



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 8 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/005

CHERBOURG-EN-COTENTIN - ZAC LES JARDINS DE L'AGORA - PLAN
DE FINANCEMENT

Presqu'île Habitat, Office Public de l'Habitat (OPH) de la Communauté d'agglomération du Cotentin, envisage de construire 35 logements locatifs sociaux PLUS PLAI de types T2 (18) et T3 (17), ainsi qu'un local commun résidentiel de taille comparable à un logement.

Ce projet sera situé sur la ZAC Tôt-sud-Margannes, les Jardins de l'Agora à Cherbourg-en-Cotentin.

La réalisation de cette ZAC est conduite par un aménageur désigné par Cherbourg-en-Cotentin, Normandie Aménagement.

Les objectifs poursuivis sont la création d'un habitat renouvelé et la structuration de l'urbanisation des hauteurs de la ville. Ils émanent des orientations du plan local d'habitat (PLH) de Cherbourg-en-Cotentin et des enjeux d'aménités urbaines de la Ville.

Le coût global de l'opération (terrain, travaux et honoraires) est estimé à 6 350 726 € TTC, dont 408 100 € de prix de terrain.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement défini ci-dessus,
- valider l'acquisition du terrain,
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

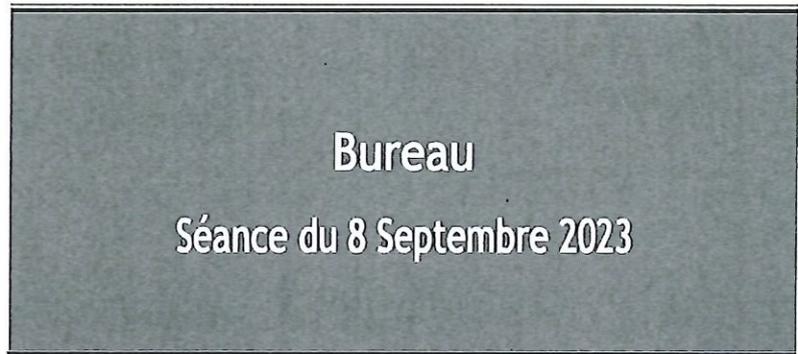
Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 9 Septembre 2023

Copie certifiée Conforme
Le Directrice Générale

Andréa PETIT


Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230908-B-2023-005-DE
Date de réception préfecture : 12/09/2023



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

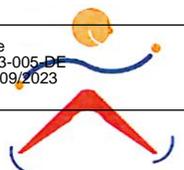
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

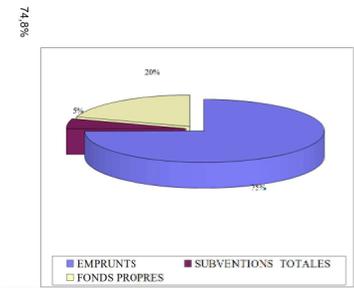
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



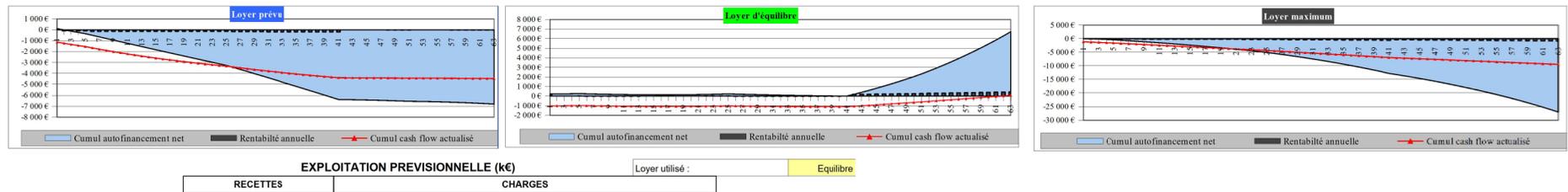
Opérateur		Exercice		2023		N° Dpt :	Programme	
Dénomination		PRESQU'ILE-HABITAT				Nom du programme :		AGORA - ALLEE SARRIETTE
Type organisme		OPH				Commune d'implantation :		LES PIEUX
Code bailleur :						Date simulation :		04/01/23
						N° simulation :		1
						Choix durée ULS ou commentaire 1 :		
						Commentaire 2 :		

Caractéristiques du programme									
Caractéristiques techniques & loyers					Prix de revient				
Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total	Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total
Catégorie	PLAI	PLUS			Type opér.	CN	CN		
Zone de loyer	III ou B2	III ou B2			Prix TTC	2 642 714 €	3 708 012 €		6 350 726 €
Nombre de logements	15	20		35	Dont terrain :	188 070 €	220 030 €		408 100 €
Nombre de garages				0	Estimation	0	0	0	0 €
Surface habitable	862,00 m²	1 160,00 m²		2022	Aide foncière :				0 €
Surface des annexes				0	Taux TVA :	5,50%	10,00%	10,00%	10,00%
% marge locale :	1,0%	1,0%			Exploitation				
Surface utile	862,00 m²	1 160,00 m²	0,00 m²	2 022,00	Coût de gestion (B6 ou B6L)		1 000 €		2,00%
Loyer convention APL (€ / m² / mois)	5,12 €	5,95 €		5,60 €	TFPB		756 €	25 ans	2,30%
C.S. théorique :	1,0380	1,0355	0,0000	0,0000	Maintenance		0,60%	5 ans	2,00%
Loyer plafond théorique	5,01 €	5,64 €	0,00 €	5,37 €	Vacance & Impayés		3%		
Loyer plafond effectif :				5,37 €	Trésorerie		3,30%		
Loyers prévus /garages/mois				0,00 €	Loyer				1,40%
Autres loyers / mois				0,00 €	Livret A L.T. :		3,30%		
Type de logement (ind. / coll.)	Collectif	Collectif			Bail emphytéotique				
Type de chauffage (ind. / coll.)	Individuel	Individuel			Niveau expert :				
Ascenseur (oui / non)	Non	Non			Non				
Mise en service	Date	Lgts	Garage	Paramètres d'équilibre					
Tranche 1	01/01/2025	35		cumul/annuel :	Cumul				
Tranche 2				Produits fi. :	Avec				
Tranche 3				Fds propres :	Non amortis				
Tranche 4				Calcul du loyer d'équilibre :					
Total		35	0	L'opération n'est pas surcompensée					

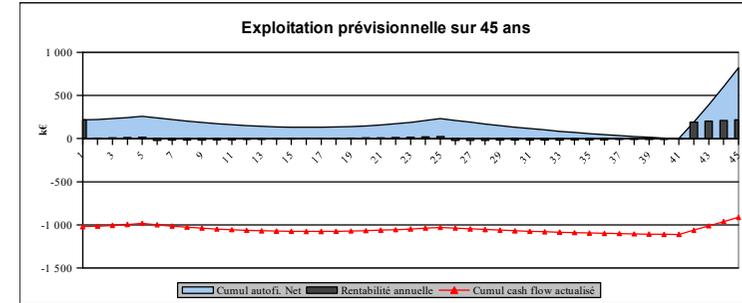
Plan de Financement										
Emprunts - Rattachement :										
Origine / nature :	Opération 1	Opération 1	Opération 2	Opération 2						Total
Date effet (mobilisation)	CDC foncier	CDC bâti	CDC foncier	CDC bâti						
Capital emprunté	180 000 €	1 744 121 €	250 000 €	2 576 408 €						4 750 529 €
Taux intérêt	2,80%	2,80%	3,60%	3,60%						
Durée préfinancement (mois)										
Intérêt préfin. payé (P) / capitalisé (C)										
Durée de l'emprunt (ans)	50	40	50	40						
Coût garantie emprunt (% capital)										
Différé amortissement (ans)										
Différé total (ans)										
Taux de progressivité										
Subventions - Rattachement :										
Origine :	Opération 1	Opération 1	Opération 2	Opération 1	Opération 2					Total
Montant :	Etat	EPCI	EPCI	Commune	Commune					330 050 € 5,2%
Fonds propres	85 050 €	105 000 €	140 000 €	0 €	0 €					1 270 147 € 20,0%



Résultats				
Loyer équilibre	10,39			
Loyer prévu	5,60 €			
Loyer maximum	5,37 €			
Opération non équilibrable				
Loyer :	Equilibre	Prévu	Maximum	
VAN (k€)	74	-4 467	-9 440	
TRI (%)	Non déterm.	non déterm.	non déterm.	
Réc. Fds p.	62 an(s)	Non récup.	Non récup.	
Loyer d'équilibre :	10,39			



