

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
**COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 26 septembre 2017**

**Rapport n° 17-06-03**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIÉTÉ  
CELLNEX FRANCE SAS POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'ANTENNES  
RELAIS DE TÉLÉPHONIE MOBILE SUR LE STADE MUNICIPAL**

Dans le but de répondre aux demandes de ses abonnés, la société Bouygues Télécom envisage d'améliorer la qualité et la capacité de son réseau mobile sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt et ses environs.

A cet effet, Bouygues Télécom a signé un partenariat avec la société Cellnex France, société ayant pour objet social la gestion et l'exploitation des sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

Lesdits opérateurs, clients de Cellnex France, se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la continuité des services considérés.

A ce titre, Cellnex France souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation d'équipements techniques dédiés à ces services des communications.

Ladite société a, par conséquent, demandé à la commune la mise à disposition d'un espace d'environ 20 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée BH 227 au droit du terrain d'honneur au stade municipal les Andrésis, afin d'y installer, exploiter et maintenir les infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels appartenant à Bouygues Télécom.

En l'occurrence, il s'agira de créer un relais télécom qui sera constitué d'un pylône qui supportera 6 antennes radio. Il remplacera un des mâts d'éclairage actuel sur le stade d'honneur. L'éclairage sera installé sur le pylône pour permettre une bonne intégration.

La société Cellnex France s'engage à déposer et à obtenir les autorisations administratives nécessaires (déclaration de travaux) et à la mise en service du relais (déclaration auprès de l'Agence nationale des fréquences).

Pour formaliser ce projet, il convient de conclure une convention d'occupation privative du domaine public pour laquelle une redevance de 7 000 € HT sera versée annuellement à la commune, à laquelle s'ajoutera une redevance annuelle complémentaire de 5 000 € HT à compter de l'accueil d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur les emplacements loués. La redevance est indexée de 1% chaque année.

La durée de la convention sera de 12 ans fermes à compter de la date de signature par les deux parties. Au-delà de ce terme elle sera prorogée par périodes successives de 12 ans sauf congé donné par l'une des parties.

Les services de la ville se sont assurés qu'autour du relais prévu il n'existe pas de site sensible dans un rayon de 100 mètres.

Pendant toute la durée de la convention, Cellnex France veillera à ce que les opérateurs s'assurent que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur les sites qui le nécessitent, un affichage sera mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas l'affichage pourra être complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir avec la société Cellnex France afin de permettre l'installation et l'exploitation d'antennes relais de téléphonie sur le site du stade municipal.

La Commission Travaux et urbanisme (Travaux), réunie le 12 septembre 2017, a émis un avis favorable.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire  
Conseiller départemental du Val d'Oise



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
**COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 26 septembre 2017**

**Délibération n° 17-06-03**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIÉTÉ  
CELLNEX FRANCE SAS POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'ANTENNES  
RELAIS DE TÉLÉPHONIE MOBILE SUR LE STADE MUNICIPAL**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux et urbanisme (Travaux) réunie le 12 septembre 2017,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public, ci-annexée, relative à l'installation et l'exploitation d'antennes relais de téléphonie mobile sur le site du stade municipal à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Cellnex France, dont le siège social est situé 13 avenue Morane Saulnier – Immeuble Guynemer – CS60740 – 78457 Vélizy Villacoublay. Il est précisé que ladite convention prendra effet pour une durée ferme de 12 ans à compter de sa date de signature par les deux parties.

Article 2 : d'autoriser, en conséquence, le Maire à signer la convention visée à l'article 1, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Article 3 : d'inscrire la recette résultant de la perception de la redevance prévue par la convention susvisée au budget Ville.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en  
Préfecture du Val d'Oise le  
qu'elle a été notifiée aux intéressés le  
et publiée le

Le Maire  
Conseiller départemental du Val d'Oise

Le Maire  
Conseiller départemental du Val d'Oise

Sébastien MEURANT

Sébastien MEURANT

**Référence de l'immeuble : FR- -**

**Nom du site : T35807**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE  
DU DOMAINE PUBLIC**

Entre :

**La Commune de SAINT-LEU-LA FORêt (52 rue du Général Leclerc 95320 SAINT-LEU-LA FORêt),**

**Représentée par son Maire, Monsieur Sébastien Meurant,**

dûment habilité à cet effet par une délibération du [\_\_], en date du [\_\_].

**Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,**

Et :

**CELLNEX France SAS**

Société par Actions Simplifiées au capital de 2.000.000€, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est au 13 Avenue Morane Saulnier Immeuble Guynemer CS60740 78457 VELIZY VILLACOUBLAY

Représentée par Monsieur Gaëtan Le Bouëdec, en qualité de Directeur France, dûment habilité

**Ci-après dénommée « CELLNEX France »,**

**Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».**

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit

CELLNEX France, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

Lesdits opérateurs, clients de CELLNEX France, se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la continuité des services considérés.

A ce titre, CELLNEX France souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation d'équipements techniques dédiés à ces services de communication.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition de CELLNEX France un ou plusieurs emplacement(s) sur l'immeuble visé ci-après, aux fins d'y installer des équipements techniques et d'y accéder.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1      **Objet**

Par la présente Convention d'Occupation du Domaine Public, ci-après appelé « Convention », le Contractant met à disposition de CELLNEX France, qui accepte, les emplacements dépendant d'un terrain sis 170 boulevard André Brémont, Stade les Andrésis (stade d'honneur) 95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT, références cadastrales section BH parcelle 227, afin d'y installer, exploiter et maintenir des Infrastructures (telles que définies en Annexe 2) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels..

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ vingt (20) m<sup>2</sup> destinée à accueillir les Infrastructures et les équipements techniques susvisés. Les dits emplacements sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 2.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie des opérateurs accueillis qui auront conclu un contrat de services avec CELLNEX France.

CELLNEX France sera titulaire de droits réels sur les Infrastructures édifiées sur le domaine public du Contractant ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

La Convention est régie par les dispositions des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les dispositions des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les dispositions de ces dernières prévalent.

### Article 2      **Montant de la redevance**

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de sept mille (7000) Euros Hors Taxes, augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance. A cette redevance, s'ajoutera une redevance annuelle complémentaire de cinq mille (5000) Euros Hors Taxes à compter de l'accueil d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur les emplacements loués, augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

### Article 3      **Date d'entrée en vigueur**

Le contrôle de légalité a été exercé le [...] sur la délibération du [...] en date du [...].

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les emplacements seront mis à disposition de CELLNEX France.

La redevance est indexée de 1 % chaque année. L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention.

### Article 4      **Paiement et facturation de la redevance**

#### **4.1 Paiement de la redevance**

La redevance annuelle de l'année civile en cours est exigible au 30 juin de chaque année. La première échéance de la redevance sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Infrastructures et équipements techniques et au plus tard dix-huit (18) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré.

CELLNEX France notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux et le paiement sera effectué :

- le 30 juin de l'année en cours si les travaux ont démarré entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré,
- 30 jours après réception d'une facture ou titre de recette si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré.

La dernière échéance de redevance sera calculée prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme de la Convention.

#### **4.2 Facturation de la redevance**

Le paiement sera effectué le 30 juin, par virement sur le compte du Contractant, à la condition que la facture ou le titre de recette faisant apparaître les références [...] soit parvenu, avant le 31 mai de l'année facturée, à l'adresse mentionnée à l'article 5.

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

Un IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

#### **Article 5      Election de domicile**

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. CELLNEX France élit domicile à l'adresse suivante :

*CELLNEX France  
13 Avenue Morane Saulnier  
Immeuble Le Guynemer  
CS 60740  
78457 VELIZY VILLACOUBLAY*

*Courriel : guichet.patrimoine@cellnextracom.fr  
Téléphone : 0 800 941 099*

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit à l'adresse susvisée. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

#### **Article 6      Annexes**

La Convention est composée des documents suivants :

- Les Conditions Particulières
- Les Annexes suivantes :

- Annexe 1 -    Les Conditions Générales  
Annexe 2 -    Le plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition
- Annexe 3 -    Informations sur les consignes de sécurité  
                  Fiche de demande de coupure des antennes radio
- Annexe 4 -    L'autorisation de travaux  
Annexe 5 -    La fiche « Informations Pratiques »

**Fait à Saint-Leu-la-Forêt en 3 (trois) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 2 (deux) pour CELLNEX France, le [...]**

Le Contractant

CELLNEX France

## ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

### **Article 1        Nature de la Convention**

Les emplacements mis à disposition de CELLNEX France faisant partie du domaine public, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

CELLNEX France est autorisée à occuper les emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures permettant à ses clients opérateurs, de communications électroniques et audiovisuels conformément à l'article 9 des Conditions Générales, d'installer et d'exploiter des équipements techniques.

