Réf. Propriétaire : _____ **Réf. Gard Fibre :** _____

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

Entre les soussignés
☐ **Le Syndicat des Copropriétaires**
☐ **L'Association Syndical de Propriétaires (ASL / ASA / AFUL), ci-après ASP**
☐ **Le Propriétaire/Bailleur**
de la résidence sise :

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale du _____ *(uniquement pour les copropriétés et ASP)*
et représenté par : _____
en qualité de : _____
Ci-après le 'Propriétaire' d'une part
Et,
La Société GARD FIBRE, SASU enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 843 093 188, dont le siège social est situé 16 rue du Gal Alain de Boissieu 75015 Paris, représentée par son Directeur ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes.
Ci-après l''Opérateur' d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Définitions
Le terme '**Convention'** désigne ci-après la présente Convention conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).
Le terme **'Lignes'** désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finaux dans un lotissement ou 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 ou d'adduction puis d'un 'Point de Branchement Optique', et aboutissant à un 'Dispositif de terminaison' installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.
Le terme **'Propriétaire'** désigne le syndicat des copropriétaires ou l'ASP dûment autorisé après délibération en l'assemblée générale représenté par son syndic en exercice, l'ASP ou le propriétaire/bailleur.
Le terme **'Opérateur'** désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention ou l'opérateur qui se substitue à lui, autorisé par le 'Propriétaire' à installer, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement ou les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble au titre de la Convention.
Le terme **'Opérateurs tiers'** désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l''Opérateur' une Convention d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet ensemble immobilier constitué, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants occupants.
Le terme « **Point de Branchement Optique** », désigne le dernier boitier de dérivation du réseau exploité par l''Opérateur' vers le ou les bâtiments à desservir. Dans le cas d'une maison individuelle, il est situé juste avant la Prise de Terminaison Optique (PTO) et à l'extérieur ou à l'intérieur du domaine privé du bâtiment qu'il raccorde.
Le terme '**Infrastructure d'Accueil'** désigne l'ensemble des fourreaux, gaines techniques, passages de câbles intérieurs et extérieurs (dont la façade du ou des bâtiments), et supports aériens permettant le passage et le déploiement des 'Lignes' situés sur la propriété du Propriétaire.
Le terme '**Equipements'** désigne l'ensemble des matériels installés par l''Opérateur' et nécessaires au bon fonctionnement du service sur le réseau.
Le terme '**Dispositif de terminaison'** désigne la partie de Ligne depuis la sortie du Point de Branchement Optique jusqu'à la Prise Terminale Optique (PTO), incluant cette dernière.

Article 2 - Objet
La 'Convention', définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'. Elle emporte l'autorisation par le Propriétaire de l'usage des Infrastructures d'Accueil.
Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les 'Lignes' et 'Equipements' installés par l''Opérateur' doivent faciliter cet accès. L''Opérateur' prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des 'Lignes'. L''Opérateur' peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.
La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'.
En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'. La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 - Réalisation des travaux
L''Opérateur' installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement.
Les travaux d'installation des 'Lignes' doivent s'achever au plus tard 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l''Opérateur' des 'Infrastructures d'accueil'. En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12. Le raccordement reliant le Point de Branchement Optique au 'Dispositif de terminaison' précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un 'Opérateur tiers' au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.
L''Opérateur' respecte le règlement intérieur du lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble ou au lotissement. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux. Le 'Propriétaire' met à la disposition de l''Opérateur', dans les conditions décrites à l'article 14.1.2, les 'Infrastructures d'accueil' ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes' et des 'Equipements' connexes. Dans tous les cas, l''Opérateur' fait en sorte que les 'Infrastructures d'accueil' puissent être utilisées par des 'Opérateurs tiers'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement
La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes' et des 'Equipements' installés ou utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l''Opérateur'. Le 'Propriétaire' autorise l''Opérateur' à mettre à disposition d''Opérateurs tiers' toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L''Opérateur'' est responsable de ces opérations vis-à-vis du 'Propriétaire'.
La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Infrastructures d'accueil' est à la charge du 'Propriétaire'. Le 'Propriétaire' en informera l''Opérateur'

Article 5 - Modalités d'accès aux voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble
L''Opérateur' respecte les modalités d'accès aux voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l''Opérateur', à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux 'Opérateurs tiers'.