Exercice	Produits locatifs	Produits financiers / charges financières	Coûts de gestion	Maintenance	TFPB	Amortiss. fonds propres	Annuités	Rentabilité annuelle	Cumul autofi. Net	Cumul cash flow actualisé
1	244	7	-35	0	0	0	0	216	216	-1 021
2	248	7	-36	0	0	0	0	-213	6	-1 015
3	251	7	-36	0	0	0	0	-213	9	-1 006
4	255	8	-37	0	0	0	0	-213	12	-996
5	258	8	-38	0	0	0	0	-213	16	-982
6	262	8	-39	-39	0	0	0	-213	-20	-999
7	266	7	-39	-39	0	0	0	-213	-19	-1 014
8	269	7	-40	-40	0	0	0	-213	-17	-1 027
9	273	6	-41	-41	0	0	0	-213	-15	-1 039
10	277	6	-42	-42	0	0	0	-213	-14	-1 049
11	281	5	-43	-43	0	0	0	-213	-12	-1 057
12	285	5	-44	-43	0	0	0	-213	-10	-1 064
13	289	5	-44	-44	0	0	0	-213	-8	-1 069
14	293	5	-45	-45	0	0	0	-213	-6	-1 073
15	297	4	-46	-46	0	0	0	-213	-4	-1 076
16	301	4	-47	-47	0	0	0	-213	-2	-1 077
17	305	4	-48	-48	0	0	0	-213	1	-1 076
18	310	4	-49	-49	0	0	0	-213	3	-1 075
19	314	4	-50	-50	0	0	0	-213	5	-1 072
20	318	5	-51	-51	0	0	0	-213	8	-1 068
21	323	5	-52	-52	0	0	0	-213	11	-1 062
22	327	5	-53	-53	0	0	0	-213	14	-1 055
23	332	6	-54	-54	0	0	0	-213	17	-1 048
24	337	6	-55	-55	0	0	0	-213	20	-1 039
25	341	7	-56	-56	0	0	0	-213	23	-1 028
26	346	7	-57	-57	-47	0	0	-213	-21	-1 038
27	351	7	-59	-58	-48	0	0	-213	-21	-1 046
28	356	6	-60	-60	-49	0	0	-213	-20	-1 054
29	361	5	-61	-61	-50	0	0	-213	-19	-1 061
30	366	5	-62	-62	-51	0	0	-213	-18	-1 068
31	371	4	-63	-63	-52	0	0	-213	-17	-1 074
32	376	4	-65	-65	-54	0	0	-213	-16	-1 080
33	381	3	-66	-66	-55	0	0	-213	-15	-1 085
34	387	3	-67	-67	-56	0	0	-213	-14	-1 090
35	392	2	-69	-69	-57	0	0	-213	-13	-1 094
36	398	2	-70	-70	-59	0	0	-213	-12	-1 098
37	403	1	-71	-71	-60	0	0	-213	-11	-1 102
38	409	1	-73	-73	-61	0	0	-213	-10	-1 105
39	415	1	-74	-74	-63	0	0	-213	-9	-1 107
40	420	0	-76	-76	-64	0	0	-213	-8	-1 109
41	426	0	-77	-77	-66	0	0	-213	-7	-1 111
42	432	3	-79	-79	-67	0	0	-18	193	-1 062
43	438	10	-80	-80	-69	0	0	-18	201	-1 012
44	445	16	-82	-82	-70	0	0	-18	209	-962
45	451	23	-84	-84	-72	0	0	-18	217	-912
46	457	30	-85	-85	-74	0	0	-18	226	-861
47	463	38	-87	-87	-75	0	0	-18	234	-810
48	470	46	-89	-89	-77	0	0	-18	243	-759
49	477	54	-91	-89	-79	0	0	-18	253	-707
50	483	62	-92	-92	-81	0	0	-18	262	-655
51	490	71	-94	-94	-82	0	0	-18	272	-604
52	497	80	-96	-96	-84	0	0	0	300	-548
53	504	90	-98	-98	-86	0	0	0	311	-492
54	511	100	-100	-100	-88	0	0	0	323	-436
55	518	111	-102	-102	-90	0	0	0	335	-380
56	525	122	-104	-104	-92	0	0	0	347	-324
57	533	133	-106	-106	-95	0	0	0	359	-268
58	540	145	-108	-108	-97	0	0	0	372	-211
59	548	157	-110	-110	-99	0	0	0	386	-154
60	555	170	-113	-112	-101	0	0	0	399	-97
61	563	183	-115	-115	-104	0	0	0	413	-40
62	571	197	-117	-117	-106	0	0	0	428	17
63	579	211	-119	-119	-108	0	0	0	443	74
Exercice	Produits locatifs	Produits financiers	Coûts de gestion	Maintenance	TFPB	Amortiss. fonds propres	Annuités	Rentabilité annuelle	Cumul autofi. Net	Cumul cash flow actualisé



Exploitation - Loyer d'équilibre

Acte à classer

B-2023-005

1 **2** **3** **4**
En préparation En attente retour > **AR reçu** < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-45.00 (MI247424738)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-005-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/005 Cherbourg en Cotentin - ZAC Les Jardins de l'Agora - Plan de financement

Date de décision : 08/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-005.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[20230720 LOLA
AGORA.ods - 20230720
EQUILIBRE AGORA.PDF](#)

Type PJ : 75_PL - Plan de financement relatif à une demande de fonds de concours ou de financement



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer ▷

Annuler ▷

Préparé

Date **12/09/23** à **09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23** à **09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23** à **09:05**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 9 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/006

LES PIEUX - ZAC DE LA LANDE ET DU SIQUET - CONSTRUCTION D'UN
ENSEMBLE IMMOBILIER DE 10 LOGEMENTS COLLECTIFS - PLAN DE
FINANCEMENT

Presqu'île Habitat souhaite construire un ensemble collectif de logement sociaux sur la ZAC de la Lande et du Siquet à les Pieux (50340)

Cet ensemble immobilier se composera de dix logements répartis comme suit :

- 6 logements de type T2
- 4 logements de type T3

Les logements seront de type groupés et semi-collectifs, de rez-de-chaussée avec un étage au plus.

La mixité sociale est assurée par des financements PLUS et PLAI, à raison de 4 PLAI et 6 PLUS.

Le coût global de l'opération (terrain, travaux et honoraires) est estimé à 1 769 587,00 € TTC, dont 235 855 € de terrain.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement défini ci-dessus,
- valider l'acquisition du terrain,
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 9 Septembre 2023

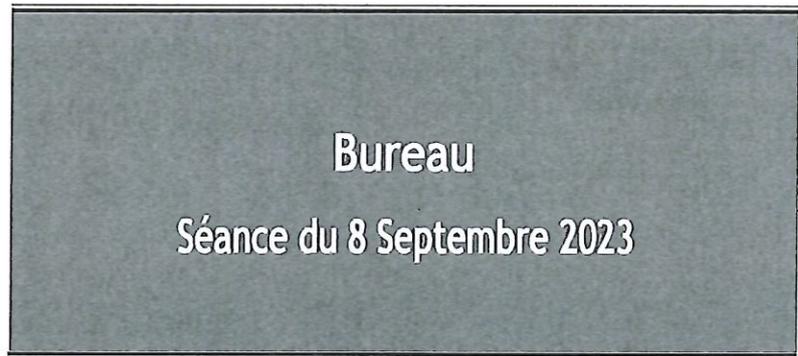
Copie certifiée conforme
La Directrice Générale

Fabrice PETIT



Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230908-B-2023-006-DE
Date de réception préfecture : 12/09/2023



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

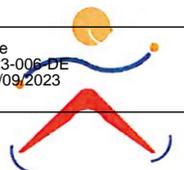
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



Opérateur		N° Dpt : 96		Programme	
Dénomination		Nom du programme :		ZAC DE LA LANDE ET DU SIQUET	
PIH		Commune d'implantation :		LES PIEUX	
Type organisme		Date simulation :		09/06/23	
OPH		N° simulation :			
Code bailleur :		Commentaire 1 :			
50102		Commentaire 2 :			
Exercice		2023			

Caractéristiques du programme

Caractéristiques techniques & loyers	Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total
Catégorie	PLAI	PLUS			
Zone de loyer	III ou B2	III ou B2			
Nombre de logements	4	6			10
Nombre de garages					0
Surface habitable	220,00 m²	314,00 m²			534
Surface des annexes					0
% marge locale :	12,0%	12,0%			
Surface utile	220,00 m²	314,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	534,00
Loyer convention APL (€ / m² / mois)	5,81 €	6,64 €			6,30 €
C.S. théorique :	1,0500	1,0643	0,0000	0,0000	
Loyer plafond théorique	5,48 €	6,25 €	0,00 €	0,00 €	5,93 €
Loyer plafond effectif :					5,93 €
Loyers prévus /garages/mois					0,00 €
Autres loyers / mois					0,00 €
Type de logement (ind. / coll.)	Collectif	Collectif			
Type de chauffage (ind. / coll.)	Collectif	Collectif			
Ascenseur (oui / non)	Non	Non			
Mise en service	Date	Lgts	Garage		
Tranche 1	01/07/2023	10			
Tranche 2					
Tranche 3					
Tranche 4					
Total		10	0		

Prix de revient	Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total
Type opérat.	CN	CN			
Prix TTC	729 043 €	1 040 544 €			1 769 587 €
Dont terrain :	92 782 €	138 073 €			230 855 €
Estimation	0	0	0	0	0
Aide foncière :					0 €
Taux TVA :	5,50%	10,00%	10,00%	10,00%	

Exploitation	Montant/taux	Durée	Taux évolution
Coût de gestion (B6 ou B6L)	1 400 €		2,00%
TFPB	600 €	25 ans	2,30%
Maintenance	0,60%	5 ans	2,00%
Vacance & Impayés	3%		
Trésorerie	1,80%		
Loyer			1,40%
Livret A L.T. :	1,80%		
Bail emphytéotique			

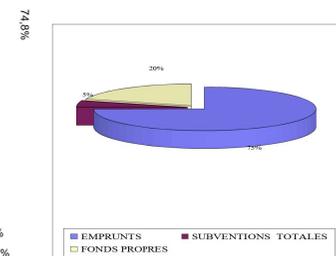
Niveau expert :	Non
-----------------	-----

Paramètres d'équilibre	
cumul/annuel :	Cumul
Produits fi. :	Avec
Fds propres :	Non amortis

