

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

**TOTEM pour ORANGE – LES HALLES - PLACE PIE
FRA08400003 AVIGNON LES REMPARTS**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par Monsieur **Olivier GALZI, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n°5 du Conseil Municipal du 28 mars 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire, lui-même représenté par Madame **Cécile JOUFFRON**, Directrice Générale Adjointe des Services, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 01^{er} avril 2026,
et spécialement habilitée en vertu de la décision n° 26-0012 en date du 01 avril 2026,

**Ci-après dénommée « La Ville » ou « Le Contractant »,
D'une part,**

Et

La société par actions simplifiées **TOTEM France**, dont le siège social est situé : IMMEUBLE ORANGE GARDENS, 44 avenue de la République, 92320 CHATILLON, portant l'identifiant SIREN n° 833 460 918 (RCS Nanterre), et ayant pour activité principale les « télécommunications filaires » ; représentée par Monsieur **PAPIN**, en qualité de Directeur, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

**Ci-après dénommée « L'Occupant »,
D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2144-3,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 alinéa 5,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2122-1-1 et suivants,
Vu le Code des postes et des communications électroniques et notamment les articles L.45-9 et suivants,

PRÉAMBULE

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

Une convention d'occupation privative du domaine public a été établie en OCTOBRE 2013 entre ORANGE TELECOM et la Ville d'AVIGNON (CTR2013000477) : la Ville d'Avignon a mis à disposition des emplacements sur la terrasse des Halles située Place Pie – 84000 AVIGNON, pour permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques nécessaires aux activités des exploitants de radiotéléphonie.

A compter du 01 novembre 2021, la Société ORANGE TELECOM a créé une nouvelle filiale de sa société, nommée TOTEM (exclusivement dédiée à la gestion des infrastructures des sites mobiles), et lui a transféré les droits et obligations issus de ce contrat.

Conformément au Code des Postes et Communications Electroniques, l'implantation et l'exploitation d'infrastructures de télécommunication peuvent être assurées par tout opérateur de télécommunication bénéficiaire d'une autorisation délivrée par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) suivant les articles L41 et L42.

L'Occupant et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations règlementaires et se sont vu confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

La Ville, propriétaire d'un toit-terrasse, est titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition de l'Occupant les emplacements visés par la présente convention, aux fins d'y installer des Infrastructures et d'Equipements Techniques et d'y accéder.

Dans ce contexte, la Ville d'Avignon met à disposition de TOTEM FRANCE un emplacement situé aux Halles – Place Pie - 84000 AVIGNON pour permettre l'exploitation de son réseau de télécommunications.

La précédente convention n°CTR2013000477 étant arrivée à échéance, l'exploitant a fait part de sa volonté de poursuivre ses activités. La Ville a réservé une suite favorable à cette demande.

Il convient donc d'établir une convention afin d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2 afin de lui permettre d'exploiter et d'entretenir des Infrastructures et des Equipements Techniques.

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antenne), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant à l'Occupant ou aux opérateurs clients de l'Occupant.

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 pylônes, appartenant à l'Occupant.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN ET DES EQUIPEMENTS

La Ville d'Avignon met à disposition de l'Occupant, **un emplacement** situé en toiture du site **Les Halles – Place Pie - 84000 AVIGNON, sur une parcelle cadastrée DK 721** (Cf. annexe 1).

Sur cet emplacement, la Ville d'Avignon a autorisé l'Occupant à implanter les Equipements Techniques lui appartenant :

- De communication électronique ou non positionnés sur les emplacements loués ;
- D'énergie et de raccordement transmission.

**N/Réf. : J04001 – D06011
FRA08400003**

ARTICLE 3 – DESTINATION DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

Sur ces emplacements mis à disposition, situés sur les emprises du terrain précitées et destinés à recueillir divers matériels de télécommunications, l'Occupant est autorisé à implanter les dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens lui permettant d'exercer ses activités.

L'Occupant est autorisé à raccorder entre eux, par câbles, les Equipements Techniques visés ci-dessus, ainsi qu'à les raccorder notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications.

