

# PROJET

**Convention d'occupation domaniale  
pour le déploiement d'un réseau de communications  
électroniques mobiles ouvert au public  
à l'intérieur et à l'extérieur du site CO'Met**

V.0

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

Orléans Métropole [●], représentée par son Président en exercice, dûment habilité à la signature des présentes par [délibération] du [●] dont Madame La Préfète du Loiret et de la Région Centre-Val de Loire a accusé réception le

Commentaire [A1]: Décision si durée inférieure à 12 ans.

[...],

Ci-après dénommée «**Orléans Métropole**» ou «**Autorité gestionnaire du domaine** »

d'une part,

**ET**

La société [●], [forme] au capital de [●] euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [●], sous le numéro [●] et ayant son siège à [●]

Représentée par [●], en sa qualité de [●] et dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée «**Occupant** » ou «**Opérateur** » d'autre part,

Ci-après désignées individuellement « la Partie » ou conjointement les « Parties ».

[●]

## Sommaire

ARTICLE 1 – DEFINITIONS.....	5
ARTICLE 2 – OBJET ET CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CONVENTION.....	6
2.1 Objet de la Convention .....	6
2.2 Activité de l’Occupant .....	6
2.3 Durée de la Convention.....	7
2.4 Architecture du Système de diffusion mobile.....	7
ARTICLE 3 – DESIGNATION DES EMPLACEMENTS .....	7
3.1 Principes.....	8
3.2 Description des Emprises et mise à disposition/accès .....	8
ARTICLE 4 – EQUIPEMENTS MIS EN PLACE PAR L’OCCUPANT .....	8
4.1 Principes généraux .....	8
4.2 Spécifications techniques concernant les Equipements et leur pose .....	9
4.3 Respect de l’esthétisme du Site .....	9
ARTICLE 5 – REALISATION DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX .....	9
5.1 Organisation des études et des travaux.....	9
5.2 Gestion de la coactivité.....	10
5.3 Qualification du personnel et Sécurité .....	10
ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS .....	10
6.1 Exploitation des équipements .....	10
6.2 Maintenance des équipements.....	10
6.3 Gestion de la coactivité .....	11
6.4 Qualification du personnel et Sécurité pour la maintenance.....	11
ARTICLE 7 – GESTION DE LA DOCUMENTATION .....	12
ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES .....	12
8.1 Redevance d’occupation .....	12
8.2 Révision de la redevance d’occupation.....	12
8.3 Modalités de paiement de la redevance d’occupation .....	12
8.4. Impôts, taxes et charges.....	12
8.5 Propriété du Système de diffusion mobile et charges y afférentes .....	13
8.6 Dépôt de Garantie.....	13
ARTICLE 9 – CESSION DU CONTRAT .....	13
ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION D’OCCUPATION DOMANIALE.....	14
10.1 Résiliation pour motif d’intérêt général.....	14
10.2 Résiliation pour cas de force majeure.....	14
10.3 Résiliation d’un commun accord.....	14
10.4 Résiliation pour faute de l’Occupant .....	14

10.5 Résiliation pour faute d'Orléans Métropole.....	15
ARTICLE 11 - LIBERATION DES EMPRISES EN FIN D'OCCUPATION.....	15
ARTICLE 12 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES .....	15
ARTICLE 13. ENGAGEMENTS EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE ET DE PROTECTION DE LA SANTE PUBLIQUE.....	17
13.1 Protection de l'environnement.....	17
13.2 Exposition aux ondes électromagnétiques et radioélectriques .....	17
ARTICLE 14. COMMUNICATION, CONFIDENTIALITE.....	17
ARTICLE 15. COMITE DE SUIVI.....	17
ARTICLE 16. REGLEMENT DES DIFFERENDS ET DES LITIGES.....	18
ARTICLE 17. ELECTION DE DOMICILE ET REPRESENTANTS DES PARTIES .....	19
ARTICLE 18. ANNEXES .....	19

#### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Orléans Métropole a fait construire un complexe unique en France, intitulé CO'Met (ci-après « le Site »). Cet équipement regroupe plusieurs équipements d'envergure :

- une salle sportive de 10 000 places pouvant ponctuellement accueillir des spectacles ;
- un palais des congrès d'une capacité de 1 000 places incluant 800 m<sup>2</sup> de salles de commission ;
- un nouveau parc des expositions de 15 000 m<sup>2</sup> extensible jusqu'à 33 000 m<sup>2</sup> (hors surface extérieure) ;

Il intègre également le Zénith d'Orléans qui se situe juste à côté et dont la structure reste inchangée.

Cet équipement est géré et exploité dans le cadre d'une délégation de service public attribuée à un Concessionnaire pour une durée de 9 ans, jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2031.

Dans un souci d'optimiser la couverture téléphonique mobile pour les usagers du site CO'Met et plus largement sur le territoire de la Métropole, plusieurs opérateurs ont ainsi manifesté leur intérêt auprès d'Orléans Métropole afin de bénéficier d'une autorisation d'occupation temporaire pour implanter un nouveau site radio outdoor implanté spécifiquement sur la zone du Site permettant ainsi de densifier leur couverture.