Calcul du loyer d'équilibre : 12,22
L'opération n'est pas surcompensée

Plan de Financement

Emprunts - Rattachement :	Opération 1	Opération 1	Opération 1	Opération 2	Opération 2	Opération 2	Opération 3	Opération 3	Opération 3	Total
Origine / nature :	CDC foncier	CDC bâti	CDC foncier	CDC bâti						
Date effet (mobilisation)	01/07/23	01/07/23	01/07/23	01/07/23						
Capital emprunté	90 127 €	442 428 €	128 637 €	661 798 €						1 322 990 €
Taux intérêt	2,80%	2,80%	3,60%	3,60%						
Durée préfinancement (mois)										
Intérêt préfi payé (P) / capitalisé (C)										
Durée de l'emprunt (ans)	50	40	50	40						
Coût garantie emprunt (% capital)										
Différé amortissement (ans)										
Différé total (ans)										
Taux de progressivité										
Subventions - Rattachement :	Opération 1	Opération 1	Opération 2							Total
Origine :	Etat	EPCI	EPCI							
Montant :	22 680 €	28 000 €	42 000 €							92 680 €
Fonds propres										353 917 €

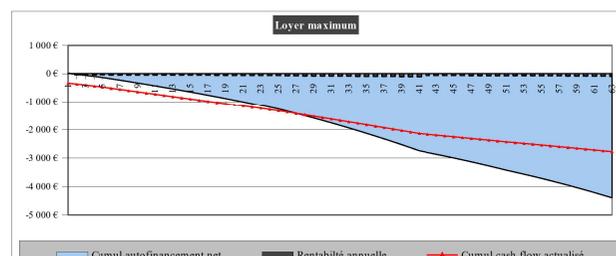
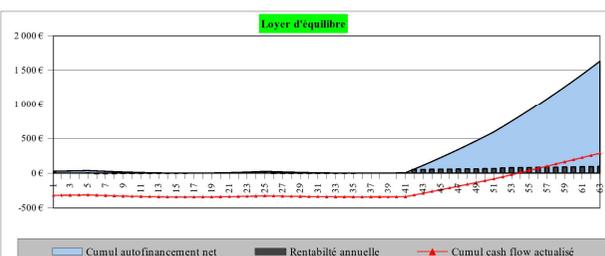
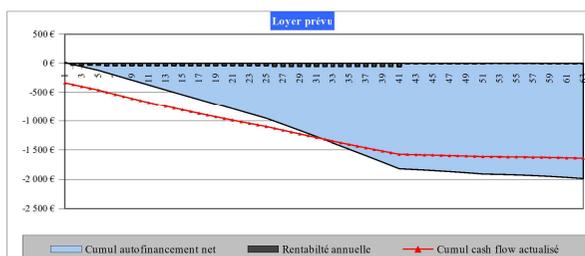


Résultats

Loyer équilibre	12,22
Loyer prévu	6,30 €
Loyer maximum	5,93 €

Opération non équilibrable

Loyer :	Equilibre	Prévu	Maximum
VAN (k€)	289	-1 640	-2 781
TRI (%)	Non déterm.	non déterm.	non déterm.
Réc. Fds p.	54 an(s)	Non récup.	Non récup.
Loyer d'équilibre :			12,22



Acte à classer

B-2023-006

1 **2** **3** **4**
En préparation En attente retour > **AR reçu** < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-46.00 (MI247424742)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-006-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/006 Les Pieux - ZAC de la Lande et du Siquet -
Construction d'un ensemble immobilier de 10 logements
collectifs - Plan de Financement

Date de décision : 08/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-006.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Equilibre financier ZAC
LES PIEUX.PDF](#)

Type PJ : 75_PL - Plan de financement relatif à une demande de
fonds de concours ou de financement



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[plan de financement ZAC
LES PIEUX.PDF](#)

Type PJ : 75_PL - Plan de financement relatif à une demande de
fonds de concours ou de financement



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer >

Annuler >

Préparé

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23 à 09:05**



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 8 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/007

**CHERBOURG-EN-COTENTIN - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE
PRESQU'ÎLE HABITAT ET ENEDIS - PARCELLE AN 380 RUE CAPEL ET
PARCELLE AN 408 RUE SOREL**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ENEDIS envisage d'effectuer des travaux de renouvellement du branchement électrique, qui doivent emprunter les parcelles AN 380 et AN 408, propriétés de Presqu'île Habitat.

Cette intervention nécessite les travaux suivants :

- la pose d'1 câble BT souterrain de 57 mètres

À l'issue de ces travaux, la société Enedis sollicite le bénéfice de servitude de réseau.

Ainsi, il convient d'établir une convention de servitude entre Enedis et Presqu'île Habitat qui génère des droits et obligations pour les deux parties.

Presqu'île Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage désignés ci-dessus.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer la convention à intervenir avec la société Enedis qui prendra effet à compter de la date de la signature. Elle est conclue pour la durée des ouvrages concernés.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 Septembre 2023

Copie certifiée conforme



Fabrice PETIT



Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
230908-B-2023-007-DE
Date de réception préfecture : 12/09/2023



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

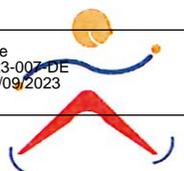
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Cherbourg-en-Cotentin		AN	0380	DE BREMERHAVEN ,	
Cherbourg-en-Cotentin		AN	0408	0025 DES FEVRES ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même
- exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu dudit décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) ligne(s) électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 57 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

La convention sera publiée à la première demande du propriétaire.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article

Département :
MANCHE

Commune :
CHERBOURG-EN-COTENTIN

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

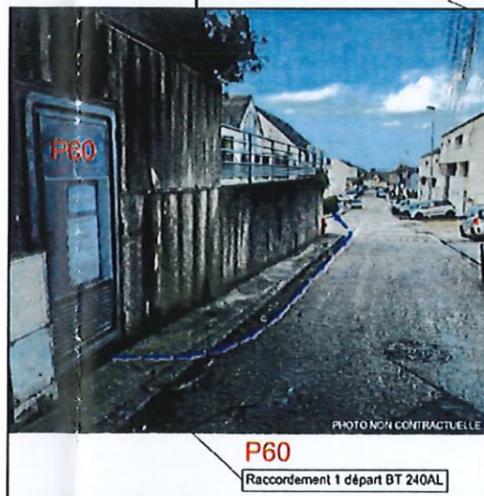
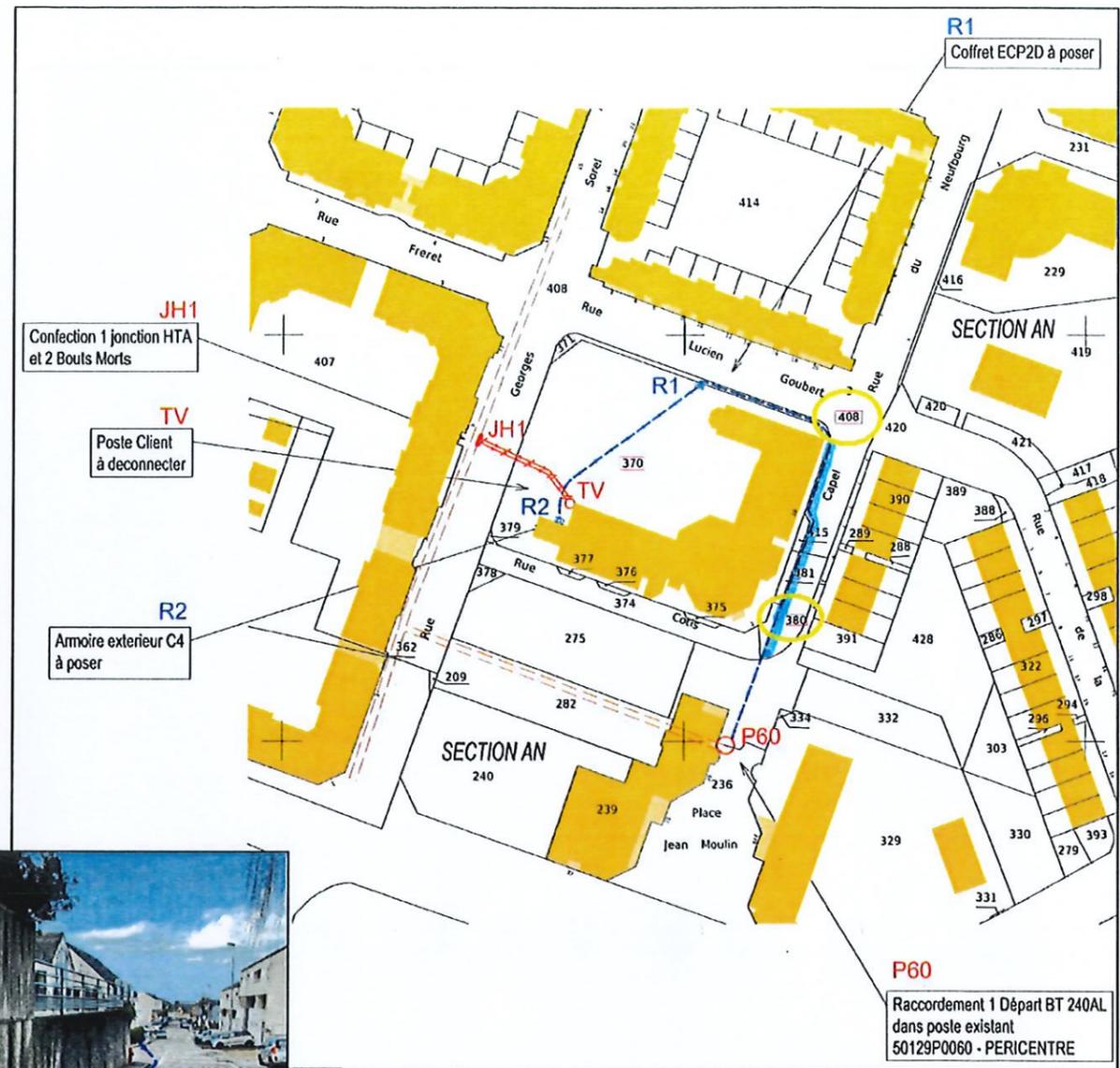
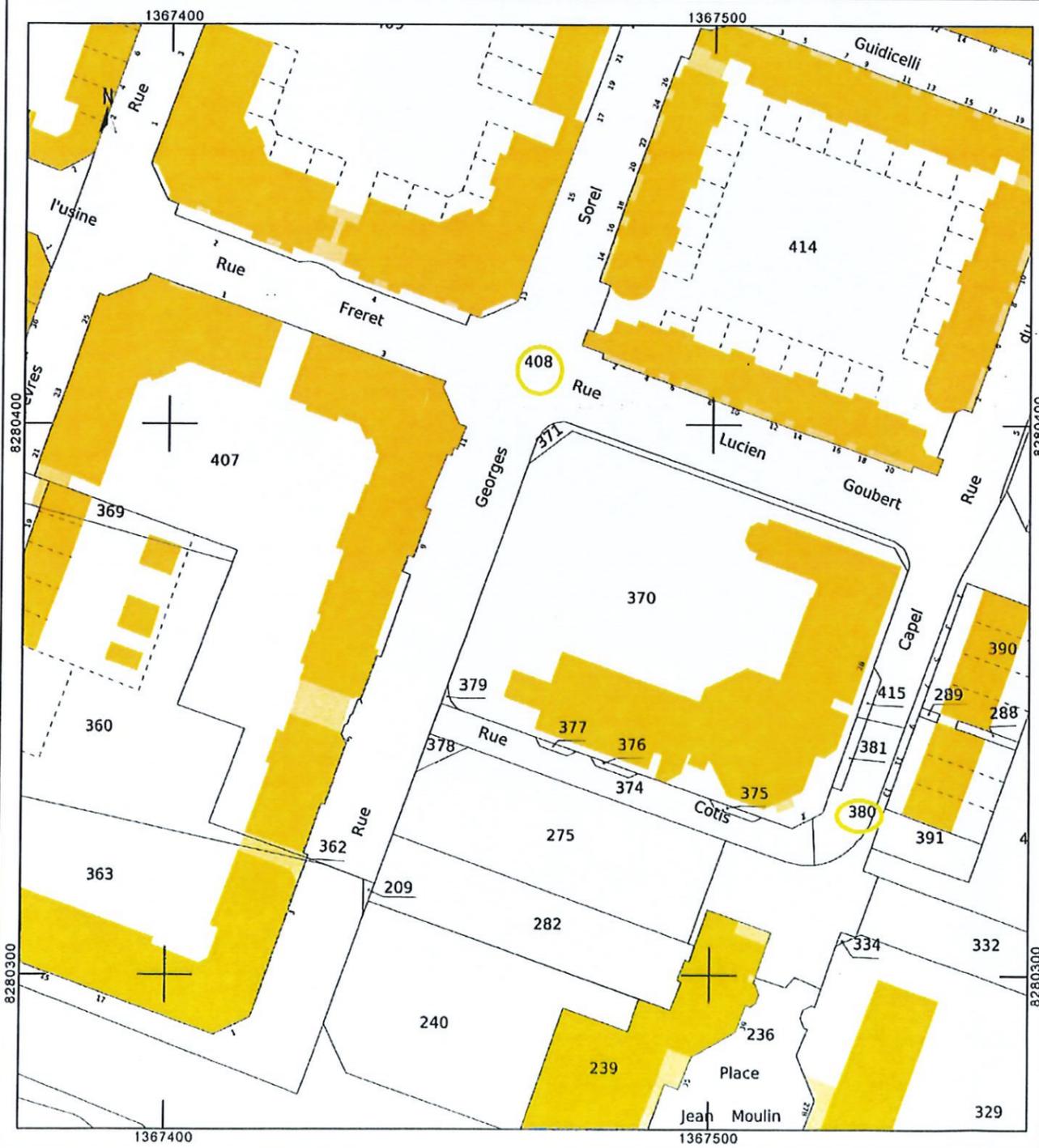
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

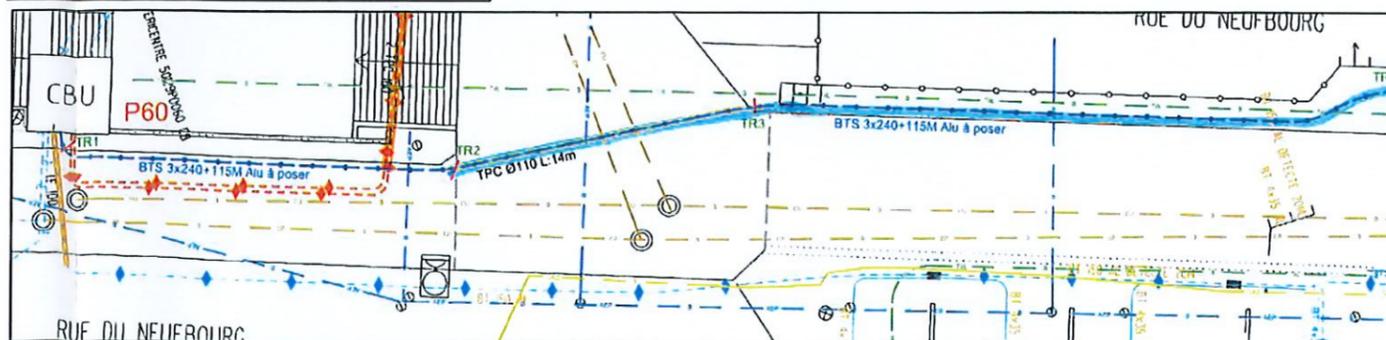
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CHERBOURG
112 rue de l'Abbaye 50114
50114 CHERBOURG-EN-COTENTIN
Cedex
tél. 02 33 01 62 00 -fax
RDV sur impots.gouv.fr dans votre espace sécurisé

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LÉGENDE PROJET	
	Parcelles concernées : AN 380 - AN 408
	Câble BT souterrain à poser



OPH DE LA
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
PRESQU'ÎLE HABITAT

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"
A, le

Acte à classer

B-2023-007

1 En préparation **2** En attente retour
Préfecture **3** > **AR reçu** < **4** Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-46.01 (MI247424746)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-007-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/007 Cherbourg-en-Cotentin - Convention de servitude
entre Presqu'île Habitat et Enedis - Parcelle AN 380
rue Capel et parcelle AN 408 rue Sorel

Date de décision : 08/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-007.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[SERVITUDE ENEDIS.PDF](#) **Type PJ :** 21_RP - Rapport de présentation



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer ▷

Annuler ▷

Préparé

Date **12/09/23** à **09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23** à **09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23** à **09:05**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 8 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/008

SIGNATURE AVENANTS N°2 - CONTRAT DE MISE A DISPOSITION
D'EMPLACEMENT AFIN D'INSTALLER DES STATIONS RADIOELECTRIQUES -
AU PROFIT DE LA SOCIETE INFRACOS

Par contrats de bail en date du 01/01/2009, Presqu'île Habitat a loué à INFRACOS, des emplacements dans l'emprise d'immeubles aux fins d'installation d'équipements de stations radioélectriques.

Dans le cadre du renouvellement des conventions, qui arrivent à échéance le 31/12/2023, nous avons sollicité une augmentation du montant de la redevance annuelle versée par INFRACOS et une modification de la révision du loyer annuel, pour l'ensemble des équipements situés sur les sites énumérés ci-dessous :

Adresse site	Redevance 1 ^{er} avenant
3 rue des Vosges	7 046.69 € HT
6 rue de Cornouailles	7 204.08 € HT
1 rue François 1 ^{er}	7 126.47 € HT
180 rue du Caplain	7 294.81 € HT
10 Cité de la Redoute	7 294.81 € HT

Les nouvelles conditions de l'avenant n°2, sont les suivantes :

- montant de la redevance : 9 200 € HT proposé pour chaque site
- révision du loyer annuel indexée sur l'IRL contre 1% actuellement.

Le présent avenant sera signé pour une période de 12 ans à compter de la date de prise d'effet dudit contrat, soit le 1^{er} janvier 2024.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer les avenants n°2 avec la société INFRACOS France ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

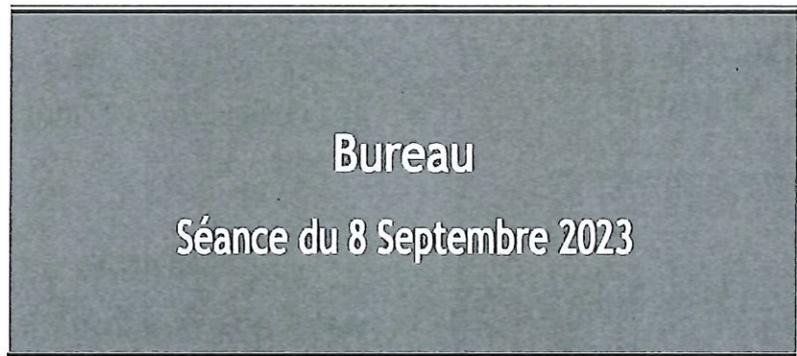
Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 Septembre 2023

Copie Certifiée Conforme
Directrice Générale

Tabucia PETIT

 PRÉSIDENT
Gilbert LEROITTEVIN

Reçu en préfecture
050-275000016-20230908-B-2023-008-DE
Date de réception préfecture : 12/09/2023



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

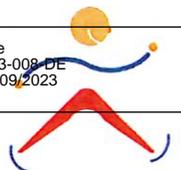
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

CONTRAT DE BAIL

Entre :

PRESQU'ILE HABITAT office public d' HLM

dont le siège social est sis 1 rue de Nancy à Cherbourg en Cotentin (50101) inscrite sous le n° Siret 27500001600012

Représentée par **Madame/Monsieur** en qualité de, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé(e) le « Contractant »,

Et :

INFRACOS, société par actions simplifiée au capital de 6.010.000 euros, immatriculée sous le numéro 799 361 340 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé au 20 rue Troyon, 92310 Sèvres,

Représentée par Monsieur Frédéric REDONDO, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « INFRACOS »,

ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIIT :

En date du 20 novembre 2000, le Contractant et Bouygues Telecom ont conclu une convention portant mise à disposition d'emplacements au profit de Bouygues Telecom sis 10 cité la Redoute à CHERBOURG (50100), références cadastrales B N° 849, afin d'y installer une station radioélectrique.