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à l'exploitation des Equipements Techniques décrits en annexe à l'exclusion de tout autre usage. Ils ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle nécessaire afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 – CONDITIONS PARTICULIERES

Paraphes



L'implantation d'équipements de la fréquence 5G sur ce site n'est pas autorisée. L'Occupant devra faire une demande préalable auprès de la Ville afin d'obtenir une autorisation.

Si d'autres opérateurs souhaitent ajouter des antennes téléphoniques sur le pylône, l'Occupant devra préalablement en informer la Ville.

ARTICLE 5 – DUREE

Cette convention est conclue pour **une durée de douze (12) ans** à compter de la date d'échéance de la précédente convention, à savoir le 31 octobre 2025.

Six (6) mois avant le terme de la convention, l'Occupant et la Ville se rapprocheront pour discuter d'un renouvellement éventuel.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les occuper déjà et les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre la Ville.

Un état des lieux contradictoire sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des lieux.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'Occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Ville utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'Occupant.

En cas de défaillance de la part de l'Occupant dans les conditions prévues à l'Article 8.4. des Conditions Générales, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, la Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'Occupant ou une indemnité pécuniaire, correspondant au montant du devis le moins disant entre ceux proposés par le Contractant et le Occupant, tous droits et taxes en sus.

ARTICLE 7 – ASSURANCES – RESPONSABILITE

• 7.1 – Assurances

L'Occupant souscrira une assurance " Dommage aux biens " pour ses équipements techniques et une assurance Responsabilité Civile pour tous les risques locatifs et de voisinage.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements techniques.

L'Occupant aura 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 prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance solvable de son choix, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes au propriétaire, dans un délai d'un (1) mois suivant la transmission de la présente convention.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'Occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

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 mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

Paraphes



Le Contractant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre l'Occupant et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens du Contractant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens du Contractant comportera cette clause de renonciation à recours.

Dans le cas où l'installation de l'Occupant entraînerait une augmentation des assurances souscrites par la Ville d'Avignon pour garantir son immeuble, l'Occupant lui remboursera, sur justificatifs, le montant supplémentaire de la prime.

- **7.2 - Responsabilité en cours de fonctionnement**

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes actions récursoires intentées contre la Ville, par des tiers, et des réclamations de toutes natures, directes ou indirectes, auxquelles pourront donner lieu ses installations, de façon que la Ville ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

ARTICLE 8 – INSTALLATION – TRAVAUX – REPARATIONS – EXTENSION – RESTITUTION DES LIEUX

- **8.1 - Installation, travaux et réparations effectués par l'Occupant dans les lieux mis à disposition**

La Ville a accepté que l'Occupant installe les Equipements Techniques décrits en annexe, dans la limite du maximum fixé, les réalise à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité dans les lieux mis à disposition.

Les installations et les équipements installés, l'Occupant doit contrôler et faire intervenir à ses frais les organismes de contrôle agréés le cas échéant.

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien et de conformité avec la réglementation et la présente convention.

L'Occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

De même, l'Occupant devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements de la Ville d'AVIGNON ou à ceux appartenant à d'autres Occupants.

L'Occupant assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux équipements techniques.

- **8.2 - Extension**

L'Occupant pourra procéder aux modifications et/ou extensions qu'il jugera utiles sur ses équipements techniques, dès lors que ceux-ci seront compatibles, tant avec la configuration générale des lieux, qu'avec les dispositions de l'article 2 ci-dessus. Le Contractant autorise donc l'installation et l'exploitation sur les Emplacements mis à disposition des Infrastructures (qui sont et demeurent la propriété de l'Occupant), des Equipements Techniques (qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et/ou d'opérateurs audiovisuels), et de tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous branchements et installations nécessaires au raccordement et au fonctionnement de ces Equipements Techniques (notamment EDF, lignes téléphoniques, réseaux filaires de communications électroniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens...), lesquels pourront cheminer sur le(s) terrain(s) et dans l'Immeuble du Contractant. L'Occupant pourra utiliser les gaines techniques, chemins de câble, lignes, fourreaux et boîtiers (y compris fibre optique) existants dans l'Immeuble ou créer les cheminements et boîtiers nécessaires dans les parties communes de l'Immeuble ou depuis l'extérieur de l'Immeuble.

Toute extension devra être préalablement portée à la connaissance de la Ville. En cas d'implantation d'équipements utilisant la fréquence 5G, une autorisation préalable de la Ville sera requise, conformément à l'article 4 « Conditions Particulières ».

- **8.3 - Travaux effectués par la Ville**

La Ville, ou toute personne agissant pour son compte, contactera l'Occupant avant toute intervention et/ou travaux à proximité des installations techniques. L'Occupant indiquera les consignes particulières à respecter relatives aux

Paraphes



installations en place. Sans réponse de la part de l'Occupant, dans un délai de 2 mois, les interventions/travaux seront alors réalisés sans que l'Occupant ne puisse ultérieurement se retourner contre la Ville pour quelque cause que ce soit.

Par ailleurs, le Contractant s'engage à informer l'Occupant avec un préavis de quinze (15) jours de tous travaux dans l'immeuble et/ou dans les gaines techniques susceptibles d'entraîner des coupures et des interruptions de service.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient une interruption de service d'une durée supérieure à 48h les parties se rencontreront et feront leurs meilleurs efforts pour définir une solution de raccordement provisoire.

• 8.4 - Restitution des lieux mis à disposition

Les équipements techniques installés par l'Occupant sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'Occupant reprendra les éléments détachables, ou non-incorporés, sur l'emplacement mis à disposition, comme indiqué dans l'article 6 « Etat des lieux ».

Dans les deux mois qui suivront l'expiration de la convention, l'Occupant devra remettre les lieux mis à disposition en leur état primitif.

ARTICLE 9 – AUTORISATION ADMINISTRATIVE

L'Occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme et l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux.

Il fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la mise en place des équipements techniques, sans que le propriétaire ne puisse être inquiété, ni recherché sur ce sujet.

L'Occupant fournira copie de l'ensemble des autorisations susvisées à la Ville.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'Occupant n'obtiendrait pas la ou lesdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit à la main de l'Occupant sans indemnité, ni préavis.

ARTICLE 10 – SECURITE ET IMPACT DES INSTALLATIONS

L'Occupant devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphériques (foudre), tant pour protéger ses propres équipements techniques que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la Ville ou des autres Occupants.

La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et des locaux qu'il utilise est à sa charge.

L'Occupant s'engage à respecter les limites pour l'exposition aux champs électromagnétiques, tant pour le public¹ que pour l'ensemble des personnes susceptibles d'intervenir à proximité des antennes.

La mise en place, y compris la matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à sa charge. L'Occupant précisera ces périmètres sur plan et par un balisage de son choix (chaînette de couleur ou autre moyen de signalisation) si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Pour la définition des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition, l'Occupant devra prendre en compte les installations déjà existantes.

La Ville se réserve le droit de faire procéder à son initiative et selon le protocole de l'Agence Nationale des fréquences à des contrôles afin de vérifier que les seuils d'exposition sont respectés et que les affichages et matérialisation des périmètres de sécurité sont bien en place sur le site.

¹ Pour l'application de cet article, on entend par public : l'ensemble des personnes, particuliers ou professionnels (autres que ceux mandatés par l'opérateur) appelés à intervenir à proximité des antennes.



Si, au-delà du périmètre de sécurité, les mesures d'exposition s'avéraient non conformes au seuil ou bien si le balisage sur le site n'était pas en place, les frais de ces mesures seraient imputés à l'Occupant.

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant s'assurera que le fonctionnement de ses équipements techniques sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de santé publique.

La fiche d'information « Téléphonie Mobile et Santé » est jointe à la présente convention (Cf. annexe 2).

Les niveaux de référence retenus dans la présente convention sont ceux qui ont été établis dans le cadre de la recommandation de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 transcrite en droit français par le décret du 3 mai 2002. Ils seront susceptibles d'évolution en cas de données nouvelles établies dans le cadre de l'ICNIRP, de l'OMS, de l'Union Européenne ou du gouvernement français.

En cas d'évolution des seuils d'exposition du public, l'Occupant s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires, dans les délais impartis.

En cas d'impossibilité pour l'Occupant de se conformer à l'évolution desdits seuils d'exposition, à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, l'Occupant suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

ARTICLE 11 – OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE L'IMMEUBLE

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. La Ville devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 12 – ACCES AUX LIEUX

L'Occupant et ses préposés auront, en tout temps, libre accès à leurs équipements tant pour les besoins de l'installation de leur matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le site est en gestion d'Avignon Tourisme, l'accès doit être organisé avec le Responsable d'Exploitation :

M. Mohamed LATRECHE

04 90 27 15 15 / 06 16 08 21 90

m.latreche@vavignon-tourisme.com

(copie contact.immo@mairie-avignon.com)

ARTICLE 13 – AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Après avoir avisé l'Occupant, la Ville d'Avignon aura la possibilité, et/ou de laisser installer à proximité toutes antennes qu'elle jugera utiles. L'étude de faisabilité dudit ouvrage sera réalisée en collaboration avec l'Occupant et les maîtres d'œuvre chargés de l'opération.

Le Contractant ne pourra créer ou laisser créer de nouveaux Equipements Techniques ou Infrastructures susceptibles de nuire aux Equipements Techniques déjà en place dans l'emprise de l'Immeuble ou dans un rayon de trois (3) kilomètres à vol d'oiseau des limites de l'Emplacement.

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, l'Occupant s'engage, avant d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les Equipements Techniques de l'exploitant déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, l'Occupant s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques, auquel cas l'Occupant sera en droit de résilier la Convention sans indemnité. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer à l'Occupant les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique ou Contractant d'un tel exploitant solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des Equipements Techniques dans l'emprise de l'Immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer l'Occupant en transmettant les coordonnées du nouvel exploitant et à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du nouvel exploitant, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques de l'Occupant ou des opérateurs qu'il accueille, et leur éventuelle

Paraphes



mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des Equipements Techniques de l'Occupant ou des opérateurs qu'il accueille, les équipements techniques projetés par le nouvel exploitant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer au nouvel exploitant que ce dernier effectue un balisage (physique ou affichage) de ses équipements conformément à la réglementation, aux normes techniques et aux règles de l'art.

L'Occupant ou les opérateurs qu'il accueille sont libres de modifier, remplacer et/ou améliorer leurs Equipements Techniques et/ou d'en installer de nouveaux. Toutefois, dans l'hypothèse où l'Immeuble accueillerait un ou plusieurs autres exploitants, l'Occupant réalisera à sa charge financière, des études de compatibilité avec les équipements techniques des exploitants bénéficiant d'équipements sur l'Immeuble à la date des travaux envisagés, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des équipements techniques des autres exploitants, les nouveaux Equipements Techniques projetés par l'Occupant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer à tout exploitant de l'Immeuble les mêmes restrictions et se porte fort du respect de ces obligations.

ARTICLE 14 – REDEVANCE – INDEXATION

- **14.1 – Montant de la redevance**

La mise à disposition est consentie moyennant **une redevance annuelle pour l'exercice 2026 de 12 682,43 € (DOUZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES) nets et valorisée de 5 000 € (CINQ MILLE EUROS) nets pour tout nouvel opérateur**, toutes charges locatives incluses.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis, étant entendu que la première facturation sera calculée à compter de dernière facturation émise au titre de la précédente convention jusqu'à l'établissement de l'état des lieux de sortie, qu'elle qu'en soit la cause.

Au titre de la présente convention, le prochain titre émis portera sur la redevance de l'année 2026.