Face à cette demande, Orléans Métropole a donc réalisé un sourcing durant le deuxième trimestre 2022 auprès d'opérateurs économiques susceptibles de déployer un tel réseau de communication pour la couverture mobile indoor du Site, lesquels ont ainsi confirmé leur intérêt à la Métropole pour l'installation d'une infrastructure de diffusion.

C'est dans ce contexte qu'Orléans Métropole a publié sur son site internet un appel à manifestation d'intérêt le 15 mai 2023 préalablement à la délivrance de l'autorisation d'occupation sollicitée pour le déploiement d'un réseau de communications électroniques mobiles ouvert au public Indoor et Outdoor du Site conformément à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

A l'issue de cette procédure de publicité et mise en concurrence, la société [xx] a été sélectionnée par Orléans Métropole, étant précisé que l'Opérateur est un opérateur de communications électroniques déclaré auprès de l'ARCEP en application de l'article L.33-1 du Code des Postes et des Communications Electroniques (ci-après « CPCE »).

#### CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT DES ENGAGEMENTS CI-APRES EXPOSES :

##### ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Sauf stipulation expresse contraire, les termes et expressions ci-dessous, lorsqu'ils seront utilisés avec une majuscule, auront la définition qui leur est attribuée au présent article :

- « **CO'Met** » : complexe regroupant l'Arena, le parc des expositions, le palais des congrès et les abords immédiats
- « **Site** » : regroupe l'Arena, le parc des expositions, le palais des congrès, le Zénith et les abords immédiats
- « **Indoor** » : désigne l'intérieur d'un bâtiment
- « **Outdoor** » : désigne l'extérieur d'un bâtiment
- « **Annexe** » : désigne une annexe à la Convention
- « **Concessionnaire** » : désigne l'entreprise chargée de la gestion et l'exploitation du Site

- « **Occupant** » : opérateur retenu au terme de la procédure de sélection et qui déploiera et exploitera le réseau de communications mobiles Indoor et Outdoor du Site.
- « **Convention** » : désigne la présente Convention d'Occupation du Domaine Public et ses Annexes.
- « **Système de diffusion mobile** » : désigne l'ensemble du système permettant à l'Occupant de diffuser les services de téléphonie mobile dans les Emprises (Indoor et Outdoor) du Site.
- « **Locaux techniques** » : désigne les locaux et/ou espaces d'accueil destinés à installer les baies de brassage, serveurs et plus généralement l'ensemble des équipements techniques nécessaires au Système de diffusion mobile. Les locaux et/ou espaces mis à disposition sont exploités avec des modalités techniques différentes en fonction de leur exploitant :
  - Les « Locaux techniques d'hébergement », ont été prévus pour répondre aux besoins d'accueil des équipements actifs centraux et ceux des opérateurs. Ces locaux seront mis à disposition dans CO'Met
  - Les « Zones techniques mobiles » pour l'accueil notamment des répéteurs radio seront mises à disposition sur le Site
- « **Emprise** » ou « **Emplacement** » : désigne les parties du Domaine Public d'Orléans Métropole utilisées par l'Occupant pour déployer son Système de diffusion mobile Indoor et Outdoor dans le Site
- « **Équipement** » : désigne l'ensemble des équipements utilisés par l'Occupant et installés dans les Emprises du Site

## ARTICLE 2 – OBJET ET CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CONVENTION

### 2.1 Objet de la Convention

La présente convention d'occupation du domaine public (ci-après la « Convention ») définit les conditions juridiques et financières dans lesquelles Orléans Métropole autorise l'Occupant à occuper les emplacements dépendant de son Domaine Public et décrits à l'Annexe [...] en vue du déploiement d'un réseau de communications électroniques mobiles ouvert au public (ci-après le Système de diffusion mobile) du Site.

La Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du Domaine Public.

Elle n'emporte pas constitution de droits réels. Elle est précaire et révocable.

La Convention est accordée à titre personnel et exclusif à l'Occupant.

L'Occupant ne peut céder à un tiers les droits et obligations résultant de la Convention sans l'accord écrit, exprès et préalable d'Orléans Métropole.

Aucune propriété commerciale ne peut être revendiquée par l'Occupant au sens des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

### 2.2 Activité de l'Occupant

L'Occupant est autorisé à occuper les dépendances du domaine public, visées à l'article 2.1. de la Convention, en vue uniquement du déploiement et la gestion du Système de diffusion mobile visé à l'article 2.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité ses équipements dans les Emprises mises à disposition par la présente Convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les déclarations et autorisations administratives nécessaires à ses installations et à son

exploitation, notamment au titre de l'article L. 33-1 du CPCE, sans aucun recours contre Orléans Métropole. L'Occupant bénéficie seul des produits de son exploitation et de ses services.

L'Occupant garantit disposer de toutes les autorisations et déclarations requises au titre de ses équipements et de son activité, et il s'engage à effectuer toutes les prestations dans le respect des prescriptions législatives et réglementaires notamment en vigueur en matière d'environnement, de sécurité des personnes, et de préservation du voisinage.

L'occupation des Emprises n'est autorisée que pour le seul usage défini ci-dessus, correspondant à l'activité décrite. L'Occupant ne peut ni modifier l'activité correspondant à cet usage, ni y ajouter une autre activité, ni cesser cette activité sans autorisation écrite préalable d'Orléans Métropole.