Lesdits équipements techniques et Infrastructures seront implantés en fonction des nécessités de CELLNEX France et de ses clients et pourront évoluer pendant la durée de Convention, CELLNEX France pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des emplacements mis à sa disposition.

### **Article 2        Etats des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

### **Article 3        Durée – Résiliation anticipée**

**3-1** La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

**3-2** La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Infrastructures et les équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

Dans cette hypothèse, conformément aux dispositions de l'article L 2122-9 du code général de la propriété des

personnes publiques, le Contractant versera à CELLNEX France une indemnité compensatrice du préjudice subi.

**3-3** La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de CELLNEX France dans les cas suivants :

- résiliation des contrats de services conclus entre CELLNEX France et les opérateurs de communications électroniques pour l'installation et l'exploitation d'équipements techniques dans l'emprise de la surface louée,
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Infrastructures et/ou équipements techniques,
- Perturbations des émissions radioélectriques des opérateurs hébergés sans possibilité avérée de les faire cesser,

### **Article 4        Assurances**

**4-1** CELLNEX France s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, des Infrastructures et des équipements techniques installés, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien.
- les dommages subis par ses propres matériels et les équipements techniques installés notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

Il est tenu d'exiger de même que les personnels et équipements techniques des opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

**4-2** Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobilier ainsi que sa responsabilité civile.

**4-3** CELLNEX France renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs et les assureurs des opérateurs hébergés à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre CELLNEX France et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

**4-4** Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

## **Article 5 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux**

### **5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par CELLNEX France et sous sa responsabilité**

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition de CELLNEX France, des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété de CELLNEX France et d'équipements techniques qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et audiovisuels, et tous travaux nécessaires à cette fin, ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement de ces équipements techniques, lesquels devront cheminer sur le(s) terrain(s) du Contractant, étant précisé que les gaines techniques de l'immeuble peuvent être utilisées à ce titre.

La signature de la Convention vaut accord donné à CELLNEX France de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques.

CELLNEX France devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

CELLNEX France assumera toutes réparations et impositions afférentes à la surface louée, Infrastructures et aux équipements techniques installés.

### **5-2 Travaux de réparations effectués par le Contractant**

En cas de travaux indispensables à la réparation de l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques installés, le Contractant en avertira CELLNEX France par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis ne s'appliquera pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre la continuation et l'exploitation des équipements techniques installés.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante ne serait trouvée, CELLNEX France se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des équipements techniques.

A l'issue des travaux, CELLNEX France pourra réinstaller les équipements techniques, les laisser sur le (les) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

### **5-3 Restitution des emplacements mis à disposition**

A l'expiration de la Convention, CELLNEX France exigera des opérateurs hébergés le retrait des équipements techniques installés. Ce retrait devra être constaté lors de l'état des lieux de sortie.

CELLNEX France remettra les emplacements mis à disposition en leur état primitif.

## **Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition**

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - autorisé par CELLNEX France et/ou accompagné par CELLNEX France ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès aux emplacements mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira CELLNEX France de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

CELLNEX France et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les équipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à CELLNEX France.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux hertziens soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'immeuble visé aux Conditions Particulières.

## **Article 7 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant**

Pendant toute la durée de la Convention, CELLNEX France veillera à ce que les opérateurs de

communications électroniques et audiovisuels s'assurent que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : [www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr).

## **Article 8 C.N.I.L**

Le Contractant autorise CELLNEX France à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électronique et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de CELLNEX France.

## **Article 9 Sous-occupation et Cession**

Aux termes de la présente Convention, le Contractant autorise CELLNEX France à concéder, à Bouygues Telecom et à tout autre opérateur de communications électroniques ou audiovisuel, un droit d'occupation sur les emplacements objets de la Convention, matérialisé dans le cadre d'un contrat de services.

A toutes fins utiles il est expressément précisé que les contrats de services conclus entre les opérateurs audiovisuels et de communications électroniques avec CELLNEX France pour installer, exploiter et maintenir leurs équipements techniques, notamment audiovisuels et de communications électroniques sur les Infrastructures déployées dans l'emprise au sol prise à bail ne constitue en aucun cas une sous-location.

Le Contractant a également autorisé CELLNEX France à céder la Convention à toute société du Groupe CELLNEX.

## **Article 10 Déclassement et Transfert de l'immeuble Droit de Préférence**

Le Contractant rappellera dans tout acte entraînant le déclassement de l'immeuble ou le transfert de l'immeuble d'un domaine public à un autre, l'existence de la Convention et s'engage à prévenir CELLNEX France de toute décision de déclassement ou de transfert de l'immeuble dès qu'il en aura connaissance.

Dans le cas où le Contractant procèderait au déclassement ou transfert de l'immeuble du domaine public au domaine privé dans le but de le vendre il s'engage à en notifier l'intention à CELLNEX France dans les meilleurs délais.

CELLNEX France bénéficiera d'un délai de 15 jours à réception de cette notification pour signifier au Contractant sa décision de se porter acquéreur de la parcelle ou de la surface louée, durée pendant laquelle le Contractant s'interdit d'engager toute démarche avec un autre acquéreur potentiel.

Dans ce cas :

- si le Contractant n'a pas encore reçu d'offre d'achat il entrera dans un processus de négociation exclusive avec CELLNEX France pour définir les conditions de la vente. Si aucun accord n'est trouvé le Contractant retrouvera sa totale liberté pour proposer la vente du bien à d'autres acquéreurs potentiels
- si le Contractant a reçu une offre d'achat, il devra le notifier à CELLNEX France qui disposera d'un délai de 15 jours pour faire jouer son droit de préférence. Si dans ce délai il confirme au Contractant vouloir acquérir le bien le Contractant sera dans l'obligation de conclure la cession avec CELLNEX France; dans le cas contraire le Contractant pourra poursuivre le processus de vente avec l'acquéreur potentiel.

## **Article 11 Droit Prioritaire de Renouvellement**

Il est expressément convenu que durant la durée de la Convention si le Contractant reçoit une proposition d'une tierce partie pour la location future des emplacements ou de tout droit équivalent ou similaire CELLNEX France aura un droit prioritaire de s'aligner sur cette proposition.

Le Contractant s'engage à notifier cette offre sans délai à CELLNEX France et à en proposer la location par priorité à CELLNEX France.

La notification devra être effectuée par le Contractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

CELLNEX France aura un droit prioritaire pendant une durée de trois mois (3 mois) à compter de la réception de la notification susvisée pour notifier au Contractant son intention ou non de s'aligner sur les conditions proposées.

En cas de modification des conditions ou du loyer, le Contractant s'engage à notifier sans délai CELLNEX France par lettre recommandée avec accusé de réception lesdites modifications.

CELLNEX France disposera d'un nouveau droit prioritaire pendant une durée d'un mois (1 mois) à compter de la réception de la (des) nouvelle(s)

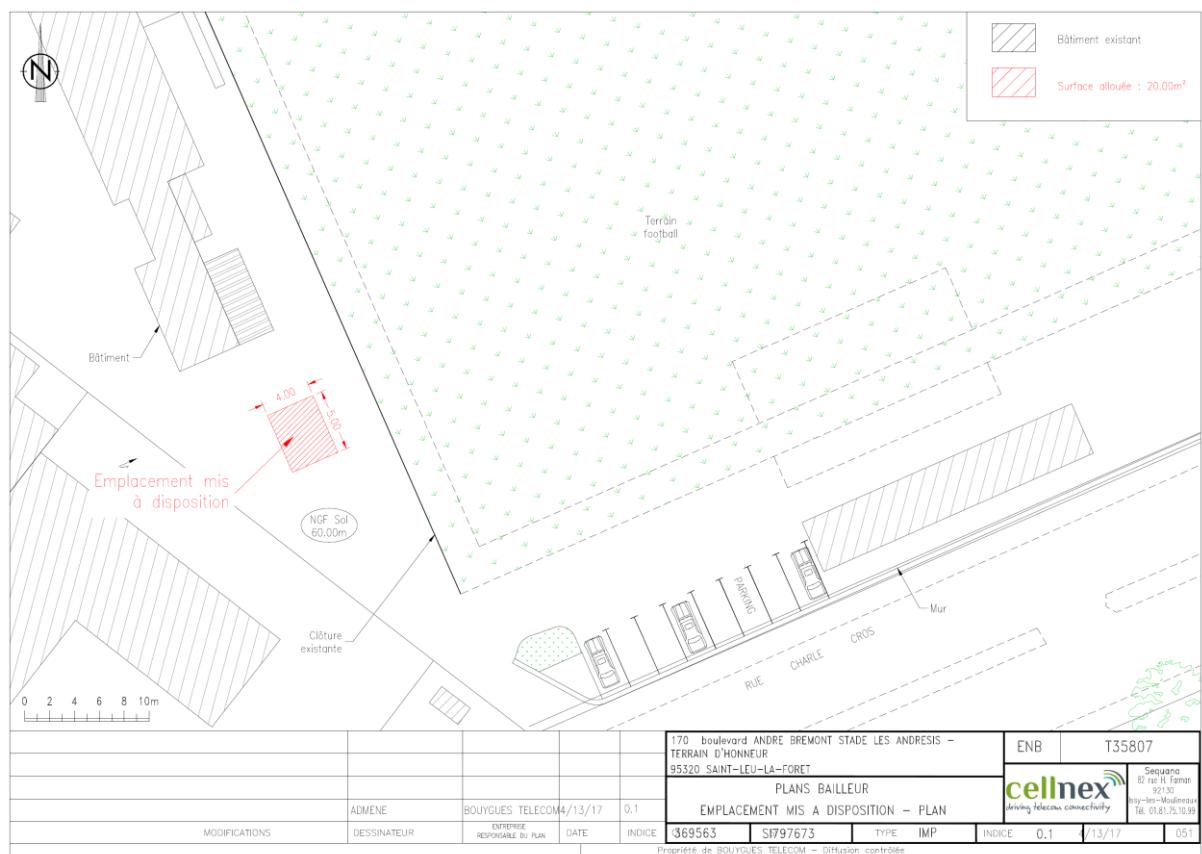
notification(s).