INFRACOS est une société détenue par Bouygues Telecom et la Société Française de Radiotéléphonie (SFR) (ci-après dénommés les "Opérateurs"). Elle a notamment pour objet social la gestion du patrimoine de ces deux sociétés sur une partie du territoire français. INFRACOS est donc détentrice des droits d'occupation des sites permettant d'établir et d'exploiter des réseaux de communications électroniques.

Par avenant N° 2 en date du 23 mars 2021, Bouygues Telecom et INFRACOS ont sollicité le transfert de la convention à la société INFRACOS à compter du 01 mars 2015, ce que le Contractant a accepté.

Souhaitant acter d'une nouvelle convention entre elles, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention (ci-après dénommée « Convention ») aux conditions ci-après exposées et accentuées, étant précisé que le Contractant est quant à lui titulaire de

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 Objet

Par la présente Convention, le Contractant donne en location à INFRACOS, un ou plusieurs emplacement(s) dépendant d'un immeuble sis 10 cité la Redoute à CHERBOURG (50100), références cadastrales B N° 849.

Le Contractant autorise INFRACOS à installer sur les emplacements mis à disposition une station radioélectrique composée des équipements techniques suivants (ci-après dénommés les "Equipements Techniques"):

- un local technique en terrasse ou à l'intérieur de l'immeuble ;
- des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation);
- un mât, pylône ;
- des dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens disposés en terrasse et/ou en façade;
- des câbles, fibre, branchements, adductions et autres raccordements.

Certains de ces Equipements Techniques sont dits actifs, car ils sont destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques. Ils comprennent notamment des antennes et des faisceaux hertziens. D'autres sont dits passifs, tels que des mâts, pylônes, et permettent de relier entre eux les Equipements Techniques actifs par des câbles ou de la fibre.

Le Contractant autorise INFRACOS à raccorder entre eux par des câbles ou de la fibre les Equipements Techniques susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques en terrasse), notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications.

INFRACOS pourra procéder aux modifications et/ou extensions qu'elle jugera utiles sur la station radioélectrique en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués déterminés ci-dessous. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle INFRACOS n'aurait pas contracté.

Les emplacements mis à disposition se composent (i) d'une surface d'environ 34 m² destinée à accueillir les armoires techniques et/ou le local technique (ii) augmentée de la surface occupée par les mâts et/ou pylônes supportant les antennes et faisceaux hertziens et par l'ensemble des câbles, de la fibre, des branchements, des adductions et des raccordements nécessaires à leur fonctionnement. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en annexe 2.

Les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie d'INFRACOS. Un dossier technique, comprenant des plans (notamment le PLAN DE SECURITE, le PLAN d'ELEVATION et le PLAN DE VUE D'ENSEMBLE), présente à titre indicatif les Equipements Techniques et leur implantation sur les emplacements mis à disposition (annexe 2).

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

Article 2 Montant de la redevance

2.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de neuf mille deux cents **Euros hors Taxes (9 200.00 H.T)** augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

2.2 Indexation de la redevance sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL)

La redevance est indexée sur l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE.

Le 1er janvier de l'année suivant immédiatement la date d'entrée en vigueur de la Convention, la variation de la redevance sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'entrée en vigueur de la Convention.

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

Article 3 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur au **01 janvier 2024**, date à laquelle les emplacements seront mis à disposition d'INFRACOS

Article 4 Facturation et paiement de la redevance

4.1 Facturation

La redevance annuelle est exigible d'avance à compter de la date de prise d'effet de la Convention.

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

4.2 Paiement de la redevance

Le paiement sera effectué trente (30) jours après réception de la facture par virement sur le compte du Contractant, à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références N° INFRACOS 153025 soit parvenue, à l'adresse suivante :

INFRACOS
20 rue Troyon
92310 Sèvres

Article 5 Election de domicile

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

INFRACOS élit domicile à l'adresse suivante :

INFRACOS
20 rue Troyon
92310 Sèvres

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

Article 6 Annexes

La Convention est composée des documents suivants :

- Annexe 1 - Les Conditions Particulières
- Annexe 1 - Les Conditions Générales
- Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition ;
Le dossier technique présentant à titre indicatif les Equipements Techniques et leur implantation sur les emplacements mis à disposition (comprenant notamment le PLAN DE SECURITE, le PLAN d'ELEVATION et le PLAN DE VUE D'ENSEMBLE)
- Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité à respecter.
Fiche de demande de coupure des antennes radio
- Annexe 4 - L'autorisation de travaux
- Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »

Article 7 Dispositions particulières

Fait à SEVRES, en un exemplaire original par voie électronique.

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

Article 1 Nature de la Convention

La présente Convention est soumise aux articles 1101 et suivants du Code civil relevant du droit des contrats ainsi qu'aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables et la Convention ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour INFRACOS. Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel de l'immeuble.

La présente Convention ne constitue pas un contrat d'adhésion. Les Parties reconnaissent avoir eu la possibilité de négocier les dispositions de la Convention.

Dans l'hypothèse où INFRACOS venait à céder la présente Convention, le Contractant convient que la cession libèrera INFRACOS au titre de ses obligations issues de la Convention. Par conséquent, INFRACOS ne sera pas tenue solidairement à l'exécution de la Convention.

Article 2 Etats des lieux

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

Article 3 Durée – Résiliation anticipée

3-1 Durée

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

3-2 Résiliation de la Convention à l'initiative du Contractant

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

En cas de démolition de l'immeuble objet de la Convention, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous

- Suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques des Opérateurs,
- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des Equipements Techniques et/ou à l'implantation des Equipements Techniques,
- Le Contractant confie à un tiers la gestion de la Convention ou cède tout ou partie de la parcelle sur laquelle sont implantés les Equipements Techniques ou le Contractant cède l'usufruit attaché à ladite parcelle,
- Impossibilité pour INFRACOS de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux (prévue à l'article 8 des présentes).

3-4 La Convention pourra être résiliée de plein droit, à l'initiative d'INFRACOS, moyennant une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois, à charge pour elle de prévenir le Contractant par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois à l'avance dans les cas suivants :

- Perturbations des émissions radioélectriques des Equipements Techniques,
- Changement de l'architecture des réseaux exploités sur les lieux mis à disposition ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

3-5 Résolution de la Convention

A défaut d'exécution de l'une quelconque de leurs obligations par l'une ou l'autre des Parties, notamment en cas de non-paiement des redevances aux échéances, la présente Convention sera résolue de plein droit, après mise en demeure adressée au débiteur par le créancier, restée sans effet dans le délai de deux (2) mois.

La résolution n'ouvrira aucun droit à restitution de part et d'autre, pour la période antérieure à la dernière obligation non exécutée.

Article 4 Assurances

4-1 INFRACOS s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir

notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois. Dans cette hypothèse, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'Immeuble et de la réinstallation des Equipements Techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3-3 Résiliation de la Convention à l'initiative d'INFRACOS

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

4-3 INFRACOS renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux Equipements Techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre INFRACOS et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

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

Article 5 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux

5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par INFRACOS

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition, des Equipements Techniques décrits à l'article 1 des conditions particulières, et tous travaux nécessaires à cette fin, ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques.

La signature de la Convention vaut accord donné à INFRACOS de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Equipements Techniques. A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résolue de plein droit sans indemnité.

INFRACOS devra procéder ou faire procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

INFRACOS assumera toutes réparations et impositions afférentes aux Equipements Techniques.

5-2 Travaux de réparations effectués par le Contractant

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

sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

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

A l'expiration de la Convention, INFRACOS reprendra tout ou partie des Equipements Techniques et remettra les emplacements mis à disposition dans un état d'usure normale au regard de l'état des lieux d'entrée, sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les Equipements Techniques qui resteront acquises au Contractant.

Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise INFRACOS, ses préposés, tout tiers autorisé par INFRACOS et/ou accompagné par INFRACOS ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès aux emplacements mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ». On entend par tiers autorisé par INFRACOS notamment les prestataires d'INFRACOS, ses sous-occupants et leurs prestataires.

Le Contractant ne pourra refuser l'accès aux emplacements mis à disposition, hormis les cas d'urgence et/ou de force majeure dûment justifiés à INFRACOS.

En cas de changement des moyens, modalités d'accès aux emplacements mis à disposition, le Contractant en avisera INFRACOS dans les plus brefs délais à l'une des adresses suivantes : guichetunique@infracos.fr ou INFRACOS, 20 rue Troyon, 92310 SEVRES.

INFRACOS, tout tiers autorisé par INFRACOS et/ou accompagné par INFRACOS ou ses préposés, s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Equipements Techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à INFRACOS.

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

Article 7 Présence de plusieurs exploitants d'équipements radioélectriques

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, INFRACOS s'engage, avant d'installer les Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre la poursuite de l'exploitation des Equipements Techniques.