L'Occupant ne dispose d'aucune exclusivité en matière d'occupation. Si les capacités d'occupation disponibles s'étendent et permettent d'accueillir d'autres occupants, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, que ce soit à l'encontre d'Orléans Métropole ou d'un autre occupant.

### **2.3 Durée de la Convention**

La Convention prend effet à compter de sa date de signature par les Parties pour une durée de **1** années.

L'Occupant ne bénéficie d'aucun droit acquis au renouvellement de la Convention. La Convention ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Un an avant l'échéance normale de la Convention ou bien en cas de décision de résiliation pour fin anticipée de la Convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de déterminer les modalités pratiques de fin de contrat (sommes restant dues par l'Occupant, planning de libération des Emprises, ...) ainsi que les conditions de passation éventuelle d'une nouvelle Convention.

### **2.4 Architecture du Système de diffusion mobile**

L'Occupant s'engage à ce que l'architecture de son Système de diffusion mobile, telle que décrite en **Annexe L...** de la présente Convention, soit respectueuse de l'intégrité du Domaine Public conformément à l'article L. 45-9 du CPCE et soit neutre au regard des Opérateurs mobiles susceptibles de l'utiliser.

L'Occupant garantit, pendant toute la durée de la Convention, l'adaptabilité du Système de diffusion en fonction de l'évolution des besoins des Opérateurs mobiles et de l'évolution des technologies de communications électroniques afin de respecter le principe de neutralité rappelé à l'alinéa précédent du présent article.

Toute évolution de l'architecture du Système de diffusion mobile fera l'objet d'un avenant à la présente Convention.

## **ARTICLE 3 – DESIGNATION DES EMPLACEMENTS**

Les emplacements mis à la disposition de l'Opérateur par l'Autorité gestionnaire du domaine sont situés sur les Emprises du Site, propriété d'Orléans Métropole et font partie intégrante de son Domaine Public.

La Convention porte uniquement sur les dépendances du domaine public d'Orléans Métropole visées au présent article.

Les dépendances du domaine public d'Orléans Métropole que l'Occupant est autorisé à occuper ne font pas l'objet d'un transfert de propriété entre Orléans Métropole et l'Occupant.

### 3.1 Principes

Compte tenu des contraintes matérielles, l'Occupant est uniquement autorisé à installer ses Equipements, sans impacter les conditions d'exploitation et de maintenance du Site.

L'espace disponible dans les Emprises du Site est restreint. Les équipements techniques mis en place doivent respecter les contraintes telles que décrites en **Annexe [...]** de la Convention.

A cet égard, l'occupation prévue par la présente Convention ne saurait être autorisée pour plusieurs occupants. L'occupation et l'activité de l'Occupant restent encadrées par le CPCE, et à ce titre les Equipements installés devront permettre la diffusion de l'ensemble des signaux des opérateurs licenciés, en leur garantissant un accès au Système de diffusion mobile de l'Occupant neutre et non discriminatoire.

### 3.2 Description des Emprises et mise à disposition/accès

#### 3.2.1 Connaissance des Emprises et état des lieux

Les surfaces disponibles se trouvent en **Annexe [...]**

En dehors de ces surfaces disponibles mises à disposition, toute implantation d'équipements doit faire l'objet d'une **validation préalable écrite de la part d'Orléans Métropole**. L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance de la consistance des dépendances du domaine public définies par la présente Convention et l'**Annexe [...]** et les accepte en l'état.

L'Occupant n'est admis à réclamer auprès d'Orléans Métropole aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état des surface, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

#### 3.2.2 Description des Emprises

Le descriptif de tous les emplacements validés selon le processus décrit ci-dessus et mis à disposition de l'Occupant figure à **l'Annexe [...]** de la Convention.

#### 3.2.3 Accès aux Emprises

Toutes ces zones techniques seront potentiellement situées dans des espaces avec des modalités d'accès et d'exploitation différentes.

A cet égard, l'Occupant devra prendre contact avec le PC sécurité pour l'accès aux Locaux d'hébergement et autres locaux techniques.

#### 3.2.4 État des lieux

Les Parties conviennent de réaliser un état des lieux contradictoire.

Cet état des lieux d'entrée est établi en deux exemplaires signés par les Parties. Chaque Partie conserve un exemplaire de cet état des lieux.

## ARTICLE 4 – EQUIPEMENTS MIS EN PLACE PAR L'OCCUPANT

### 4.1 Principes généraux



Les Equipements y compris l'alimentation électrique qui seront mis en place dans les Emprises sont détaillés dans l'Annexe [...] de la Convention.

Au sein des Emprises, l'Occupant s'engage à ce que ces Equipements soient majoritairement installés dans des zones non accessibles au public afin notamment de respecter l'intégrité, l'esthétique du Site et de garantir la sécurité de l'occupation à l'exception, le cas échéant, des systèmes antennaires.

De manière générale, l'Occupant doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des dépendances du domaine public occupées.

#### 4.2 Spécifications techniques concernant les Equipements et leur pose

L'Occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions imposées tant au sein de la Présente Convention qu'au sein de l'Annexe [...] en considération de la préservation de l'intérêt public et du domaine public.

