

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

**Entre les soussignées :**

**1) La Commune du TAMPON**, sise en l'Hôtel de Ville du Tampon, 256 rue Hubert Delisle au TAMPON (97430), représentée par **Monsieur André THIEN AH KOON**, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_,

Ci-après dénommée "LE PROPRIÉTAIRE"

D'une part,

**et :**

**2) LA SOCIETE REUNIONNAISE DU RADIOTELEPHONE-SRR**, société en commandite simple au capital de 3 375 165 €, dont le siège social est sis 21 rue Pierre Aubert, CS 62001, 97743 Saint-Denis Cedex 9, inscrite au RCS de St-Denis sous le numéro 393 551 007, représentée par son Directeur Général, M. Yves GAUVIN, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée " SFR "

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

## IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

SFR exploite des réseaux de télécommunications sur le territoire français.

Pour les besoins de l'exploitation de ses réseaux, actuels et futurs, SFR doit procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de télécommunications.

**La Commune du TAMPON et SFR** ont signé une convention en date du 21/02/2012, qui prenait effet au 01/01/2012, pour une durée de 10 ans. A ce titre, **La Commune du TAMPON** a mis à disposition de SFR des emplacements dans l'emprise du terrain situé au Belvédère Bois Court au TAMPON (97430) et cadastré numéro **442** section **CX**, aux fins d'installer un site d'émission-réception.

Ce contrat étant arrivé à échéance le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les Parties se sont rapprochées afin de convenir ensemble des nouvelles conditions et modalités de leur collaboration.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les parties ont-elles convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : MISE À DISPOSITION**

Le PROPRIETAIRE donne en location à SFR une dépendance de son domaine public d'une surface de **TRENTE (30) m<sup>2</sup>** environ, sis à **LE TAMPON (97430), Belvédère Bois Court**, références cadastrales section **CX N° 442**, selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Ces emplacements sont destinés à accueillir des installations de télécommunications et composées des équipements techniques suivants :

- un mât d'une hauteur de **SIX (6)** mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ;
- un local technique et / ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation).

Le PROPRIETAIRE autorise SFR 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 (Fibre Optique, ...).

## **ARTICLE 2 : DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION**

Les emplacements 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 SFR.

## **ARTICLE 3 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES**

SFR Déclare qu'il connaît les emplacements dans la mesure où ses équipements techniques sont installés sur lesdits emplacements depuis le 1er janvier 2012, date d'entrée en vigueur de la convention initiale.

## **ARTICLE 4 : DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années qui prendra effet rétroactivement le **01/01/2022**.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de CINQ (5) 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.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles de SFR, de recours d'un tiers (ce quelle que soit la forme du recours), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour SFR - notamment l'évolution de l'architecture de l'un de ses réseaux, la présente convention pourra être résiliée par SFR à tout moment, à charge pour elle de prévenir LE PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois à l'avance.

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

SFR 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**

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

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

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

SFR devra procéder à l'installation des équipements 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. Elle fera appel pour cela à un cabinet ou à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

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

Pendant toute la durée de la convention, SFR s'assurera que le fonctionnement de ses équipements 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 SFR de s'y conformer dans les délais légaux, SFR suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

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

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

## **ARTICLE 7 : OPPOSABILITÉ À L'ACQUÉREUR 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 PROPRIÉTAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

## **ARTICLE 8 : ENTRETIEN - RÉPARATIONS**

### **1) Sur la parcelle**

SFR s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, SFR ne reprendra pas les éléments non

dissociables qu'elle aurait incorporés à la parcelle, à moins que le PROPRIÉTAIRE ne préfère lui demander le rétablissement des lieux mis à disposition en l'état primitif.

## **2) Sur l'installation technique**

SFR devra entretenir son installation technique 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 (réception des émissions radiotélévisées).

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

### **ARTICLE 9 : ACCÈS**

SFR et toutes personnes intervenant pour son compte auront en tout temps libre accès à leurs installations tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE autorise SFR à réaliser le cas échéant, les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder aux Equipements en toute sécurité et dans le respect de la réglementation applicable.