Article 6 – Raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public
Les 'Lignes' objet de la présente 'Convention' sont raccordées à un point de mutualisation situé hors de la propriété privée, lui-même raccordé à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

Article 7 - Responsabilité et assurances
L''Opérateur' est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et 'Equipements', tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux.
Préalablement au commencement des travaux, il 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 'Propriétaire'.
L''Opérateur' et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l''Opérateur' assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 - Information du 'Propriétaire', de l''Opérateur' et des 'Opérateurs tiers'
Préalablement à l'exécution des travaux, l''Opérateur' propose au 'Propriétaire' un plan d'installation des 'Lignes', des 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil'. L''Opérateur' tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.
Dans le mois suivant la signature de la 'Convention', l''Opérateur' en informe les 'Opérateurs tiers' conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.
Le 'Propriétaire' informe l''Opérateur' de la situation et des caractéristiques de l'immeuble ou du lotissement, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l''Opérateur' toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables.

Article 9 - Dispositions financières
L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l''Opérateur' d'installer ou d'utiliser les 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière sauf lorsque le 'Propriétaire' a refusé deux offres consécutives de l''Opérateur' dans les deux ans qui précèdent. Sous réserve de ce dernier cas, l''installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l''Opérateur'.

Article 10 - Propriété
Le Département du Gard et l''Opérateur' ont conclu en date du 17/08/2018 une Convention de délégation de service public pour le financement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'un Réseau d'Initiative Publique très haut débit sur le périmètre où est situé l'immeuble ou lotissement.
A ce titre, le Département du Gard est propriétaire des 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' que l''Opérateur' a installé dans l'immeuble ou le lotissement, et le demeure au terme de la 'Convention'. Ces 'Lignes', 'Equipements' et 'relèvent du domaine public du Département.

Article 11 - Durée et renouvellement de la 'Convention'
Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la 'Convention' est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature.
Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

- **À l'initiative du 'Propriétaire' :**

Le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la 'Convention'. Dans ce cas, l''Opérateur' l'informe de l'identité des 'Opérateurs tiers' au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la 'Convention'.
Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le 'Propriétaire' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.
En cas d'inexécution des travaux d'installation des 'Lignes' dans le lotissement ou dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l''Opérateur' des 'Infrastructures d'accueil', le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

- **À l'initiative de l''Opérateur' :**

L''Opérateur' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. A ce titre, l''Opérateur' informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.
Lorsque la 'Convention' est renouvelée, l''Opérateur' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

Article 13 – Continuité du service
En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l''Opérateur', signataire de la 'Convention', assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Equipements' installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la 'Convention'.

Article 14 - Conditions spécifiques
Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :
- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux lieux ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :
- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l''Opérateur' ;
- les standards techniques mis en œuvre par l''Opérateur' ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil', en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Article 14.1.1 - Suivi et réception des travaux
L''Opérateur' effectuera en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dument mandaté, une visite technique sur site pour :
- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7 ;
- repérer les bâtiments et voies de circulation pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des 'Lignes', des 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil' conformément à l'article 8.

A cet effet, l''Opérateur' proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' 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 l''Opérateur'. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du 'Propriétaire', l'état des lieux sera réalisé par l''Opérateur' et adressé au 'Propriétaire' dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.
Dans l'hypothèse où le lotissement ou l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le 'Propriétaire' fournit à l''Opérateur', avant tous travaux, le dossier technique à ce sujet.

Article 14.1.2 - Validation des plans d'installation
L''Opérateur' adressera pour validation au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des 'Lignes', des 'Equipements' et des éventuelles 'Infrastructures d'accueil' accompagnés de l'état des lieux avant travaux.
Le 'Propriétaire' ou son représentant dument mandaté pourra :
- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le 'Propriétaire' ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l''Opérateur' au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté.

Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux
En cas de difficulté constatée en phase de projet ou de réalisation concernant la mise à disposition de ces 'Infrastructures d'accueil', notamment si des travaux de réparations n'incombant pas à l''Opérateur' sont rendus nécessaires, le 'Propriétaire' et l''Opérateur' se rapprocheront avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception des plans d'installation par le 'Propriétaire' en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des 'Lignes'.
L''Opérateur' informera le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de 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 'Propriétaire' pourra joindre les équipes techniques de l''Opérateur' en utilisant les coordonnées spécifiques mises à sa disposition et décrites en annexe.
A la fin des travaux, l''Opérateur' effectuera, en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dument mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 7. A cet effet, l''Opérateur' proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' 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 l''Opérateur'. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du 'Propriétaire', l'état des lieux sera réalisé par l''Opérateur' et adressé au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le 'Propriétaire' sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au 'Propriétaire' ou à son représentant dument mandaté.
Le 'Propriétaire' ou son représentant dument mandaté autorise l''Opérateur', à l'issue des travaux, à apposer une plaque fournie par le Délégataire informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur immeuble. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.
En phase d'exploitation, il est précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, consécutifs à une demande du 'Propriétaire' ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du 'Propriétaire'

Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement
Les conditions d'accès aux parties communes, bâties et non bâties, de l'immeuble et voies, équipements et espaces communs du lotissement de circulation sont décrites en annexe. 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.

Article 14.3 - Police d'assurance de l''Opérateur'
Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 10.000.000 € par année d'assurance.

Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la 'Convention'
En cas de non renouvellement ou de résiliation de la 'Convention', les installations resteront la propriété du Département du Gard.
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 13 de la 'Convention' ;
- être déposées le cas échéant.

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

Article 14.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par l''Opérateur' et standards techniques mis en œuvre
Les standards techniques mis en œuvre par l''Opérateur' sont décrits dans le « Guide Technique » disponible sur son site internet qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au 'Propriétaire' à la date de signature de la 'Convention'. Le projet technique de déploiement réalisé par l''Opérateur' et validé par le 'Propriétaire' prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 14.6 – Cession – Résiliation
En cas de cession de l'immeuble ou du lotissement par le 'Propriétaire', la 'Convention' se poursuivra de plein droit entre l''Opérateur' et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le 'Propriétaire' s'engage à informer l'acquéreur de l'existence de la 'Convention' et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.
En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l''Opérateur', de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l''Opérateur', l''Opérateur' pourra résilier la présente 'Convention' à tout moment, à charge pour lui de prévenir le 'Propriétaire' par lettre recommandée avec accusé de réception.
En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l''Opérateur' pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'ensemble immobilier, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, les Parties se rencontreront dans les trois (3) mois précédent le terme prévu ou anticipé.

Fait en deux exemplaires entre les soussignés

Pour le 'Propriétaire'	**Pour l''Opérateur'**
à : _____	**à :** _____
le : _____	**le :** _____
Cachet & Signature	*Cachet & Signature*

ANNEXE 1

Localisation des immeubles ou du lotissement et conditions d'accès

Nom du Propriétaire ou Raison Sociale du Syndic/Bailleur: _____

N° de SIREN / SIRET : _____

Nom et Adresse(s) Principale(s) de la Résidence Bâtiments et adresses secondaires à détailler ci-après (*informations obligatoires*)	**Nb total LOGEMENTS**	**Nb total LOTS PRO**

Détail par adresse et/ou bâtiment

Bâtiment	**Adresse du Bâtiment**	**Nb Lgts/Bât**	**Nb Pros/Bât**

La résidence concernée est : ☐ **Un lotissement de maisons individuelles**

☐ **Un ou plusieurs immeubles collectifs**

AMIANTE

Cadre réservé aux immeubles collectifs avec parties communes

Le Permis de construire a-t-il été déposé avant le 1er juillet 1997 ? : ☐ OUI, joindre obligatoirement le DT Amiante*

☐ NON

Année de construction de l'immeuble si connue: ☐

NB : dans les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, aucune intervention ne pourra avoir lieu tant que le Propriétaire n'aura pas fourni le Dossier Technique Amiante à l'Opérateur

***Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante**

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) ou au lotissement :

Horaire d'accès / Digicodes : _____

Coordonnées du gardien : _____

Autres conditions : _____

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux parties communes :

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

N°Tel : _____ **N° Mobile :** _____

E-mail : _____

Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux, les validations des plans:

Nom : _____

Qualité/Fonction: _____

Adresse : _____

N°Tel : _____ **N° Mobile :** _____

E-mail : _____

Convention & Dossier Technique Amiante à retourner par e-mail à :

conventionnement@wigardfibre.fr

Contact GARD FIBRE dédié aux gestionnaires d'immeubles et de lotissements

ANNEXE 2
Prévention du risque lié à une exposition à l'amiante

DTA

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente convention

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis