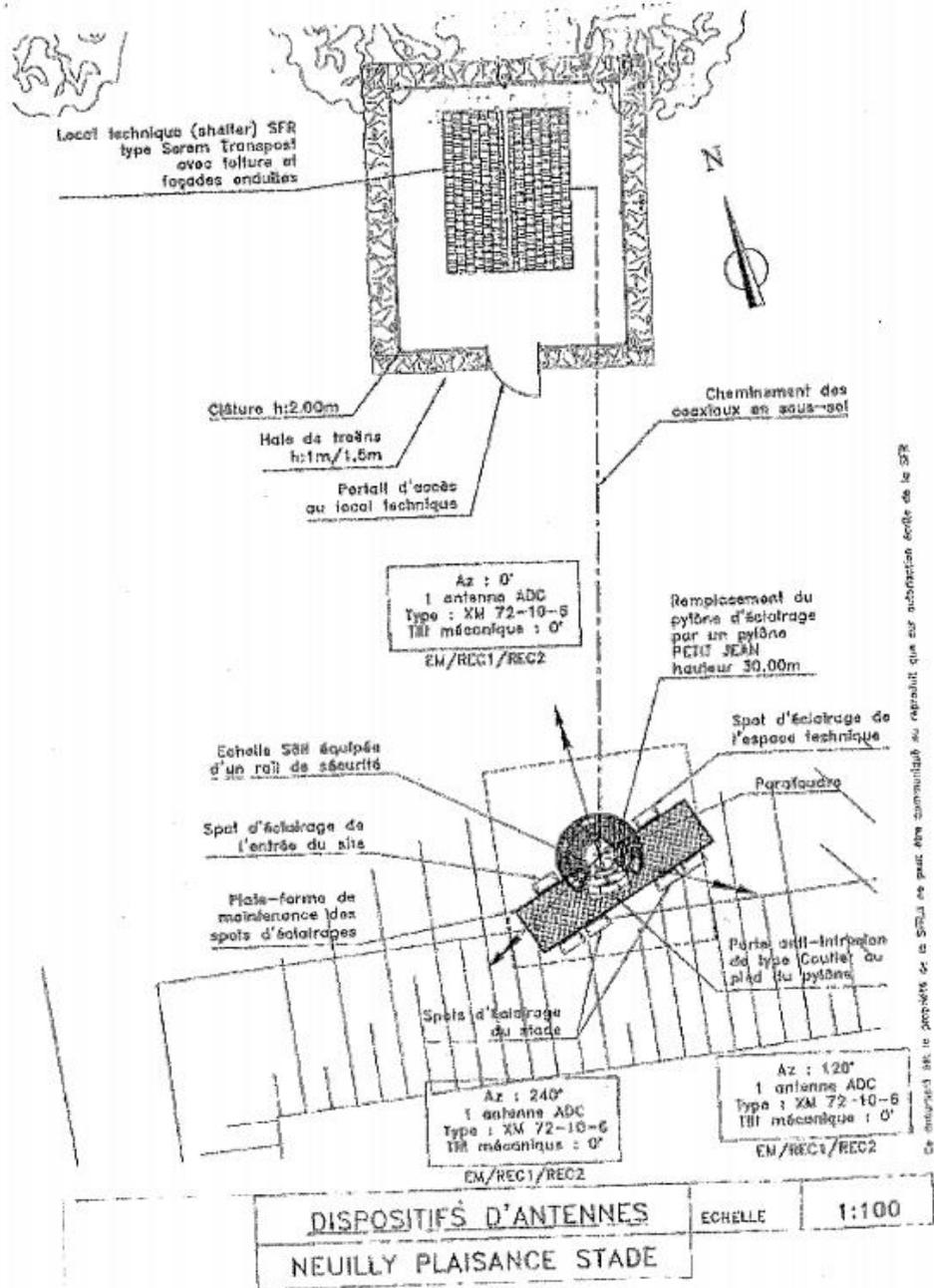
Convention d'occupation du domaine public
 Site du stade municipal
 SOCIETE HIVORY



Convention d'occupation du domaine public
 Site du stade municipal
 SOCIETE HIVORY



Convention d'occupation du domaine public
 Site du stade municipal
 SOCIETE HIVORY



Ce document est le propriété de la SFR. Il est communiqué au recevant que sur autorisation écrite de la SFR.

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY

ANNEXE III

<i>INFORMATIONS PRATIQUES</i>

- **Nom du site :** Neuilly plaisance

- **Adresse de facturation :**

HIVORY SAS
124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE

En faisant figurer la référence suivante : **G2R 930259**

Interlocuteurs HIVORY :

Facturation :

Tel : 0 80097 10 10

Mail : bailleur@hivory.fr

Adresse :

HIVORY SAS
124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE

Maintenance des sites et accès : 24h/24 7 Jours sur 7

Aux heures ouvrables : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 00

Point d'entrée patrimoine : Tél : 0 800 97 10 10

Mail : patrimoine@hivory.fr

Adresse :

HIVORY SAS
124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE

Interlocuteurs propriétaire :

Mairie de Neuilly-Plaisance

6 rue du Général de Gaulle

93360 NEUILLY-PLAISANCE

Tel : 01.43.00.96.16

Fax : 01.43.81.47.40

Mail : dgs@mairie-neuillyplaisance.com

Conditions d'accès : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00

ANNEXE IV

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU.....**

Convention d'occupation du domaine public
Site du stade municipal
SOCIETE HIVORY