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

Le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte, contactera SFR avant toute intervention à proximité des Equipements. SFR indiquera le cas échéant les consignes particulières à respecter relatives aux Equipements en place.

Le PROPRIETAIRE accepte que SFR 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 SFR

Enfin, le PROPRIETAIRE s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de 15 jours minimum, SFR de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses Equipements Techniques afin que SFR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

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

## **ARTICLE 10 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES**

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées dans l'emprise de la parcelle, SFR s'engage, avant d'installer ses équipements, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, la convention sera résolue de plein droit.

Après en avoir avisé SFR, le PROPRIETAIRE aura la possibilité d'installer et /ou laisser installer à proximité des lieux loués visés en Annexe 1 toutes antennes qu'il jugera utiles.

Néanmoins, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques dans l'emprise de la parcelle, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les Installations de télécommunication de SFR, 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) SFR pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'elle jugera utiles sur ses installations de télécommunications en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués déterminés en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle SFR n'aurait pas contracté.

SFR est autorisée à sous louer les lieux mis à sa disposition au titre de la présente convention à toute entité appartenant ou non au groupe de sociétés auquel SFR appartient. Après en avoir obtenu un accord écrit du PROPRIETAIRE, SFR pourra céder la présente convention. Dans cette hypothèse, par dérogation à l'article 1216-1 alinéa 2 du Code civil, il est convenu expressément entre les Parties qu'à compter de la date de cession de la convention, pour quelque cause que ce soit, SFR est intégralement libéré de ses obligations au titre de la convention.

## **ARTICLE 11 : LOYER – INDEXATION**

1) Le PROPRIETAIRE présentera un titre de mise en recette référencé / N°G2R 970636 BOIS COURT, faisant apparaître la TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé à :

**S.R.R.**  
**Service comptabilité**  
**21 rue Pierre Aubert**  
**CS 62001**  
**97743 SAINT DENIS CEDEX 9**

Le premier d'entre eux sera accompagné d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant T.V.A. du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti.

SFR versera d'avance au PROPRIÉTAIRE, et par virement bancaire, un loyer forfaitaire annuel d'un montant de **8 500 € H.T.** (huit mille cinq cents Euros Hors Taxes), net de toutes charges.

Les paiements seront effectués dans les trente (30) jours suivant la réception dudit titre.

- 2)** Le loyer visé ci-dessus augmentera de deux pour cents (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 12 : RACCORDEMENTS EN FLUIDES**

SFR souscrira en son nom propre les abonnements inhérents aux raccordements de sa station.

*(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour SFR de souscrire ses propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le PROPRIÉTAIRE autorise SFR à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. SFR remboursera la consommation en énergie électrique de sa station, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur.)*