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

A l'issue des travaux, INFRACOS pourra réinstaller les

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

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.

Article 8 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Certains Equipements Techniques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Contractant se doit de respecter les consignes de sécurité spécifiées en annexe 3, qui sont conformes aux normes en vigueur. Pendant toute la durée de la Convention, INFRACOS s'assurera que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour INFRACOS de s'y conformer dans les délais légaux, INFRACOS fera suspendre les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

INFRACOS informe son Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par ces Equipements Techniques présentent un risque pour la santé.

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

INFRACOS peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

INFRACOS
20 rue Troyon
92310 Sèvres

Article 9 Données personnelles - C.N.I.L - confidentialité

9.1 Données personnelles – CNIL

9.1.1 Dispositions générales et finalité du traitement des données personnelles

Dans l'hypothèse où le Contractant est une personne physique, ses données personnelles sont régies par les dispositions du

équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, INFRACOS s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer à INFRACOS les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer INFRACOS en transmettant les

- l'effacement, selon les dispositions visées à l'article 17 du règlement européen, ou
- une limitation du traitement, selon les dispositions visées à l'article 18 du règlement européen, ou
- la portabilité, selon les dispositions visées à l'article 20 du règlement européen.

Le Contractant adresse ses demandes à l'une des adresses suivantes : correspondantRGPD@infracos.fr ou INFRACOS, 20 rue Troyon, 92310 SEVRES. Toute demande devra être accompagnée d'une copie recto/verso de la carte d'identité du Contractant.

Le Contractant peut aussi :

- s'opposer au traitement de ses données selon les modalités définies à l'article 21 du règlement européen
- ou retirer son consentement au traitement de ses données personnelles par INFRACOS (article 7 du règlement européen).

Le cas échéant, INFRACOS l'informerait qu'en cas d'effacement, limitation, retrait du consentement ou opposition de ce dernier au traitement de ses données, INFRACOS sera dans l'incapacité d'exécuter la Convention.

En application de l'article 19 du règlement européen et sous réserve de faisabilité, INFRACOS notifiera au Contractant toute rectification, effacement et limitation de traitement.

Le Contractant est informé qu'il peut en cas de réclamation saisir toute autorité de contrôle compétente.

Conformément à l'article 34 du règlement européen, en cas de violation des données à caractère personnel fournies par le Contractant, susceptible d'engendrer un risque élevé pour ses droits et libertés, INFRACOS en informera le Contractant dans les meilleurs délais.

9.1.3 Outils informatiques de collecte

Le Contractant est par ailleurs informé que ses données collectées sont traitées sur deux outils informatiques que sont SAP, GSI et Livelink et y seront conservées durant toute la période d'exécution de la Convention.

A l'échéance de la Convention pour quelle que raison que ce soit, ses données seront supprimées. Toutefois, conformément à la réglementation applicable, certains documents et informations pourront être conservés au-delà du terme de la Convention à des fins notamment comptables ou fiscales.

reglement europeen n° 201 /0 /9 en date du 2 / avril 2016 et de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004.

Il est précisé que les données personnelles recueillies au titre de la présente Convention sont nécessaires pour la bonne exécution de ladite Convention, à savoir notamment le paiement de la redevance, le traitement des relations contractuelles, les accès aux emplacements mis à disposition.

9.1.2 Droits du Contractant

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

- reconnaît que son consentement est nécessaire pour la bonne exécution de la Convention, à savoir notamment le paiement de la redevance, le traitement des relations contractuelles, les accès aux emplacements mis à disposition.
- autorise INFRACOS à transmettre ses coordonnées à ses prestataires. Le Contractant autorise également INFRACOS à transmettre ses coordonnées aux opérateurs de téléphonie mobile et leurs sous-traitants, habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

9.2 Confidentialité

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au titre de la présente Convention. En conséquence, chacune des Parties s'interdit de divulguer lesdites informations à un tiers, à l'exception d'une autorité compétente, de conseils membres d'une profession réglementée, des actionnaires de la Partie divulgateuse, de toute entité juridique appartenant au même groupe que la Partie divulgateuse, et/ou dans le cadre du respect d'une obligation légale ou réglementaire.

Article 10 Clause de préférence

Dans l'hypothèse où le Contractant souhaiterait céder tout ou partie de la parcelle sur laquelle sont implantés les Equipements Techniques, ce dernier s'engage à se rapprocher au préalable d'INFRACOS afin de lui en proposer l'acquisition. A cet effet, le Contractant transmettra à INFRACOS par courrier recommandé le prix de vente de tout ou partie de ladite parcelle. INFRACOS disposera d'un délai de trente (30) jours pour se prononcer sur l'acquisition ou non de ce bien. Il en sera de même en cas de volonté du Contractant de céder l'usufruit attaché à tout ou partie de ladite parcelle. Les frais de géomètre éventuels découlant de cette cession seront à la charge du Contractant.

Article 11 Signature électronique

En cas de signature par voie électronique, la présente Convention est signée par chacune des Parties pour constater leur accord via un procédé de signature électronique (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, Docaposte, 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

9.1.4 Consentement du Contractant au traitement de ses données personnelles

LE CONTRACTANT DECLARE AVOIR RECU LES INFORMATIONS NECESSAIRES LUI PERMETTANT DE DECIDER EN CONNAISSANCE DE CAUSE.

AUSSI, LE CONTRACTANT CONSENT EXPRESSEMENT ET DE MANIERE, LIBRE, SPECIFIQUE, ECLAIREE ET NON EQUIVOQUE :

de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à remettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de conclure la présente Convention, à ce titre.

signature électronique, transposant le règlement UE n°910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 21 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, la présente Convention est établie en un (1) seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par Docaposte.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour

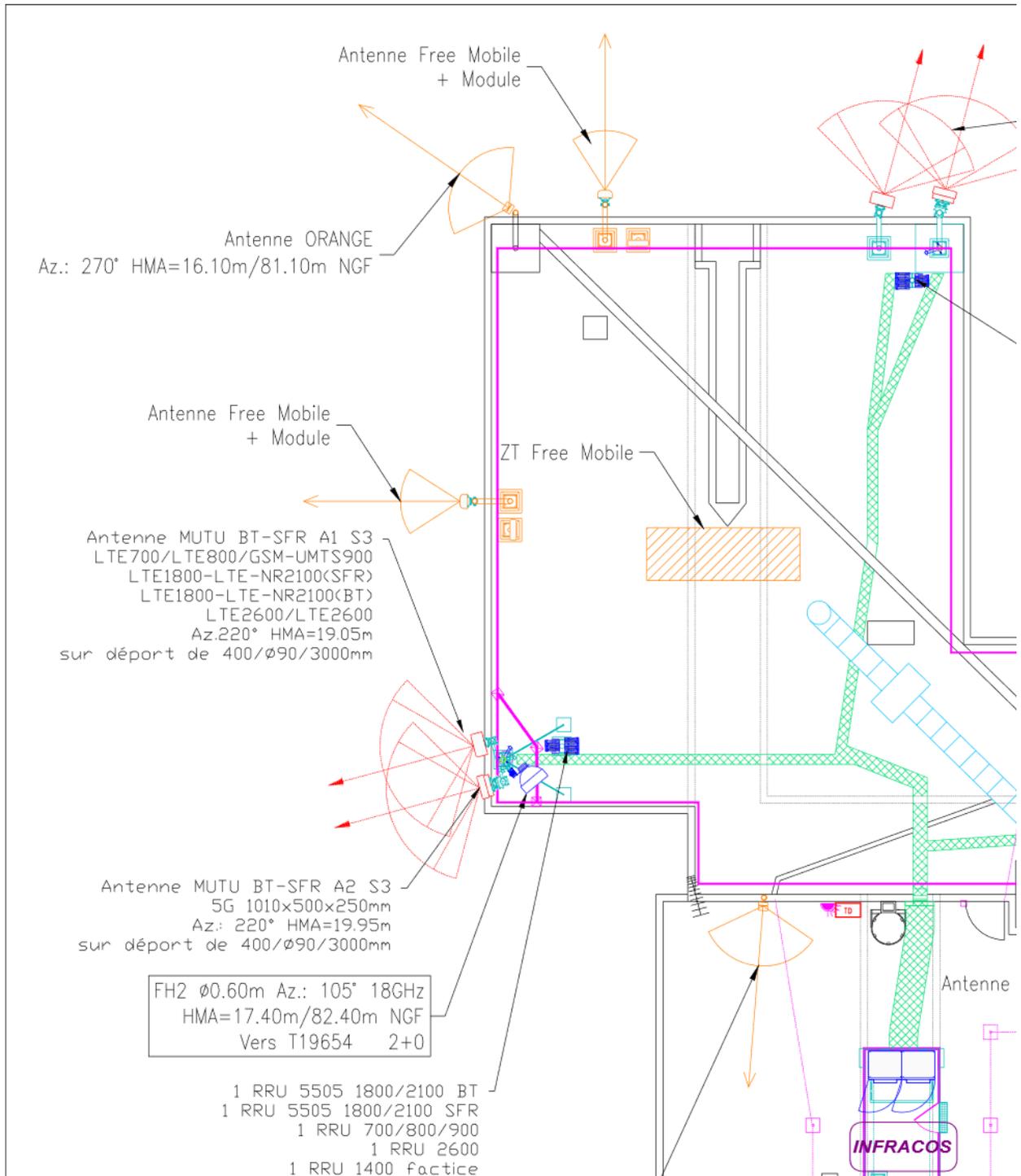
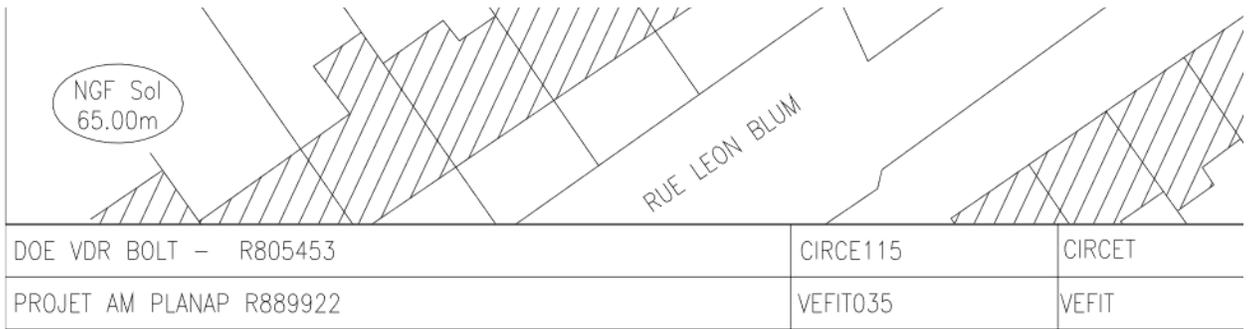
Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

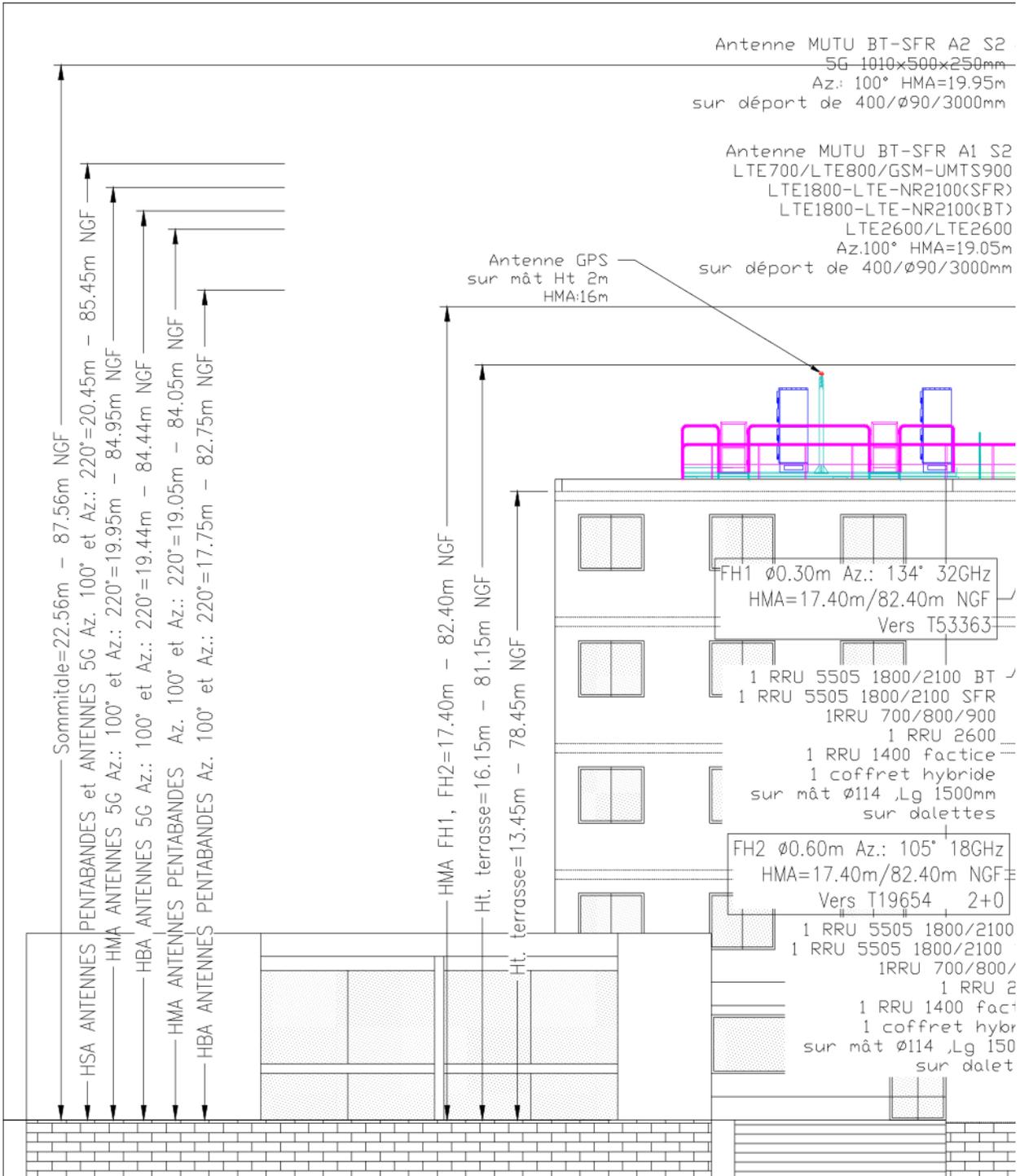
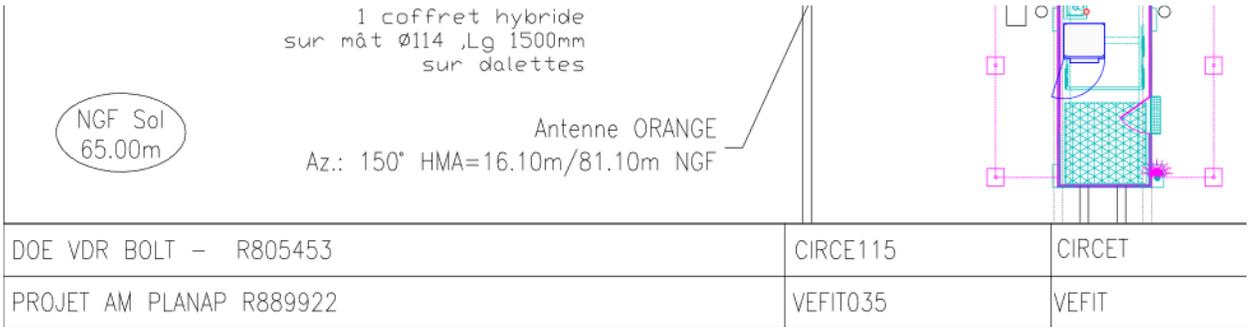
ANNEXE 2

COMPOSEE de :

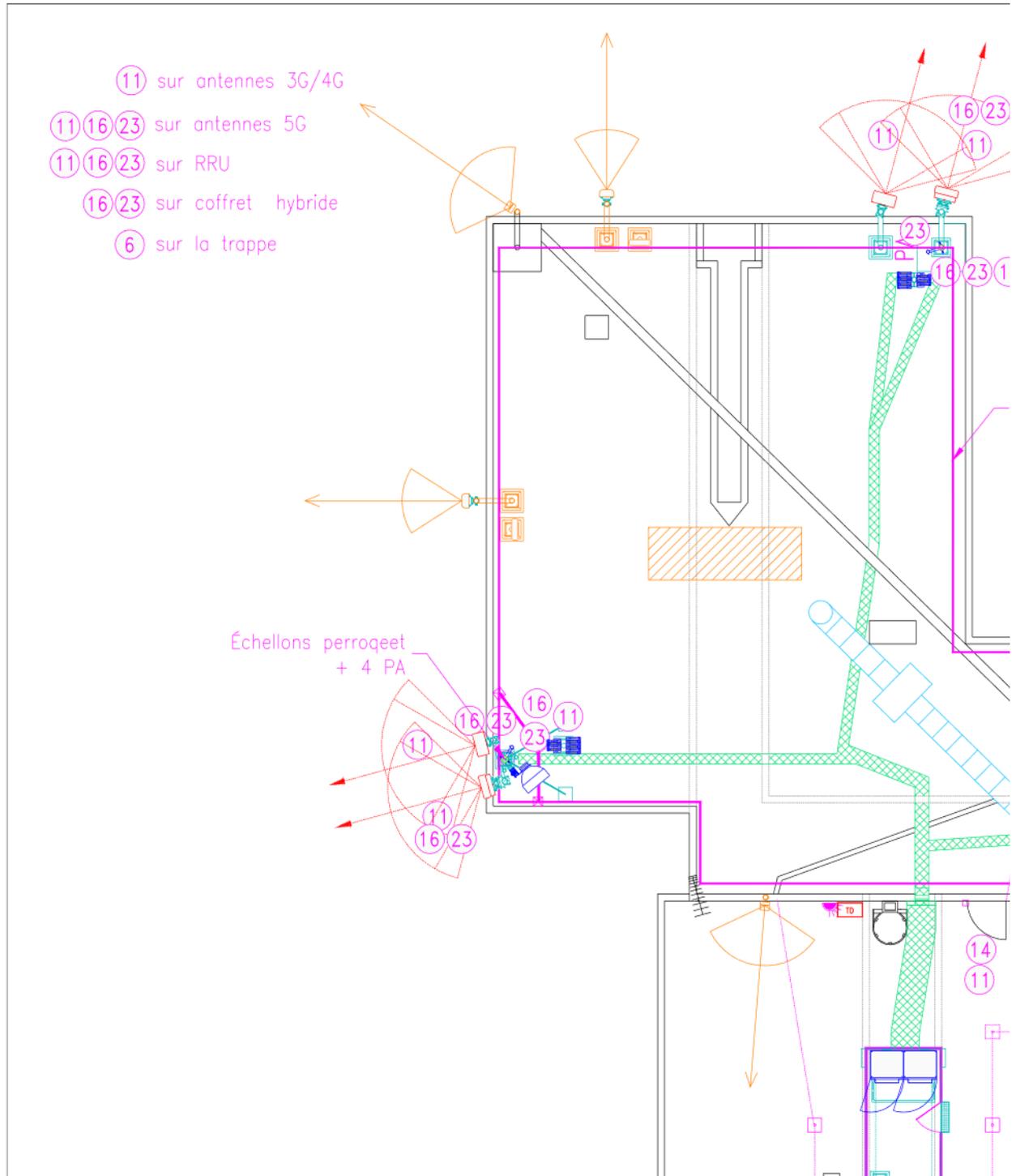
- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**
- **DOSSIER TECHNIQUE PRESENTANT, A TITRE INDICATIF, LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LEUR IMPLANTATION SUR LES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION** (comprenant notamment le PLAN DE SECURITE, le PLAN d'ELEVATION et le PLAN DE VUE D'ENSEMBLE)

