



Convention d'occupation d'infrastructures passives
du bailleur social Cristal Habitat, support d'une
station radio
du service de communication électronique privé
relatif à l'internet des objets,
propriété de la CA Grand Chambéry

*Entre la communauté d'agglomération Grand Chambéry
et l'entreprise publique locale Cristal Habitat*

Version du 23 avril 2024

SOMMAIRE

Préambule	3
1. Article 1 : Objet.....	3
2. Article 2 : Equipements techniques à la charge de l'Occupant	3
3. Article 3 : Propriété des Equipements techniques.....	4
4. Article 4 : Mise à disposition par le Bailleur social	4
5. Article 5 : Conditions d'accès.....	4
6. Article 6 : Travaux d'installation, entretien, réparation	4
7. Article 7 : Durée de la convention.....	5
8. Article 8 : Redevance	5
9. Article 9 : Assurance.....	5
10. Article 10. Caractère de l'occupation.....	6
11. Article 11 : Résiliation.....	6
12. Article 12 : Retrait des Equipements techniques.....	6
13. Article 13 : Juridiction compétente.....	7

PREAMBULE

Pour favoriser l'émergence et le développement d'initiatives sur son territoire, en lien avec l'internet des objets, et qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général, la communauté d'agglomération (CA) Grand Chambéry construit un service de communication électronique privé sur son territoire.

Le service s'appuie sur un maillage radio sur le territoire, à faible émission radio et basé sur des basses fréquences libres (868 MHz). Il est matérialisé par des stations radios préférentiellement installées sur les points hauts des bâtiments communautaires et municipaux.

Entre la CA Grand Chambéry, établissement public de coopération intercommunale situé 106 Allée des Blachères, 73000 Chambéry, représentée par Alain CARACO, vice-président chargé des coopérations métropolitaines de mobilité et de développement du numérique, dûment autorisé par décision n° du Bureau en date du 30 mai 2024,

Ci-après dénommée « L'Occupant », d'une part,

Et Cristal Habitat, société d'économie mixte locale, au capital de 89 048 708 €, dont le siège est situé 1 Place du Forum ; 73000 Chambéry, identifiée au SIREN sous le numéro 747020345 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, représentée par Monsieur Lucas BEAUJOLIN, Directeur Général,

Ci-après dénommée « Le bailleur social », d'autre part,

Le Bailleur social et l'Occupant étant désignés par « Les parties »,

Il a été convenu et exposé ce qui suit :

1. ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention (ci-après désignée par « la Convention ») a pour objet de déterminer les modalités et conditions de mise à disposition, par le bailleur social au profit de l'Occupant, du site défini à l'article 4 ci-après (ci-après désigné par le « Site »), sis La tour 352 rue du Maconnais afin de lui permettre d'implanter les « Equipements techniques » définis à l'article 2 et liés à ses activités d'exploitant d'un réseau privé relatif à l'internet des objets, l'ensemble de ces « Equipements techniques » composant, pour l'Occupant, une « Station Radio ».

Par implantation, il convient d'entendre l'installation, l'exploitation et la maintenance de la « Station Radio »

2. ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS TECHNIQUES A LA CHARGE DE L'OCCUPANT

L'ensemble des « Equipements techniques » composant la « Station Radio » objet de la Convention, sont définis comme suit :

- La passerelle radio
- L'antenne
- Le câblage d'installation et chemin de câbles

3. ARTICLE 3 : PROPRIETE DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les « Equipements techniques » sont et demeurent la propriété de l'Occupant. Le bailleur social ne pourra intervenir sur les Equipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à l'Occupant.

4. ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION PAR LE BAILLEUR SOCIAL

Le Site mis à disposition par le bailleur social se compose d'une infrastructure passive (point haut de la Tour 352 rue du Maconnais) et de sa viabilité (accès au Site, raccordement au réseau d'énergie).

A cet effet, le bailleur social s'engage à mettre à la disposition de l'Occupant, à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention un emplacement sur un point haut du site.

Le bailleur social s'engage également à donner les accès à l'occupant.

La consommation annuelle des Equipements techniques installés par l'Occupant est théoriquement estimée à 438 kWh.

L'occupant installera un sous-compteur spécifique propre au fonctionnement de cette installation afin de vérifier que la consommation réelle n'est pas éloignée de la consommation estimée.

L'Occupant s'engage quant à lui à assurer la maintenance des Equipements techniques dont il est propriétaire et à s'acquitter des titres émis par le Bailleur social relatifs à la quote-part des factures de fluides associées.

5. ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ACCES

L'Occupant pourra disposer, sur demande auprès des services du bailleur social, d'un accès au Site et aux Equipements techniques, tant pour les besoins de leurs installations que pour ceux de leur exploitation et de leur maintenance.