En effet, l'environnement dans lequel l'Occupant peut déployer son Système de diffusion mobile, contraint fortement :

- o Les volumes disponibles d'installation des Equipements
- o L'accès à ces Equipements pour l'exploitation et la maintenance
- o La disponibilité des chemins de câbles

Aussi, l'Occupant s'engage à respecter les contraintes techniques décrites en l'Annexe [...] en ce qui concerne notamment :

- o les Equipements (dimensions, consommation électrique, dissipation calorifique)
- o les supports de fixation de ces Equipements afin de garantir la solidité des installations

Orléans Métropole se réserve le droit de contrôler le respect par l'Occupant des contraintes visées ci-dessus. Dans le cas où les Equipements ne respecteraient pas ces contraintes, l'Occupant s'engage à y remédier, dans les meilleurs délais notamment pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

#### 4.3 Respect de l'esthétisme du Site

L'impact esthétique du Système de diffusion mobile devra être minimisé afin de s'insérer le mieux possible dans l'architecture du Site conformément à l'article L. 45-9 du CPCE.

### ARTICLE 5 – REALISATION DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX

#### 5.1 Organisation des études et des travaux

L'Occupant s'engage à prendre à sa charge sa propre maîtrise d'œuvre pour les études et les travaux liés à la Convention.

L'Occupant communique à Orléans Métropole l'ensemble des études et documents techniques préalablement à tout commencement de travaux.

Orléans Métropole dispose d'un délai d'un (1) mois pour présenter ses éventuelles observations sur ces études et documents techniques. En l'absence d'observations dans ce délai, Orléans Métropole est réputée accepter en l'état les travaux envisagés par l'Occupant.

L'Occupant s'engage à respecter, dans la conduite de ses travaux, la réglementation et normes en vigueur.

### **5.2 Gestion de la coactivité**

L'Occupant s'engage à respecter les contraintes relatives à la sécurité et l'organisation des évènements par le Concessionnaire dans le Site.

### **5.3 Qualification du personnel et Sécurité**

L'Occupant doit garantir la sécurité de son personnel. A cet effet, il s'engage à rédiger un plan de prévention avant le début des prestations de travaux et à respecter les modalités d'intervention pour la construction du Système de diffusion mobile décrites au présent document.

L'Occupant s'engage ainsi à tout mettre en œuvre pour assurer d'une façon permanente la sécurité et notamment :

- o L'accès sans danger de ses salariés ou sous-traitants aux installations et équipements
- o La prévention des risques de chute
- o La protection des personnes contre les risques électriques, notamment en veillant à l'habilitation de son personnel dans les domaines de tension adéquats
- o Le bon fonctionnement permanent des moyens d'alerte et de communication

L'Occupant fera son affaire personnelle de la conformité de son personnel aux qualifications requises pour ce genre de travail. L'Occupant s'assurera en permanence que son personnel agit selon les règles de sécurité conformément au Code du Travail et réglementations en vigueur.

L'Occupant s'engage à contrôler la parfaite connaissance par son personnel des consignes de sécurité et des consignes générales et la qualité des prestations confiées. Orléans Métropole ne peut en aucun cas être tenue responsable des éventuelles agressions ou accidents de quelque nature que ce soit subis par le personnel de l'Occupant pendant les interventions, lors de trajets ou lors de la présence dans les Emprises du Site.

## **ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS**

### **6.1 Exploitation des équipements**

L'exploitation technique des équipements rassemble l'ensemble des opérations permettant le bon fonctionnement du Système de diffusion mobile. L'Occupant garantit la prise en charge de :

- o La mise en place, l'administration, les évolutions et la maintenance du Système de diffusion mobile
- o La production des services de diffusion mobile
- o La mise en cohérence avec les opérations de maintenance préventive et curative du Système de diffusion mobile

L'Occupant s'engage à ce que les Equipements restent conformes aux conditions de l'occupation et à assurer la préservation du Domaine Public mis à disposition.

L'Occupant s'engage également à ce que l'exploitation du Système de diffusion mobile soit neutre et équitable vis-à-vis des opérateurs mobiles.

### **6.2 Maintenance des équipements**

L'Occupant est responsable et assure, à ses frais, pendant toute la durée de la Convention, les opérations de nettoyage, d'entretien et de maintenance des dépendances du domaine public occupées et des installations qu'il a réalisées sur ces dépendances.

Aussi, l'Occupant s'engage à assumer la responsabilité des visites systématiques d'entretien, et les vérifications et contrôles nécessaires pour assurer la durabilité de ses Equipements. A ce titre, l'Occupant organise toutes les visites qu'il convient d'effectuer pour entretenir et pour contrôler le fonctionnement des Equipements et installations et pour améliorer les performances de ses Equipements, par exemple :

- o Les visites de contrôles périodiques (maintenance préventive)
- o Les essais de fonctionnement
- o Les opérations de maintenance corrective afin de remettre les installations en état de fonctionnement normal
- o Les opérations de réparation et le remplacement des pièces défectueuses ou qui arrivent en fin de vie
- o Les travaux résultant des contrôles techniques réglementaires

Pour ce faire, l'Occupant s'engage à fournir à chaque début d'année au Concessionnaire du Site son planning prévisionnel de maintenance préventive pour l'année à venir, avec les dates d'interventions souhaitées. Les dates définitives d'intervention feront ensuite l'objet d'échanges avec le Concessionnaire.