- **14.2 – Paiement de la redevance**

Le paiement de la redevance est payable **d'avance annuellement, au 1^{er} janvier**, à la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7^{ème} Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

La Ville d'Avignon présentera un titre de mise en recette **sous la référence : « FRA08400003 AVIGNON LES REMPARTS »** qui sera adressé à l'adresse suivante :

**TOTEM France SAS
1 avenue de la Gare
31120 PORTET-SUR-GARONNE**

Les paiements seront effectués dans les trente jours suivant réception dudit titre, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

- **14.3 – Indexation de la redevance**

Le montant de la redevance sera augmenté annuellement de 2% au 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier suivant l'entrée en vigueur de la présente convention soit **le 1^{er} janvier 2027**, sur la base de la redevance de l'année précédente.

ARTICLE 15 – IMPOTS ET FRAIS

L'Occupant acquitte tous impôts et taxes habituellement à la charge des Occupants.

ARTICLE 16 – SOUS-LOCATION – CESSION

Toute sous-location, même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne, sous quelque modalité que ce soit, sont interdites sauf accord préalable, exprès et écrit de la Ville d'AVIGNON.

Paraphes



Néanmoins, la cession partielle ou totale de la présente convention est possible à toute filiale du groupe de l'Occupant au regard des dispositions de l'article L.233-1 du Code de Commerce, sous réserve que le siège social de cette filiale soit domicilié dans l'Union Européenne et sous réserve d'en **informer a posteriori expressément** la Ville d'AVIGNON par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

ARTICLE 17 – DENONCIATION ET RESILIATION

• 17.1 – A l'initiative de la Ville

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Ville en cas de :

- Dissolution de la société Occupante ;
- Liquidation judiciaire de la société Occupante ;
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Suppression ou non renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de télécommunication. Dans ce cas, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité par la Ville ;
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois ;
- Non-respect des seuils d'exposition aux champs électromagnétiques ;
- Cession de la convention sans accord exprès de la Ville sauf cas visé à l'article 17 ;
- Refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- Perturbations des émissions radioélectriques de la Ville d'AVIGNON ;
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'Occupant d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois ;
- Nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble ou de la parcelle objet de la convention, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de démolition totale de l'Immeuble à la convenance du Contractant ou de démolition partielle, le Contractant devra en aviser l'Occupant avec un préavis de douze (12) mois et les Parties s'engagent à mettre en œuvre une solution temporaire ou définitive pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques pendant la durée des travaux.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'emplacement pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le vendre ou pour tout motif d'intérêt général, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de 12 (douze) mois.

De même, si l'emplacement devenait inexploitable pour des raisons tenant à une injonction ou un arrêté administratif, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

• 17.2 – A l'initiative de l'Occupant

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'Occupant dans les cas suivants :

- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Suppression ou non renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de télécommunication,
- Refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice des activités,
- Perturbations des émissions radioélectriques de l'Occupant,
- En cas d'évolution de la réglementation en matière de santé publique, et d'impossibilité pour l'Occupant de s'y conformer dans les délais légaux, l'Occupant suspendra les émissions des équipements techniques jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.
- Changement dans l'architecture du réseau exploité par l'Occupant ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau.
- L'inexécution de l'obligation de laisser un libre accès aux Emplacements, et ce, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois à compter de la date de sa réception, sans préjudice de son droit à une diminution de la redevance.

Paraphes



La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après réception de celle-ci.

Toutefois, en cas **d'inexécution ou manquement** de l'Occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par la Ville d'AVIGNON par simple lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans tous les cas visés ci-dessus, sauf en cas de démolition totale ou partielle de l'immeuble, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à la Ville d'AVIGNON, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 18 – NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE 19 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS²

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien l'informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, est annexé à la présente convention (Cf. annexe 3).

ARTICLE 20 – DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Comme précisé dans l'Annexe « Engagements de l'Occupant au respect du RGPD », afin de préserver l'environnement en favorisant la mutualisation des sites sur lesquels sont implantés des Equipements Techniques, le Contractant autorise l'Occupant à transmettre ses coordonnées, notamment, 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 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018. 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 l'Occupant.

ARTICLE 21 – INTUITU PERSONAE

La présente Convention est conclue, à titre de condition essentielle, en considération de la personne de chaque Partie. En conséquence, les Parties ne pourront pas transférer (en ce compris par cession, échange ou apport ou tout autre transfert à titre onéreux ou gratuit) tout ou partie de la Convention ou tout droit ou obligation au titre de la Convention sans l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, à peine de nullité.