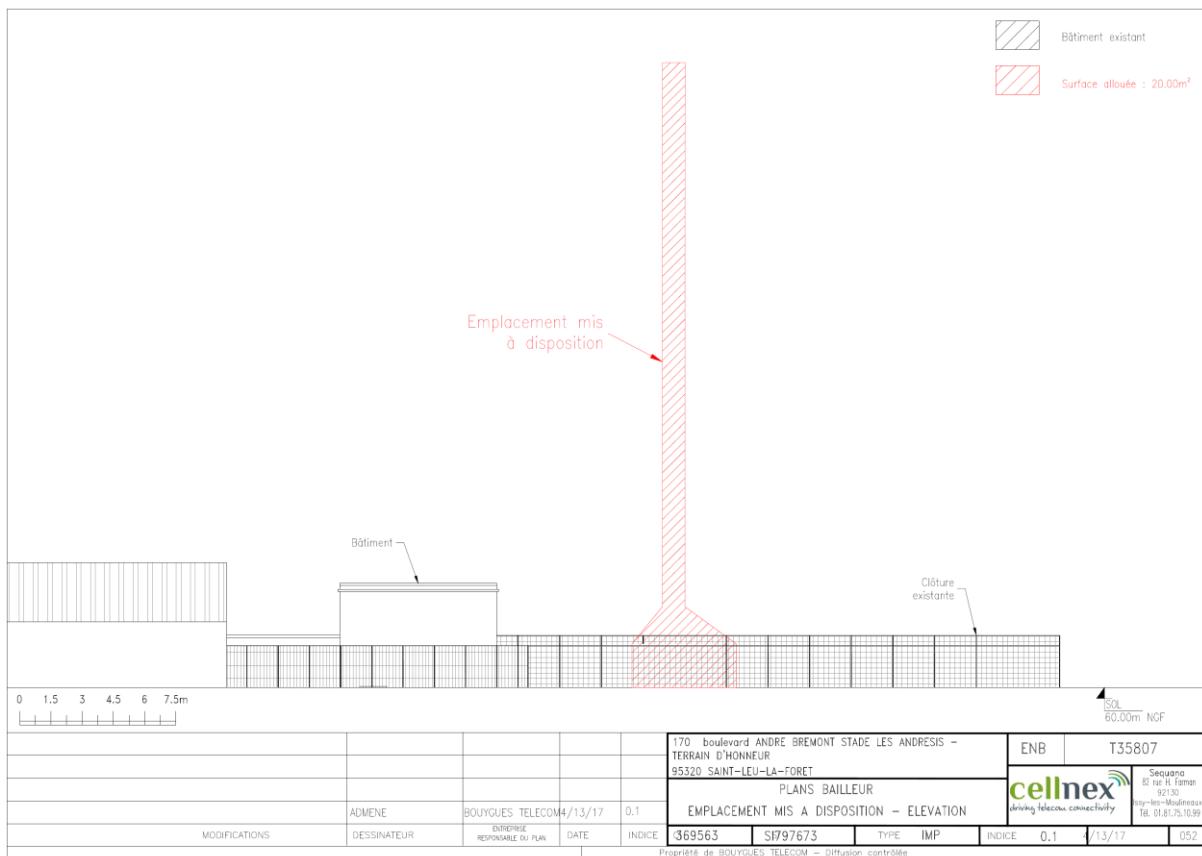
En cas d'absence de location dans les conditions notifiées CELLNEX France, le droit de préférence demeurera en vigueur pour toute nouvelle location ou tout droit équivalent ou similaire qui serait envisagée par le Contractant pendant la durée d'exécution de la Convention.