## **ARTICLE 13 : 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.

Fait à \_\_\_\_\_,

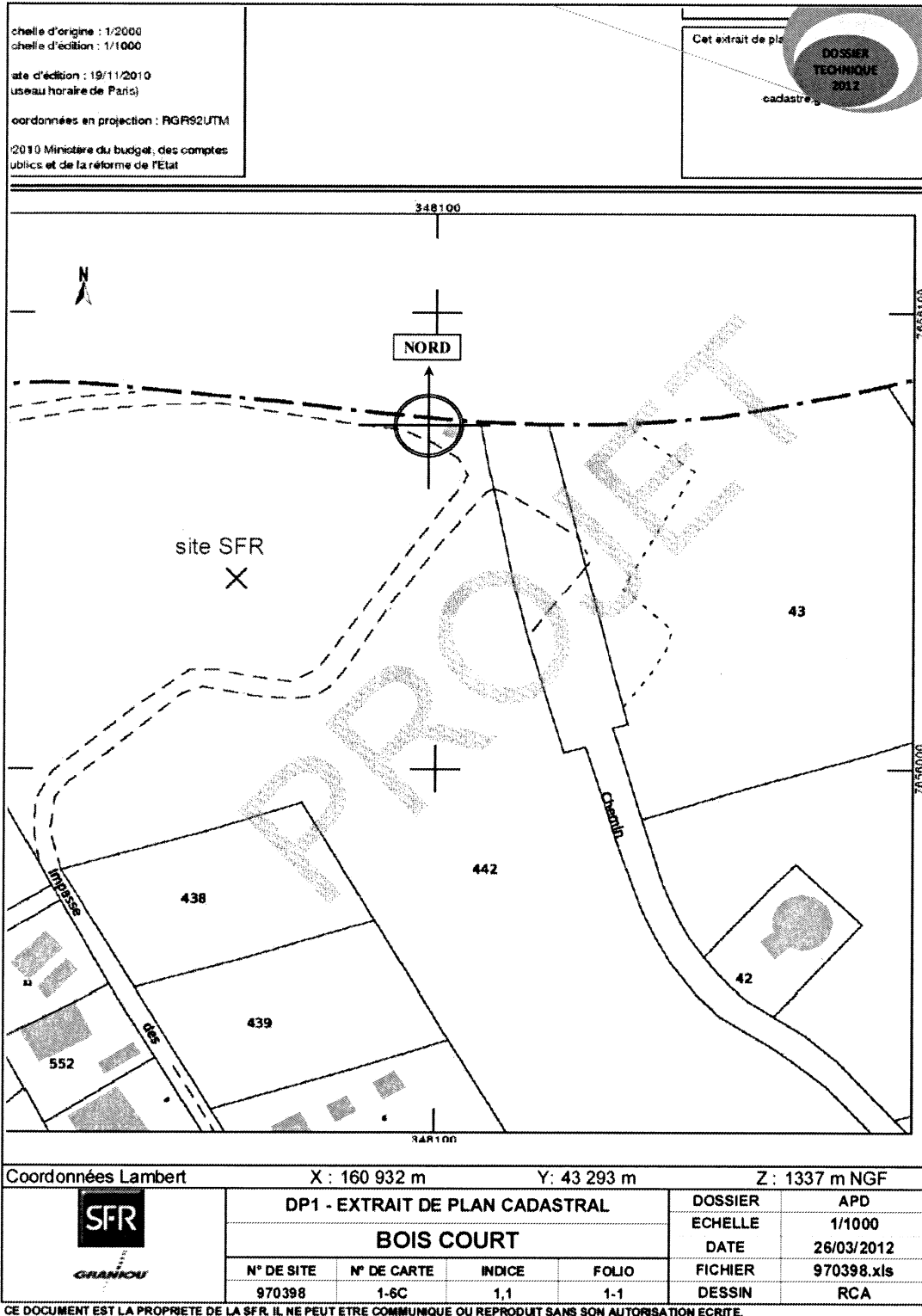
Le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_,

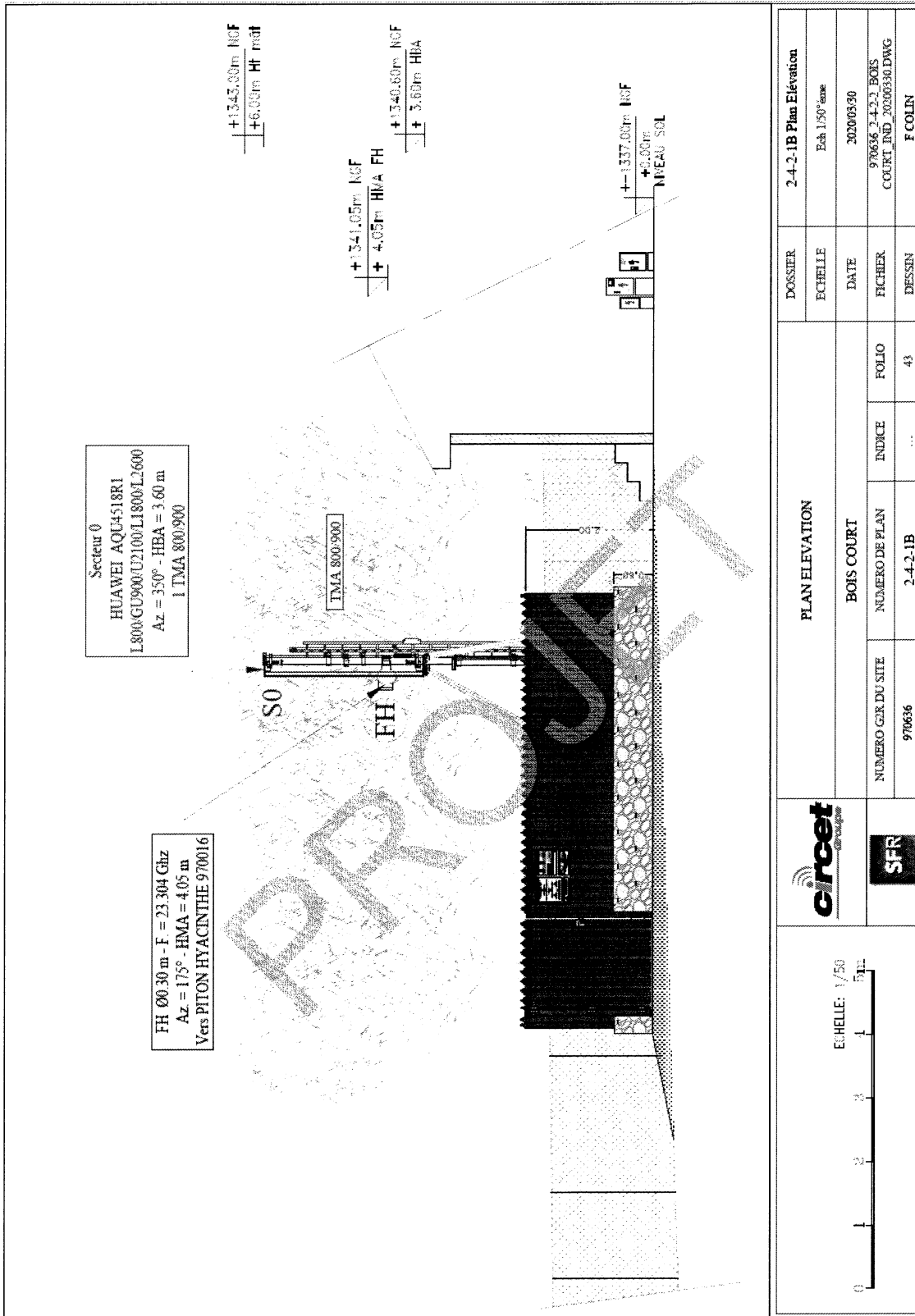
En DEUX exemplaires originaux,

**POUR "LE PROPRIETAIRE"**  
**La Commune du TAMPON**  
**M. André THIEN AH KOON**  
Le \_\_\_\_

**POUR "SFR"**  
**M. Yves GAUVIN**  
**Le Directeur Général**

**ANNEXE 1 :**  
**PLAN DES SURFACES LOUEES**



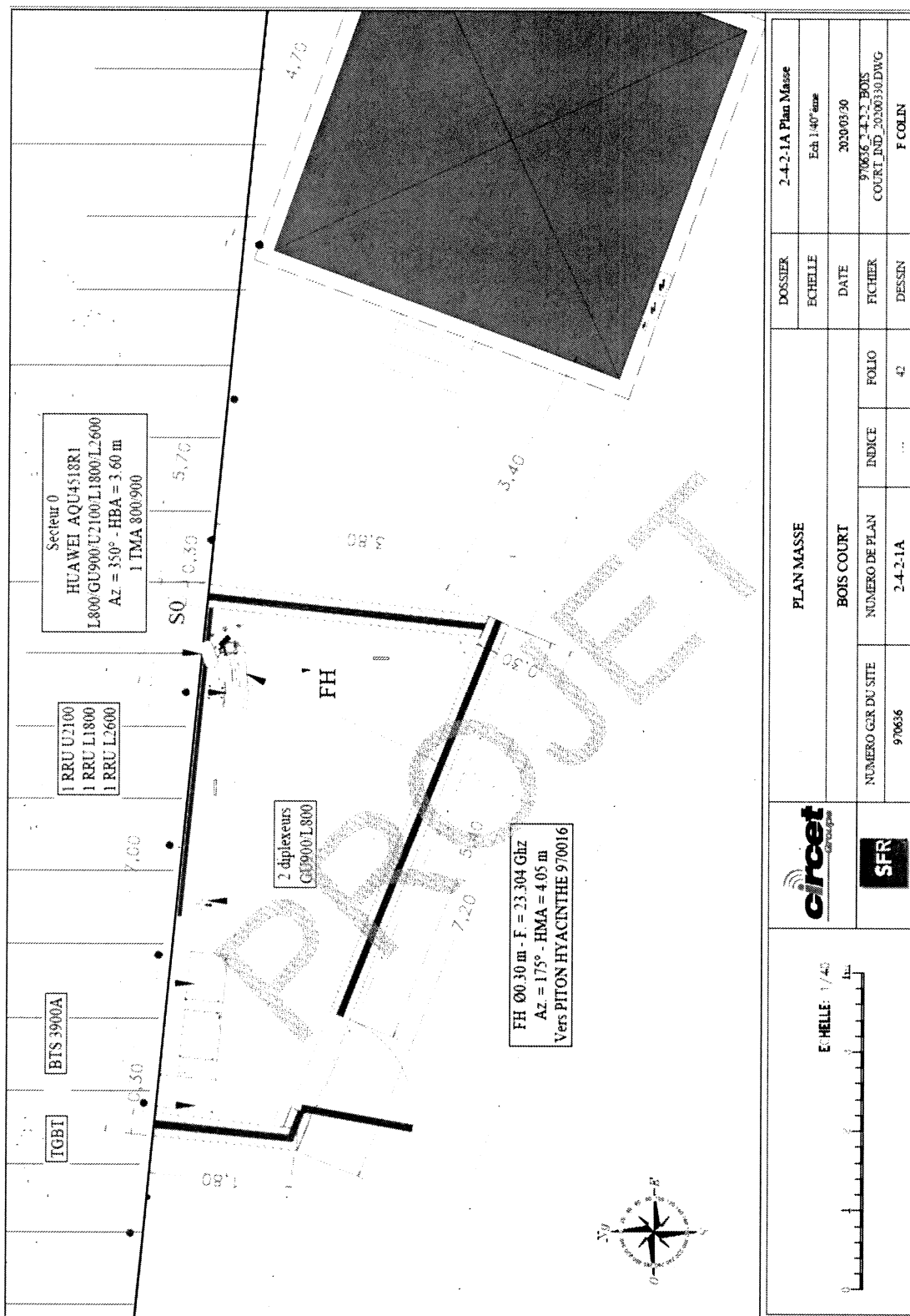


Secteur 0  
 HUAWEI AQU4518R1  
 L800/GU900/U2100/L1800/L2600  
 Az = 350° - HBA = 3.60 m  
 I TMA 800/900