L'Occupant s'engage également à assurer, à sa charge, le stockage, et la gestion des pièces de rechange ainsi que toutes les opérations de maintenance nécessaires. Les équipements remplacés dans le cadre d'une opération de maintenance curative ne pourront pas faire l'objet de facturation même en cas de vandalisme.

Les installations réalisées par l'Occupant doivent en permanence être conformes à la réglementation et normes en vigueur. L'Occupant s'engage ainsi à réaliser à ses frais toutes les mises en conformité nécessaires, quelle que soit leur importance.

### **6.3 Gestion de la coactivité**

L'Occupant s'engage à respecter les contraintes relatives à la sécurité et l'organisation des événements par le Concessionnaire dans le Site.

### **6.4 Qualification du personnel et Sécurité pour la maintenance**

L'Occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer d'une façon permanente la sécurité et notamment :

- o L'accès sans danger de ses salariés ou sous-traitants aux installations et équipements
- o La prévention des risques de chute
- o La protection des personnes contre les risques électriques, notamment en veillant à l'habilitation de son personnel dans les domaines de tension adéquats
- o Le bon fonctionnement permanent des moyens d'alerte et de communication

L'Occupant fera son affaire personnelle de la conformité de son personnel aux qualifications requises pour ce genre de travail. L'Occupant s'assurera en permanence que son personnel agit selon les règles de sécurité conformément au Code du Travail et réglementations en vigueur.

L'Occupant s'engage à contrôler la parfaite connaissance par son personnel des consignes de sécurité et des consignes générales et la qualité des prestations confiées. Orléans

Métropole ne peut en aucun cas être tenue responsable des éventuelles agressions ou accidents de quelque nature que ce soit subis par le personnel de l'Occupant pendant les interventions, lors de trajets ou lors de la présence dans les Emprises du Site.

## ARTICLE 7 – GESTION DE LA DOCUMENTATION

L'Occupant s'engage à fournir annuellement tous les plans d'installation de ses équipements sur la base d'un format BIM.

## ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES

### 8.1 Redevance d'occupation

En contrepartie de l'autorisation consentie par la Convention, l'Occupant versera à Orléans Métropole une redevance domaniale calculée en tenant compte de la durée d'amortissement des équipements et de la valeur locative constatée d'emplacements de ce type.

La redevance d'occupation sera calculée comme suit pour l'année :

Tarif : [ ] € H.T. /m<sup>2</sup>

Superficie: [ ] m<sup>2</sup>

Soit pour 12 mois en valeur :

$$\bullet \quad [ ] \text{ m}^2 \times [ ] \text{ € H.T.} = [ ] \text{ € H.T./an}$$

Cette redevance sera payée annuellement et par avance.

### 8.2 Révision de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation domaniale sera révisée à la date d'anniversaire de la signature de la présente convention par application de la moyenne annuelle de l'indice [Index] dont les modalités sont définies ci-dessous ou d'un pourcentage [%].

#### [Modalités de calcul de révision]

### 8.3 Modalités de paiement de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation domaniale fera l'objet d'un ordre de recouvrer émis par Orléans Métropole.

Cet ordre de recouvrer devra être réglé par l'Occupant dans un délai de 30 jours à compter de la date de sa notification.

En cas de retard de paiement, le montant dû est passible d'intérêts moratoires dont le taux est égal au taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la signature de la Convention, majoré de huit points, et le non-paiement répété de la redevance domaniale peut être sanctionné par une décision de résiliation pour faute prise par Orléans Métropole dans les conditions fixées à l'article 10.4 de la présente Convention.

Les versements par l'Occupant sont effectués au profit d'Orléans Métropole, par virement bancaire aux coordonnées ci-après avec référence de l'intitulé de cette Convention.

### 8.4. Impôts, taxes et charges

Pendant toute la durée de la Convention, tous les impôts, taxes et charges, quels que soient leur nature, résultant de l'occupation par l'Occupant des dépendances du domaine public définies à l'article 3 de la Convention, sont à la charge de l'Occupant.

Toutefois, pendant toute la durée de la Convention, tous les impôts, taxes et charges, quels que soient leur nature, dont Orléans Métropole est redevable en sa qualité de propriétaire des dépendances du domaine public occupées sont à la seule charge d'Orléans Métropole et ne peuvent en aucun être supportés par l'Occupant.

L'Occupant sera seul responsable des déclarations et opérations relatives aux impôts, taxes et charges à sa charge.

L'Occupant fournit chaque année à Orléans Métropole une copie certifiée conforme des certificats établis par les services compétents attestant qu'il a acquitté les impôts, taxes et charges à sa charge.

#### **8.5 Propriété du Système de diffusion mobile et charges y afférentes**

Les Equipements constituant le Système de diffusion mobile qui ont été installés par l'Occupant dans les Emprises du Site et dont il a assumé les investissements sont et demeurent sa propriété. Il en assume toutes les charges, réparation et impositions afférentes.

L'Occupant s'engage à supporter l'ensemble des couts de son exploitation.

#### **8.6 Dépôt de Garantie**

L'Occupant doit remettre un dépôt de garantie d'un montant de [ ] équivalent à x mois de redevance. Ce dépôt de garantie devra être versé à Orléans Métropole dans les trois mois suivants la signature de la Convention.

Le non-respect de cette obligation constitue une faute susceptible d'être sanctionnée par la résiliation de la Convention dans les conditions fixées par la présente Convention.

Le dépôt de garantie devra être systématiquement reconstitué dans l'hypothèse où, pour quelque cause que ce soit et par l'effet de la compensation, il viendrait à être utilisé en tout ou partie.

Au terme de la Convention, le dépôt de garantie sera restitué à l'Occupant au vu de l'état des lieux contradictoire et déduction faite de toutes les sommes qui pourraient rester dues, notamment au titre de la redevance, des réparations et des indemnités d'occupation.

#### **ARTICLE 9 – CESSION DU CONTRAT**

Toute cession de la présente Convention d'occupation est interdite.

Cependant, une telle cession peut être autorisée par Orléans Métropole notamment dans l'hypothèse d'une opération de restructuration de l'Occupant, et en l'absence d'autres modifications substantielles de la Convention.

Dans cette hypothèse, l'Occupant devra introduire une demande préalable écrite de changement de cocontractant.

Orléans Métropole se prononce sur cette demande après examen de la capacité du cessionnaire au regard des conditions de participation définies initialement.

En cas d'acceptation par Orléans Métropole, le changement de cocontractant donnera lieu à la conclusion d'un avenant de transfert de la présente Convention.

## **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE**

En l'absence de faute des Parties, la Convention pourra être résiliée dans les conditions prévues au présent article.

### **10.1 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Orléans Métropole dispose de la faculté, en cours de contrat, de résilier unilatéralement la Convention pour un motif d'intérêt général.

Cette décision prend effet après l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date indiquée au sein de ladite décision, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation pour motif d'intérêt général ne permettra pas à l'Occupant de bénéficier d'une quelconque indemnité

### **10.2 Résiliation pour cas de force majeure**

Si l'une des Parties se trouve empêchée d'exécuter tout ou partie de ses obligations en raison d'un cas de force majeure qui perdure plus de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires consécutifs. Chaque Partie pourra librement décider de résilier la Convention.

Elle notifiera sa décision à l'autre partie.

Aucune indemnité ne sera due par l'une ou l'autre des Parties.

### **10.3 Résiliation d'un commun accord**

Les Parties peuvent convenir de mettre fin à la Convention d'un commun accord.

Les modalités, notamment financières, de la résiliation seront définies conjointement par les Parties.

### **10.4 Résiliation pour faute de l'Occupant**

En cas de manquement(s) grave(s) et/ou répété(s) de l'Occupant à l'une ou plusieurs de ses obligations au titre de la Convention, Orléans Métropole peut, de plein droit, prononcer la résiliation pour faute de la Convention notamment en cas de :

- non-paiement de la redevance d'occupation domaniale après son échéance ;
- non-respect des principes d'adaptabilité et de neutralité mentionnés à l'article 2.4
- occupation des Emprises à d'autres fins désignées dans la présente Convention
- absence de versement du dépôt de garantie dans le délai prévu à l'article 8.5 de la Convention
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les Emprises mises à disposition après mise en demeure restée sans effet
- cession de la Convention sans accord exprès d'Orléans Métropole dans les conditions fixées à l'article 9 de la Convention
- non-respect des engagements de confidentialité
- Dégradation du Domaine Public provoquant des perturbations dans la tenue des manifestations organisées dans le Site
- Défaut de maintenance des équipements provoquant des perturbations dans la tenue des manifestations organisées dans le Site

La résiliation pour faute de la Convention peut être prononcée par Orléans Métropole après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de sa réception par l'Occupant.

L'Occupant ne pourra prétendre à ce titre à aucune indemnité.

#### **10.5 Résiliation pour faute d'Orléans Métropole**

En cas de manquement grave d'Orléans Métropole au titre de ses obligations prévues à cette Convention et à l'issue d'une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de sa réception par Orléans métropole, l'Occupant pourra faire valoir la résiliation du présent contrat.

L'Occupant ne pourra prétendre à ce titre à aucune indemnité.

Orléans Métropole dispose de la faculté de s'opposer à la décision de résiliation à l'initiative de l'Occupant, dans un délai d'un (1) mois à compter de sa réception par Orléans Métropole, pour un motif d'intérêt général.

#### **ARTICLE 11 - LIBERATION DES EMPRISES EN FIN D'OCCUPATION**

Au terme normal ou en cas de fin anticipée de la Convention, l'Occupant devra, à ses frais, enlever les Equipements, évacuer les Emprises, et remettre les Emprises en l'état dans un délai de un [1] an à compter du terme normal du contrat ou de la date d'effet de la résiliation, sauf si un accord préalable entre les Parties en décidait autrement.

Un état des lieux contradictoire sera dressé.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce titre.

Une pénalité de [ ] euros sera appliquée par jour de retard à compter de l'expiration du délai indiqué au premier alinéa ou au sein de l'accord préalable convenue entre les Parties à l'issue du terme normal ou anticipée de la Convention, sauf si le retard trouve son origine dans un comportement fautif d'Orléans Métropole.

A défaut de libération dans le délai précité, Orléans Métropole pourra le mettre en demeure de respecter les obligations énumérées ci-dessus sous trois (3) mois.

A défaut d'exécution complète dans ce délai, Orléans Métropole procédera, aux frais et risques de l'Occupant, à l'enlèvement des équipements, à l'évacuation des Emprises et à leur remise en état. Les frais exposés seront imputés à l'Occupant, sans préjudice des actions indemnitaires liées au maintien irrégulier sur le Domaine Public pendant un temps excédant l'autorisation.

