

Pôle finances et administration
Direction administration et affaires juridiques
Rapporteur : Pierre-François LEJEUNE

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2022_253
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

57 - LOCAL NRO STADE GEORGES FATÔME CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION AVEC LA SOCIÉTÉ MANCHE FIBRE COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TOURLAVILLE

Par délibération n°DEL_2020_406 du 16 décembre 2020, le conseil municipal avait autorisé le transfert des conventions relatives à l'occupation du domaine public communal des locaux NRO (Nœud de Raccordement Optique) par la société Manche Telecom à la société Manche fibre, nouveau délégataire du syndicat mixte Manche numérique, propriétaire de l'ensemble des infrastructures du réseau FTTH.

En 2010, la commune de Tourlaville avait autorisé l'implantation d'un local technique NRO sur le site du stade Georges Fatôme sis rue Augustin Lemaesquier, parcelle cadastrée 602 AX 876, par la société Manche Télécom. Cette convention étant arrivée à son terme, elle aurait dû faire l'objet d'une renégociation quant à la poursuite de cette occupation.

Cependant, ladite parcelle faisant partie du bail emphytéotique qui avait été conclu au profit de la SA HLM du Cotentin par la commune de Tourlaville, il a été nécessaire de procéder à une régularisation foncière par résiliation partielle du bail emphytéotique pour l'en exclure. La résiliation a été autorisée par délibération n°DEL_2020_272 du conseil municipal du 22 septembre 2020 et régularisée par un acte authentique en date du 28 octobre 2021.

Aujourd'hui, il y a lieu de conclure avec la société Manche Fibre une nouvelle convention d'occupation afin de prolonger la mise à disposition de la parcelle cadastrée 602 AX 1116 (ex 876) pour une durée de 20 ans, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 6 120,20 €.

Vu la délibération n°DEL_2020_406 du conseil municipal du 16 décembre 2020,
Vu la délibération n°DEL_2020_272 du conseil municipal du 22 septembre 2020,
Vu l'acte authentique commune de Cherbourg-en-Cotentin/SA HLM du Cotentin du 28 octobre 2021,

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'occupation à conclure avec la société Manche Fibre pour la mise à disposition de la parcelle cadastrée 602 AX 1116 (ex 876) pour une durée de 20 ans, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 6 120,20 €.

Vu l'avis favorable de la 3^{ème} commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Heure de vote : 22h55		Nombre de votants : 55	
<u>Pour</u> : 55	<u>Contre</u> : 0	<u>Abstention</u> : 0	<u>NPPV</u> : 0

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Dominique HÉBERT

Ville de Cherbourg-en-Cotentin Département de la Manche **Conseil municipal du 28 septembre 2022**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 48

Date de la convocation et de son affichage : 16 septembre 2022

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-Deux, le vingt-huit septembre à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 16 septembre 2022 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian - BOUSSELMAME Nouredine - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée : 18h07) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand (mandataire HUREL Karine à son départ : 22h29) - HUREL Karine - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - KRIMI Sonia - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEQUILBEC Frédéric - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna (arrivée : 19h33) - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy - SIMONIN Philippe - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

LAGALLARDE Quentin a donné procuration à DUVAL Karine
LEPOITTEVIN Gilbert a donné procuration à TAVARD Agnès
MAGHE Jean-Michel a donné procuration à KRIMI Sonia
MARGUERITTE Camille a donné procuration à SAGET Eddy
MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric
SOURISSE Claudine a donné COUPÉ Stéphanie
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

M. HÉBERT Dominique conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification



**Direction de l'Administration et des Affaires Juridiques
Service Affaires Juridiques**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'ÉTABLISSEMENT
D'UN LOCAL TECHNIQUE NRO (NŒUD DE RACCORDEMENT OPTIQUE) STADE GEORGES
FATÔME RUE AUGUSTIN LEMARESQUIER COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TOURLAVILLE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de Cherbourg-en-Cotentin, représentée par son Maire, Monsieur Benoit ARRIVÉ, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération n°DEL_2020_159 du conseil municipal en date du 5 juillet 2020, **de la délibération n° du Conseil municipal ou décision n° du (date),**

Ci-après dénommée « **Le propriétaire** »

Et

La société Manche Fibre, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 523, rue Henri Claudel, 50000 Saint-Lô, représenté par Monsieur Ilham DJEAIK, en sa qualité de Directrice générale,

Ci-après dénommée « **Le preneur** »

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Le syndicat mixte Manche numérique déploie et est propriétaire sur le territoire du département de la Manche du réseau de télécommunications FTTH.

Le syndicat mixte Manche numérique a notamment pour objet la réalisation et l'exploitation d'une infrastructure de communications électroniques très haut débit (FTTH) sur le territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin.

Dans ces conditions, le syndicat mixte Manche numérique et la commune de Cherbourg-en-Cotentin se sont rapprochés afin de conclure avec son délégataire Manche Télécom la convention d'occupation du domaine public sur le site suivant :

- Parcelle cadastrée 602 AX 1116 (ex AX 876) Stade Georges Fatôme sis rue Augustin Lemaesquier à Tourlaville

Par courrier du 21 septembre 2020, le syndicat mixte Manche Numérique a informé la commune de Cherbourg-en-Cotentin que l'intégralité des infrastructures utilisées pour l'exploitation du réseau FTTH a été transférée de la société Manche Télécom à la société Manche Fibre depuis le 01/04/2018.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à la société Manche Télécom d'une parcelle située sur le site du stade Georges Fatôme commune déléguée de Tourlaville.

Cette autorisation est consentie dans les conditions ci-après indiquées.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DE LA DÉPENDANCE

La dépendance sur laquelle le preneur a été autorisé à construire, exploiter et entretenir ledit local technique, d'une superficie de 100 m², se situe sur une parcelle cadastrée, AX 1116 (ex 876), sise rue Augustin Lemaesquier.

La dépendance est identifiée sur les plans joints aux présentes (Annexes n°1 et 2).

ARTICLE 3 : IMPLANTATION DU LOCAL SUR LA DÉPENDANCE

La présente convention d'occupation du domaine public communal confère au preneur les droits et obligations suivants :

- Le preneur a été autorisé à réaliser l'ouvrage conformément aux prescriptions techniques en vigueur à et suivant le permis de construire n° 050 602 09 G 0062 en date du 23 décembre 2009,
- Le preneur ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du propriétaire. Ces travaux feront l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du propriétaire.
- Le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger et préserver le domaine communal, ainsi que les réseaux de toute nature situés sur ce domaine communal, pendant les travaux et d'une façon permanente après ceux-ci.
- Le preneur prendra contact avec les différents concessionnaires et autres occupants du domaine communal, qui lui indiqueront les dispositions techniques de protection de leurs ouvrages à respecter. Il en tiendra compte pour l'élaboration de son projet et pour l'exécution des travaux.
- Le preneur est tenu de se conformer aux mesures particulières de sécurité prescrites par la réglementation en vigueur dans les chantiers du bâtiment et des travaux publics.
- Le preneur aura accès à la dépendance et pourra pénétrer sur la dépendance en tout temps et exécuter tous les travaux nécessaires pour l'implantation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages constituant la dépendance.
- Le preneur devra adresser au propriétaire un dossier de récolement des ouvrages réalisés sur la dépendance après la réalisation des travaux d'implantation ou de modification de ceux-ci.
- Si les travaux réalisés par Le preneur, à l'occasion de l'implantation, la réparation ou l'entretien des ouvrages constituant la dépendance causent des dommages matériels directs et certains au propriétaire, le preneur devra réparer ces dommages en remettant les lieux en état.

ARTICLE 4 : EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES SUR LA DÉPENDANCE

Le preneur ou toute personne de son choix (*notamment tout prestataire désigné pour la maintenance du local technique*) pourra accéder en tout temps à la dépendance afin de permettre la maintenance des ouvrages situés sur la dépendance.

ARTICLE 5 : PROPRIÉTÉ DES OUVRAGES

Le preneur agit dans le cadre d'une délégation de service public dont le délégant est le syndicat mixte Manche numérique. En conséquence, les ouvrages établis par le preneur sont considérés comme la propriété du syndicat mixte Manche numérique.

Le propriétaire reconnaît expressément que dans le cas où le contrat de délégation de service public dont est titulaire le preneur ne serait plus en vigueur, il appartiendra au syndicat mixte Manche numérique de prendre les mesures nécessaires afin soit :

- de renouveler la présente convention d'occupation du domaine public communal
- de démolir les ouvrages constituant la dépendance et de remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient avant la première autorisation, faute de quoi, il y sera procédé d'office et aux frais de l'exploitant, sur demande expresse du propriétaire. Dans le cas où, avec l'accord du propriétaire, le preneur renonce à démonter les installations édifiées par lui, celles-ci deviennent, sans aucune indemnité, la propriété du propriétaire au domaine de laquelle elles s'incorporent alors.

ARTICLE 6 : CESSION

Le preneur ne peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou à titre onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente convention sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie.

Toutefois, le propriétaire accepte dès à présent, de manière ferme et irrévocable que la présente convention puisse être cédée par le preneur à tous tiers désignés par ce dernier, à l'expiration normale ou anticipée de la convention de concession mentionnée en préambule. Le preneur notifiera sans délai la cession de la présente convention au propriétaire.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

Le preneur assumera la responsabilité de tous dommages matériels directs certains, à l'exclusion de tout autre, trouvant leur origine dans l'implantation, la réparation, l'exploitation ou l'entretien des ouvrages constituant la dépendance.

Chaque partie s'engage à informer immédiatement l'autre partie de tout sinistre ou dégradation dont elle aurait connaissance et susceptible d'affecter le local à usage de point de mutualisation pour le réseau de fibre optique, installations et infrastructures afférentes et à procéder aux déclarations nécessaires auprès de son assureur.

Chaque partie s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant, pour des montants suffisants :

- les dommages à ses biens,
- sa responsabilité civile concernant notamment la réalisation de ses travaux, sa responsabilité locative (incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et des tiers) ainsi que les risques spécifiques liés à son activité.

Chaque partie justifiera de la souscription et du maintien des garanties visées au présent article en produisant, à première demande de l'autre partie et à tout moment, les attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 8 : AMÉNAGEMENTS ULTÉRIEURS DE LA DÉPENDANCE A L'INITIATIVE DU PROPRIÉTAIRE

Si des travaux conformes à la destination du domaine public communal occupé et dans l'intérêt de ce domaine, doivent être entrepris par le propriétaire, le preneur devra procéder, dans les délais convenus avec le propriétaire, au déplacement de ses installations sur ledit domaine, à ses frais.

Le propriétaire s'engage à ce que tout déplacement se réalise avec un préavis de 6 mois et qu'une solution permettant la préservation de la continuité du service par le preneur soit trouvée.

Par ailleurs, le preneur devra être systématiquement averti par les autres concessionnaires de leurs divers travaux sur la dépendance par une demande de renseignements et une déclaration d'intention de commencement de travaux.

La procédure sera identique en ce qui concerne toute intervention des services de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin sur la dépendance.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le propriétaire ne seront entrepris qu'après information du preneur et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition de la Dépendance décrite à l'article 1, le preneur s'engage à verser une redevance annuelle égale à 6 120,20€, révisable annuellement selon l'indice général relatif aux travaux publics TP01, selon le dernier indice connu au 1^{er} décembre de chaque année, l'indice de base étant décembre 2017 (106,4) sur présentation d'un titre de mise en recouvrement qui sera adressé à :

FACTURES MANCHE FIBRE
adresse
code postal ville

La redevance d'occupation est due à compter de la date à laquelle le preneur a installé ses équipements conformément à l'article 3. Calcul de l'arrondi : si le troisième chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit au centime inférieur ; s'il est égal ou supérieur à 5, on arrondit au centime (ou cent) supérieur.

Le preneur se libèrera du paiement de la redevance en effectuant le règlement annuel de la façon suivante :

- Pour la première échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis de la date d'installation des Equipements concernés au 31 décembre suivant la date d'installation des Equipements telle que cette date est définie ci-dessus. Le paiement de la 1^{ère} échéance sera effectué au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivant la présentation par la Ville de Cherbourg-en-Cotentin d'un titre de recouvrement.

- Pour la dernière échéance, la redevance sera calculée du 1^{er} janvier de la dernière année jusqu'à la date d'expiration de la convention.
- Les autres échéances sont payables d'avance par année civile (soit du 1^{er} janvier au 31 décembre), par virement, auprès de Madame le receveur municipal de Cherbourg-en-Cotentin.

Le paiement sera effectué par le preneur le 15 février de chaque année sur présentation du titre de mise en recouvrement à la condition que la facture soit parvenue au service comptable du preneur avant le 1er janvier de l'année facturée.

Dans le cas où la facture annuelle ne serait pas parvenue au preneur à cette date de l'échéance, le paiement sera effectué par le preneur au plus tard quarante-cinq (45) jours après la réception de ladite facture.

Le preneur fera son affaire de tous les frais annexes nécessaires à la mise en place et à l'exploitation des Equipements.

ARTICLE 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation du domaine public communal entre en vigueur à compter 1^{er} avril 2018 pour une durée de 20 ans. La présente convention est, par principe, précaire et révocable mais ne peut toutefois prendre fin, à la demande du propriétaire, qu'avec un préavis d'un mois. Dans le cas où le propriétaire déciderait de mettre fin à la présente convention avant le terme de la durée initiale précitée, celle-ci recherchera, avec le preneur, toutes les solutions alternatives permettant au preneur de continuer à bénéficier d'un droit d'occupation pour l'implantation du local technique à l'usage de point de mutualisation pour le réseau de fibre optique dans des conditions n'entraînant pas de coupure de service ni de surcoût supplémentaire pour le Preneur.

ARTICLE 11 : MODALITÉS DE RÉSILIATION

Le preneur aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à trois mois.

Cette autorisation est susceptible d'être révoquée à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de six mois, par le propriétaire.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par le preneur d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi, par le propriétaire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

ARTICLE 12 - RÉGLEMENTATION DES LITIGES – JURIDICTION COMPÉTENTE

En cas de litige, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, chacune des parties désignera, dans un délai d'un mois à compter de la demande de l'une ou l'autre des parties notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, trois représentants afin de constituer une commission de conciliation ayant pour mission de rechercher une solution amiable dans un délai de trois mois à compter de la nomination du dernier représentant.

A défaut d'accord amiable, passé ce délai, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Les litiges relatifs à l'exécution du présent contrat relèveront de la compétence du tribunal administratif de CAEN, sis 3, rue Arthur Leduc BP 25086 14050 Caen Cedex 4.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr ".

ARTICLE 13 : ANNEXES

Sont annexés au présent acte les plans et informations techniques relatifs à la présente occupation du domaine public communal.

Fait en deux exemplaires, à

le

La Directrice générale,

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint,

Ilham DJEAICH

Pierre-François LEJEUNE

Signatures précédées de la mention manuscrites « Lu et approuvé »