Par exception, le Contractant autorise l'Occupant à transférer la Convention à toute société du groupe auquel il appartient ou toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, ou à TOTEM France. L'Occupant informera le Contractant d'un tel transfert de la Convention au minimum trente (30) jours avant l'effectivité dudit transfert. Une fois le transfert de la Convention intervenu, l'Occupant ne sera pas solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions de la Convention.

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en

² <https://www.vaucluse.gouv.fr/ppri-rhone-avignon-le-pontet-sorgues-a12928.html>



demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de l'Immeuble ou l'Emplacement, sous réserves des dispositions des Articles « Déclassement et Transfert de l'immeuble du domaine public au domaine privé » et « Droit de Préférence » des Conditions Générales.

Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation de l'Occupant ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 22 – CONFIDENTIALITE ET SECRET DES AFFAIRES

Sans préjudice des dispositions des articles L. 311-1 à L.311-6 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, relatives au droit de communication de l'administration, le Contractant s'engage à garantir la confidentialité des éléments non communicables au sens de la présente convention, à savoir le montant des charges, taxes et redevances, les modalités d'indexation et d'évolution du loyer, la durée de la Convention, les matériels utilisés et de manière générale, tout élément relatif à la stratégie commerciale de l'Occupant couvert par le secret.

A ce titre, chaque Partie n'utilisera les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Contrat et ne les communiquera qu'aux seuls membres de son personnel ou éventuels sous-traitants tenus à des engagements écrits de confidentialité et ayant besoin d'en connaître à l'effet d'exécuter le Contrat ou à TOTEM France.

Par exception, l'engagement de confidentialité objet du présent Article ne s'applique pas aux informations :

- Qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication, sans qu'il y ait eu violation de la présente Convention ;
- Que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligerait à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer ;
- Communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes ;
- Au cessionnaire de la Convention expressément autorisé conformément à l'Article « Intuitu Personae ».

Cet engagement de confidentialité est valable pendant la durée de la Convention et jusqu'à dix-huit (18) mois après son terme.

Les Parties s'engagent à se transmettre toutes les informations qu'elles jugent utiles au fur et à mesure de l'exécution de la Convention.

A ce titre, le Contractant informera l'Occupant dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours) en cas de demande d'information d'un tiers portant sur les Infrastructures, les Equipements Techniques, l'Emplacement, l'Immeuble, l'existence et/ou les conditions de la Convention et/ou toute créance résultant de ce qui précède.

ARTICLE 23 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

La Convention est signée par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (SEQ) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, la Convention est établie en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique qualifiée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique qualifiée de cet acte ne puisse être

Paraphes



apposée que par leur représentant légal respectif (si elles sont des personnes morales) ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir joint aux présentes, tel que mentionné en en-tête des présentes.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique qualifiée des présentes en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique qualifiée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter les présentes à ce titre.

ARTICLE 24 – VIE DE LA CONVENTION

Pour toute question en lien avec la convention ou le site mis à disposition, l'Occupant est invité à écrire à l'adresse électronique suivante : contact.immo@mairie-avignon.com

Pour faciliter les échanges, le service relation bailleurs est disponible par téléphone au 0 801 907 893 (numéro vert) du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ou à l'adresse mail : contact.bailleurs@totemtowers.com

Article 25– MODIFICATION ET EXTENSION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 26 – LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumis à la juridiction compétente.

Article 27– ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 28 – FRAIS D'ENREGISTREMENT

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Fait à Avignon, en 2 exemplaires, le

L'Occupant,
TOTEM France
Le Directeur

La Ville d'Avignon,
Pour le Maire, par délégation,
La Directrice Générale Adjointe des Services,
Cécile JOUFFRON



Annexes :

1. Plans et descriptif des équipements techniques maximum et travaux autorisés
2. Fiche d'information « Téléphonie mobile et sante »
3. Document ERRIAL
4. Fiche d'informations pratiques