#### **ARTICLE 12 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

**12.1** L'Occupant est, pendant toute la durée de la Convention, responsable à l'égard d'Orléans Métropole et de tout tiers en cas de réclamation, de litige, de recours, d'accident, de dégâts et de dommages directs ou indirects de quelque nature qu'ils soient, matériels ou immatériels, dont le fait générateur survient pendant la durée de la Convention et résulte exclusivement de son occupation des dépendances du domaine public définies à l'article 3 de la Convention.

En aucun cas, la responsabilité d'Orléans Métropole ne pourra être recherchée pour les réclamations, litiges, recours, accidents, dégâts et dommages visés à l'alinéa précédent.

Il a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses sous-traitants, ses prestations et à tous tiers et usagers du Site, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant s'engage à informer Orléans Métropole dans les délais les plus brefs de tout évènement ou dommage qui pourrait affecter ou nuire aux dépendances du domaine public occupées.

La responsabilité d'Orléans Métropole ne peut être engagée à l'occasion d'un dommage survenu dans ce cadre. L'Occupant renonce par avance à tout recours à l'encontre d'Orléans Métropole et de ses assureurs à ce titre. L'Occupant se porte fort d'obtenir la même renonciation à agir de la part de ses assureurs.

L'assureur d'Orléans Métropole conserve tout recours envers l'Occupant en cas de sinistre.

**12.2** L'Occupant assure ses propres équipements et s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances suivantes :

- Une **assurance de responsabilité civile** dont l'objet est de couvrir les conséquences de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou causés aux usagers et aux tiers y compris Orléans Métropole du fait des activités exercées par l'Occupant au titre de la Convention. Il sera renoncé à tout recours contre Orléans Métropole ;
- Une **assurance dommages**, souscrite tant pour le compte de l'Occupant que pour celui d'Orléans Métropole et couvrant tout dommage matériel aux ouvrages et équipements objet de la Convention ainsi que les pertes d'exploitation consécutives. Cette police couvrira l'ensemble des ouvrages de la Convention à hauteur d'un montant de garantie en lien avec les risques encourus ;
- Sous réserve que les ouvrages et équipements à réaliser par l'Occupant entrent dans le champ d'application de l'assurance décennale obligatoire, l'Occupant souscrira une Assurance Dommage-Ouvrages obligatoire garantissant, pour une durée de dix (10) ans, les ouvrages et équipements réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'Occupant. S'agissant des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance décennale, l'Occupant s'engage à exiger et vérifier que ses contractants sont conformément assurés au regard des règles en vigueur ;
- De manière générale, l'Occupant souscrit toutes polices d'assurance nécessaires permettant de couvrir les responsabilités à sa charge dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'Occupant doit faire apparaître, dans les polices d'assurances souscrites, l'engagement de la compagnie d'assurances signataire ou de son mandataire de notifier à Orléans Métropole toute résiliation ou toute modification substantielle des conditions de garantie.

Les polices d'assurances susvisées devront être communiquées par l'Occupant à Orléans Métropole dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de la Convention, accompagnées d'une déclaration des sociétés d'assurances précisant que ces dernières disposent d'une ampliation de la Convention. Une attestation justifiant que l'Occupant est bénéficiaire des polices d'assurances susvisées sera transmise chaque année à Orléans Métropole.



L'Occupant s'engage à régler toutes les primes d'assurances afin qu'Orléans Métropole puisse faire valoir ses droits en qualité d'assuré additionnel et à justifier à première demande, le paiement des primes d'assurances.

## **ARTICLE 13. ENGAGEMENTS EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE ET DE PROTECTION DE LA SANTE PUBLIQUE**

### **13.1 Protection de l'environnement**

L'Occupant veille à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité des personnes, et de préservation du voisinage.

L'Occupant s'engage dans une politique de développement durable permettant de limiter son empreinte carbone dans le cadre de l'exécution de la Convention.

### **13.2 Exposition aux ondes électromagnétiques et radioélectriques**

**13.2.1** Le positionnement des éléments du Système de diffusion mobile doit prendre en compte l'exposimétrie des usagers et des personnels travaillant au sein du Site.

L'Occupant s'engage à respecter a minima les niveaux d'exposimétrie imposés par l'ARCEP.

**13.2.2** L'Occupant s'engage à ce que ses équipements soient conformes aux normes européennes radioélectriques et électriques. Il s'engage notamment à ce que ses équipements et installations répondent aux recommandations les plus récentes édictées par la Commission Electrotechnique Internationale (CEI), notamment concernant les équipements radioélectriques de 5ème génération. L'autorisation d'installation et d'exploitation des équipements radioélectriques de 5ème génération de l'Occupant figure en **Annexe [...]** de la présente Convention.

## **ARTICLE 14. COMMUNICATION, CONFIDENTIALITE**

**14.1** Toute communication publique que l'Occupant souhaite effectuer ne devra se faire qu'avec l'accord express d'Orléans Métropole.

**14.2** Compte tenu des informations dont l'Occupant a eu connaissance dans le cadre de la procédure de mise en concurrence sur les Emprises du Site, notamment en termes de sécurité, il est astreint à un secret absolu. Tout manquement avéré par communication ou diffusion d'information ou document est une cause de résiliation pour faute de la Convention.