6. ARTICLE 6 : TRAVAUX D'INSTALLATION, ENTRETIEN, REPARATION

L'Occupant assurera l'installation, l'exploitation et la maintenance de ses Equipements techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

Le bailleur social s'engage à assurer à l'Occupant une jouissance paisible du Site mis à disposition. Dans le cas où des travaux d'entretien, de réparation ou de modification réalisés par le bailleur social sur le Site nécessiteraient le déplacement ou l'enlèvement de tout ou partie des Equipements techniques de l'Occupant, celui-ci s'engage à effectuer lui-même, à ses frais et sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit, la dépose, la protection et

la remise en place desdits Equipements techniques après en avoir été avisé par le bailleur social au moins deux mois à l'avance.

Le bailleur social et l'Occupant s'efforceront de trouver tous autres emplacements, pendant la durée de ces travaux, susceptibles d'accueillir les Equipements techniques de l'Occupant, et lui permettant d'assurer la qualité et la continuité du service.

7. ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La Convention entrera en vigueur à sa date de signature. Le Site sus désigné sera mis à la disposition de l'Occupant dans les deux mois suivants cette même date.

La Convention est conclue pour une période initiale d'une année entière.

La Convention sera ensuite reconduite tacitement par périodes de un an, sauf dénonciation par l'une des parties, signifiée à l'autre trois mois avant la date d'échéance de la période en cours.

8. ARTICLE 8 : REDEVANCE

La redevance pour la location du site sera de 750 € par an. Ce montant comprend les charges d'électricité occasionnées par le branchement des équipements de l'occupant sur le point de comptage du bailleur, étant donné que la puissance appelée est relativement faible (50 W environ).

Cette redevance sera appelée par le bailleur chaque premier trimestre de l'année civile en cours. L'Occupant s'engage à la payer à première demande sous un délai de 30 jours maximum.

Pour la première année, la redevance sera calculée au prorata du nombre de jours entre la date d'entrée dans les lieux et le 31 décembre de l'année considérée.

La redevance sera révisée au 1^{er} janvier de chaque année à partir de 2025 au moyen de la formule suivante :

$$P_n = P_0 \times \text{IRL} / \text{IRL}_0.$$

Dans laquelle :

P_n = prix révisé pour l'année N

P_0 = prix de base de la présente convention.

IRL = Indice de révision des loyers du 3^{ème} trimestre de l'année N-1.

IRL_0 = Indice de révision des loyers du 3^{ème} trimestre de l'année 2023.

Cette redevance pourrait être supprimée si le bailleur souhaitait bénéficier du service de télérelève de ses compteurs d'eau collectifs, et si l'occupant était d'accord pour lui transmettre les données correspondantes. Il serait nécessaire dans ce cas de revoir la question du remboursement des consommations électriques.

9. ARTICLE 9 : ASSURANCE

L'Occupant s'engage à être titulaire pendant toute la durée de la Convention, d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements techniques, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance
- les dommages subis par ses propres matériels et Equipements techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux

Le bailleur social fera sa propre affaire de l'assurance de ses biens immobiliers et/ou mobiliers.

L'Occupant s'engage à remettre au bailleur social à sa première demande, les attestations d'assurance telles que prévues ci-dessus.

10. ARTICLE 10 : CARACTERE DE L'OCCUPATION

La Convention revêt un caractère strictement personnel. L'Occupant doit occuper personnellement le Site mis à sa disposition.

11. ARTICLE 11 : RESILIATION

Résiliation à l'initiative de l'une des parties :

En cas de non-respect, par l'une des parties, de ses obligations à la Convention et notamment en cas de non-paiement de la redevance ou défaut d'assurance, l'autre partie pourra résilier de plein droit la Convention et ce, sans ouvrir droit à tous dommages et intérêts, après mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours.

Résiliation à l'initiative de l'Occupant :

En cas de décision d'arrêt du service sur le Site, la Convention pourra être résiliée de plein droit et à tout moment par l'Occupant, à charge pour lui d'en informer le bailleur social au moins 2 mois avant la date d'effet de la résiliation.

Résiliation à l'initiative du bailleur social :

Le bailleur social se réserve le droit de résilier la Convention pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, il notifiera la résiliation à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception 15 jours à l'avance.

Les parties se concerteront afin de définir les modalités de libération des lieux.

12. ARTICLE 12 : RETRAIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'expiration de la Convention, pour quelque motif que ce soit, l'Occupant reprendra, dans un délai maximum de trois mois suivant la date d'expiration effective, les éléments détachables qui lui appartiennent.

Les dispositions de la Convention resteront en vigueur pendant la période nécessaire au retrait de ces Equipements techniques.

13. ARTICLE 13 : JURIDICTION COMPETENTE

En cas de résolution amiable infructueuse, tout litige né de l'exécution, l'interprétation, la validité de la présente convention sera soumis au tribunal administratif de Grenoble.

En trois exemplaires originaux

À Chambéry le

La CA Grand Chambéry,

Le Vice-Président

Alain CARACO

Le bailleur social Cristal Habitat

Le Directeur Général

Lucas BEAUJOLIN



ANNEXE – SPECIFICATIONS TECHNIQUES DE LA STATION RADIO

A remplir