## ANNEXE 2

- Par Infrastructures, il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.) , les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant à CELLNEX France.

### PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION / PLAN DES ACCES





### **ANNEXE 3**

#### **COMPOSEE de :**

- **Information sur les consignes de sécurité à respecter**
- **Fiche de « demande de coupure des antennes radio »**

## **Information sur les consignes de sécurité à respecter**

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de CELLNEX France pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assureront que le fonctionnement des équipements techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

Le Contractant doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisée par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée aux opérateurs de communications électroniques et audiovisuels . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

**Demande de coupure des antennes radio****Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes**

Cette demande doit être adressée, par le contractant, **10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux**.

**Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)**

Date de la demande : ...../...../..... Fax : ..... Adresse email : .....

|                                     |                 |       |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Opérateur concerné : CELLNEX FRANCE | Interlocuteur : | Tél : |
|-------------------------------------|-----------------|-------|

N° Site (figurant sur le contrat) :T

Nom et adresse du site :

**Le demandeur**

|           |                 |       |       |
|-----------|-----------------|-------|-------|
| Société : | Interlocuteur : | Tél : | Fax : |
|-----------|-----------------|-------|-------|

**L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)**

|           |                 |       |       |
|-----------|-----------------|-------|-------|
| Société : | Interlocuteur : | Tél : | Fax : |
|-----------|-----------------|-------|-------|

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des travaux) : Tél mobile :

**Les travaux**

|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|--|
| Nature de l'intervention : |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|--|

|  |               |                         |                    |                |
|--|---------------|-------------------------|--------------------|----------------|
| Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée | Date JJ/MM/AA | (Début)<br>Heure/minute | (Fin) Heure/minute | Durée : minute |
|--|---------------|-------------------------|--------------------|----------------|

**Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)**

Localisation sur terrasse (identification secteur) :

**Partie à remplir par CELLNEX  
FRANCE**

Validation par : .....

Validation      oui

non

Si non

Motif du refus

|  |
|--|
|  |
|--|

Date et  
Heure proposée

**Le responsable de coupure**

|                 |              |            |
|-----------------|--------------|------------|
| Interlocuteur : | Tél mobile : | Tél fixe : |
|-----------------|--------------|------------|

Rappel des coordonnées de CELLNEX France :

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextracom.fr

Numéro de téléphone 0 800 941 099

**Signature demandeur**

**Validation retour**

|      |      |
|------|------|
| Nom  | Visa |
| Date |      |

|      |      |
|------|------|
| Nom  | Visa |
| Date |      |

**ANNEXE 4**  
**AUTORISATION DE TRAVAUX**

**PROPRIETAIRE**

Commune de SAINT-LEU-LA-FORÊT  
52 rue du Général Leclerc  
95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT

**CELLNEX France**  
*13 Avenue Morane Saulnier  
Immeuble Le Guynemer  
CS 60740  
78457 VELIZY VILLACOUBLAY*

....., le .....

**Objet : Terrain situé à SAINT-LEU-LA-FORÊT, boulevard André Brémont, n° 170 (stade Les Andrésis, stade d'honneur).**

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques, sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que CELLNEX France et/ou son mandataire accomplit toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PROPRIETAIRE  
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

**ANNEXE 5**  
**FICHE INFORMATIONS PRATIQUES**

**① Conditions d'accès**

Le Contractant s'engage à informer dans les plus brefs délais CELLNEX France de toutes modifications des informations suivantes :

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques

Le Contractant s'engage à remettre à CELLNEX France tous les moyens d'accès au Site.

**② Interlocuteurs**

Courriel : [guichet.patrimoine@cellnextracom.fr](mailto:guichet.patrimoine@cellnextracom.fr)

Numéro de téléphone 0 800 941 099