De son côté, Orléans Métropole s'engage à ne divulguer aucune information relative à l'Occupant qu'elle serait susceptible de connaître, compte tenu de l'occupation des Emprises sur le Site, et qui serait indiquée comme confidentielle par l'Occupant.

## **ARTICLE 15. COMITE DE SUIVI**

Un comité de suivi de la Convention est institué. Ce comité est composé du représentant d'Orléans Métropole et du représentant de l'Occupant, chacun ayant autorité et pouvoir de décision pour l'entité qu'ils représentent. Chacun de ces représentants peut se faire assister autant que de besoin par les personnes, experts et sociétés de son choix.

Le comité de suivi a notamment pour objet :

- De suivre le déploiement du Système de diffusion mobile de l'Occupant dans les infrastructures du Site aux fins de préserver l'esthétisme du Site, la sécurité de l'occupation et l'intégrité du Domaine Public occupé ;
- De suivre les échanges et interactions avec le Concessionnaire du Site;
- De proposer les améliorations pouvant être apportées aux conditions d'exploitation du Système de diffusion mobile pour préserver l'esthétisme du Site, la sécurité de l'occupation et l'intégrité du Domaine Public occupé ;
- Plus généralement d'échanger les informations nécessaires à la bonne exécution de la Convention ;
- D'examiner les demandes de règlement amiable des différends tels que prévus à l'article 16 de la présente Convention.

Le Comité de suivi se réunit a minima une fois par an ou peut être convoqué à tout moment si une urgence le nécessite. Le premier comité de suivi se déroulera à la fin du déploiement du Système de diffusion mobile.

A l'issue du Comité de suivi, l'Occupant, dans les dix (10) jours ouvrés de sa tenue, transmettra à Orléans Métropole un compte-rendu du comité de suivi. Orléans Métropole disposera d'un délai de quinze (15) jours pour amender le compte-rendu.

En plus du représentant de l'Occupant pour ces Comités de suivi, l'Occupant désignera :

- Un interlocuteur en charge de l'exécution des études
- Un interlocuteur en charge des travaux de déploiement
- Un interlocuteur en charge de l'exploitation du Système de diffusion mobile

Ces personnes seront les interlocuteurs uniques d'Orléans Métropole dans les domaines qui les concernent, et ce pendant la durée de la Convention.

En cas de changement d'un interlocuteur, l'Occupant s'engage à communiquer les coordonnées du nouvel interlocuteur.

## **ARTICLE 16. REGLEMENT DES DIFFERENDS ET DES LITIGES**

**16.1** Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la Convention.

Tout différend entre Orléans Métropole et l'Occupant relatif à l'interprétation et/ou l'exécution de la Convention sera, dans un premier temps, soumis au Comité de suivi prévu à l'article 15 de la présente Convention.

- La Partie saisissant le Comité de suivi adressera, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre Partie un mémoire exposant les motifs de sa réclamation.
- L'étude du différend et la tentative de résolution amiable seront mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Comité de suivi.

Si le Comité de suivi n'a pas été en mesure de trouver une solution amiable au différend dans les 45 jours suivants sa saisine, chaque Partie pourra soumettre le différend à la juridiction compétente en application de l'article 16.2 ci-après.

La saisine du Comité de suivi ne saurait, en tout état de cause, avoir pour effet de délier les Parties de leurs obligations respectives au titre de la Convention.

16.2 Sous réserve du respect de la procédure de résolution amiable, tout différend entre les Parties relatif à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de la Convention sera soumis au Tribunal administratif d'Orléans.

Il est toutefois convenu que l'obligation de saisine préalable du Comité de suivi n'est pas applicable aux obligations de paiement de sommes d'argent à la charge de l'Occupant et pour lesquelles il n'aurait émis aucune contestation dans les délais de paiement.

#### ARTICLE 17. ELECTION DE DOMICILE ET REPRESENTANTS DES PARTIES

17.1 Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties font élection de domicile :

Pour Orléans Métropole : [...]

Pour l'Occupant : [...]

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente Convention sera faite par écrit aux adresses visées ci-dessus.

17.2 Pour faciliter les échanges relatifs à l'exécution de la présente Convention, les Parties précisent les noms et coordonnées de leurs représentants respectifs :

Pour Orléans Métropole : [...]

Pour l'Occupant : [...]

#### ARTICLE 18. ANNEXES

Les présentes Annexes font partie intégrante de la présente Convention. En cas de contradiction entre les termes de la Convention et ceux d'une Annexe, les termes de la Convention prévalent.

Les Annexes, notamment celles décrivant les Emprises mises à disposition de l'Occupant et les équipements installés, seront mises à jour annuellement lors d'un Comité de suivi. Ces mises à jour seront ensuite intégrées à la présente Convention par voie d'avenant.

Lesdites Annexes sont les suivantes :

[...]

Commentaire [A2]: A compléter

[Cette liste est indicative. Les annexes seront finalisées lors de la mise au point de la Convention avec le candidat pressenti, notamment à partir de l'offre du candidat]

Fait à Orléans, en deux exemplaires originaux, le

Pour Orléans Métropole	Pour l'Opérateur
------------------------	------------------