FH 00.30 m - F = 23.304 Ghz  
 Az = 175° - HMA = 4.05 m  
 Vers PITON HYACINTHE 970016

		PLAN ELEVATION		DOSSIER		2-4-2-1B Plan Elevation	
		BOIS COURT		ECHELLE		Ech. 1/50ème	
		NUMERO GÉR DU SITE		DATE		2020/03/30	
		970636		FICHIER		970636_2-4-2-1B_BOIS COURT_IND_20200330.DWG	
		NUMERO DE PLAN		INDICE		FOLIO	
		2-4-2-1B		...		43	
				DESSIN		F COLIN	

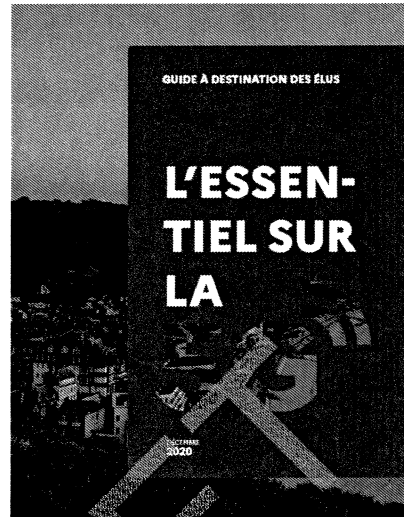
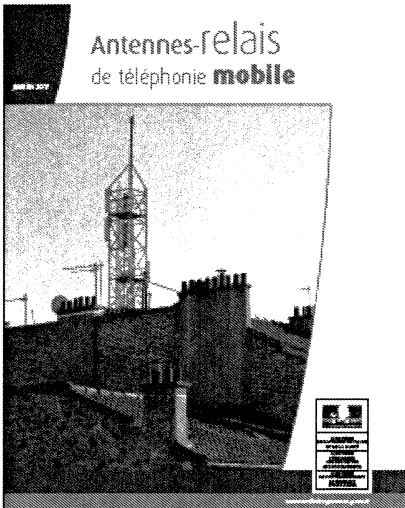




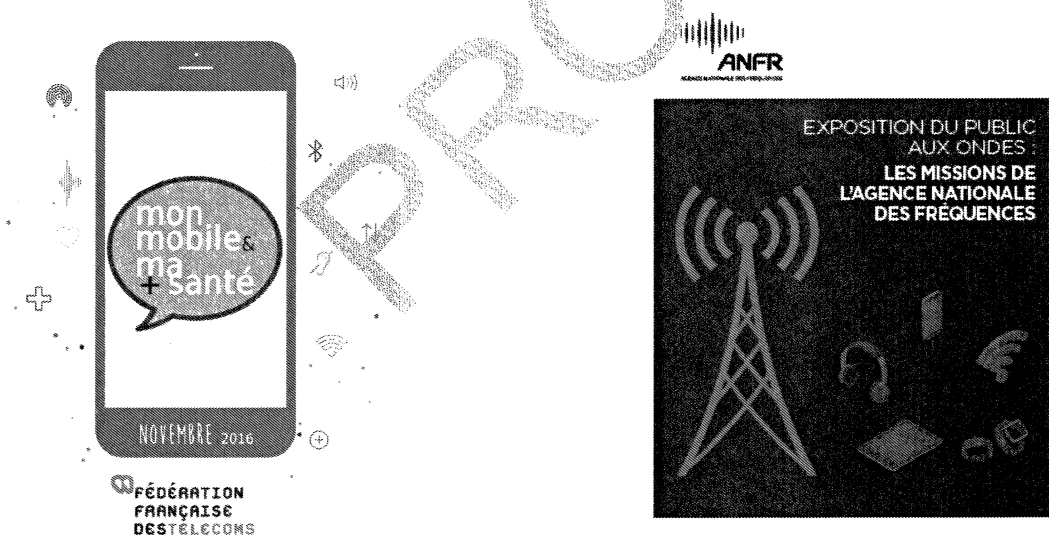
**ANNEXE 2 :**

**FICHE D'INFORMATION**

**« ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE » (FICHE ETAT) – L'ESSENTIEL SUR LA 5G**



**« MON MOBILE ET MA SANTE » (FICHE FFT) - « EXPOSITION DU PUBLIC AUX ONDES » (FICHE FFT)**



**Liens internet pour accéder aux fiches santé**

<http://www.radiofrequences.gouv.fr/>

<https://www.anfr.fr/controle-des-frequences/exposition-du-public-aux-ondes/>

[https://www.google.com/url?](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwievumGleH2AhWRgVwKHUEXC2UQFnoECAMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.economie.gouv.fr%2Ffiles%2Ffiles%2FPDF%2F2020%2FBrochure_5G_WEB.PDF&usg=AOvVaw0YgLSrkf10_kp2c1Mz_ExX)

[sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwievumGleH2AhWRgVwKHUEXC2UQFnoECAMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.economie.gouv.fr%2Ffiles%2Ffiles%2FPDF%2F2020%2FBrochure\\_5G\\_WEB.PDF&usg=AOvVaw0YgLSrkf10\\_kp2c1Mz\\_ExX](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwievumGleH2AhWRgVwKHUEXC2UQFnoECAMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.economie.gouv.fr%2Ffiles%2Ffiles%2FPDF%2F2020%2FBrochure_5G_WEB.PDF&usg=AOvVaw0YgLSrkf10_kp2c1Mz_ExX)

**ANNEXE 3 :**

**PIECES JUSTIFICATIVES**

Plan cadastral

Acte de propriété au nom du bailleur

Statut (pour les SCI et les Entreprises)

Une délégation spécifique pour les Syndic de copropriété

Un RIB au nom du bailleur

Contact bailleur : téléphone - adresse mail

PROJET