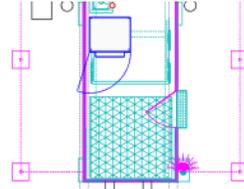


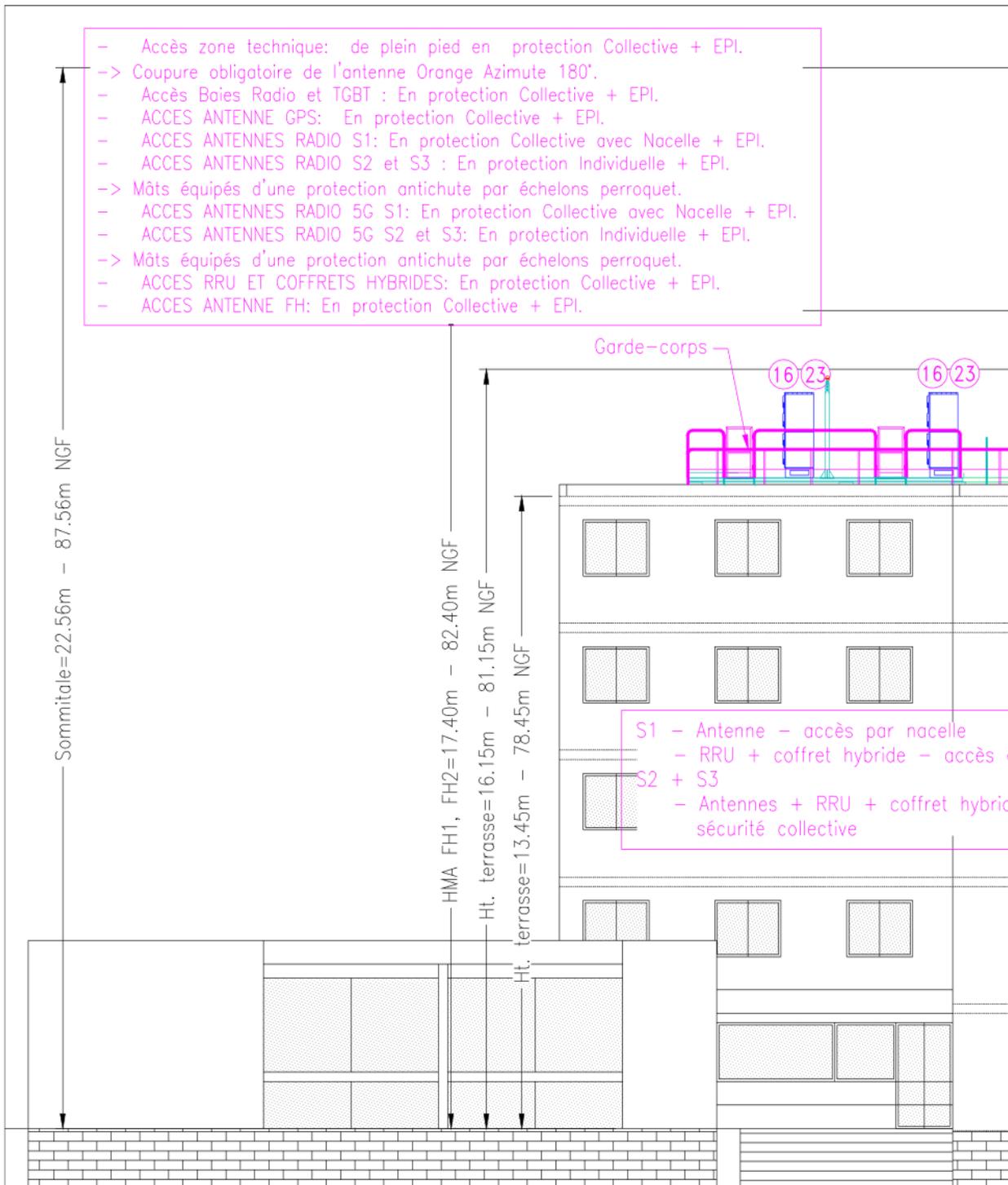


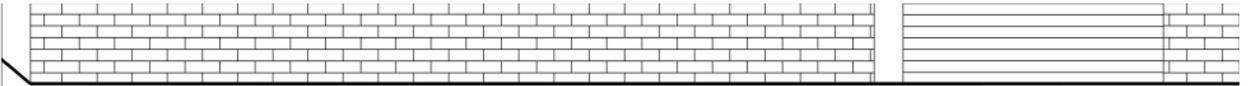


DOE VDR BOLT - R805453	CIRCE115	CIRCET
PROJET AM PLANAP R889922	VEFIT035	VEFIT

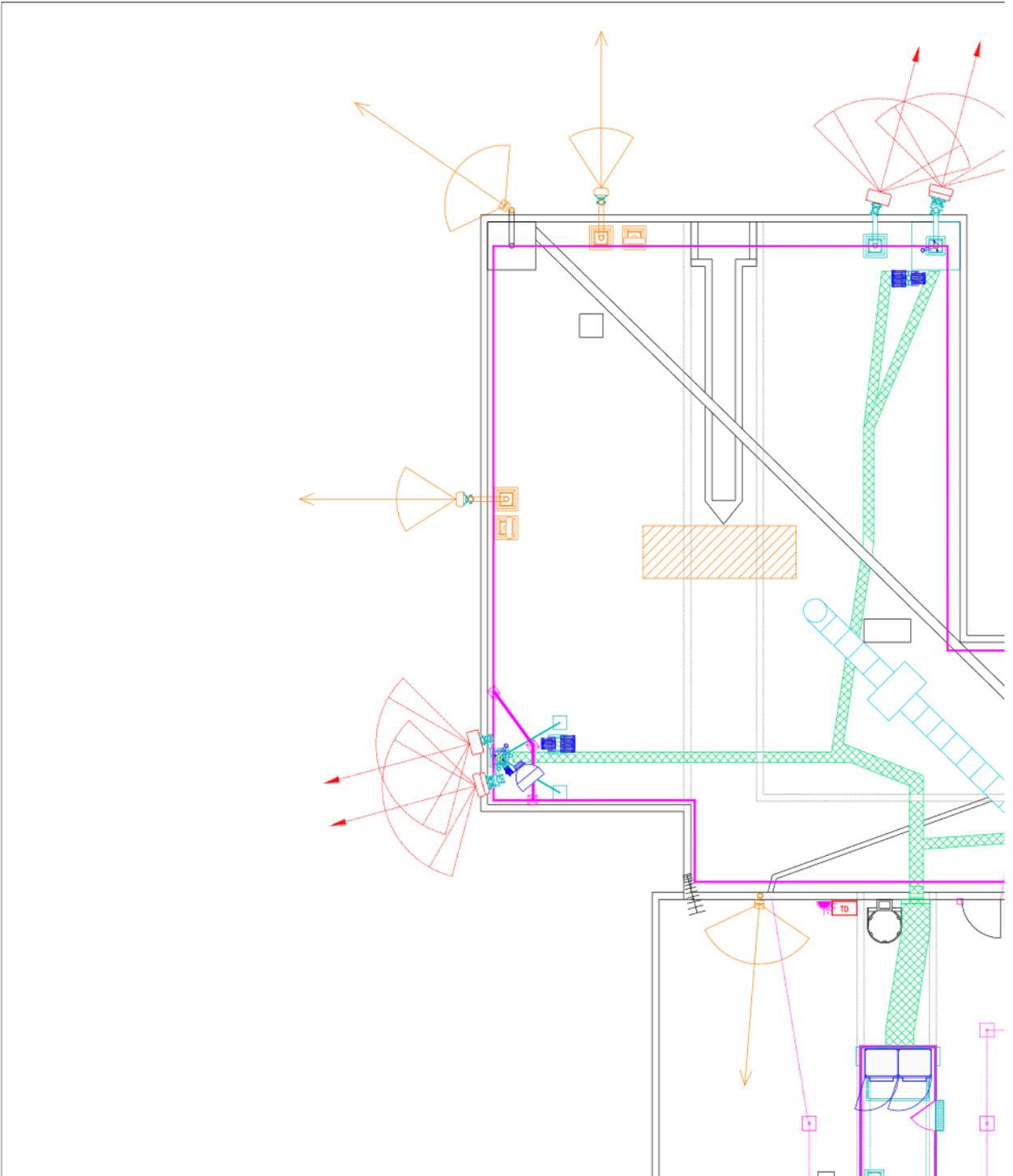


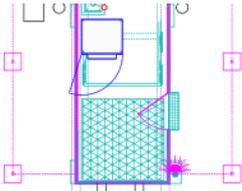
		
DOE VDR BOLT - R805453	CIRCE115	CIRCET
PROJET AM PLANAP R889922	VEFIT035	VEFIT





DOE VDR BOLT - R805453	CIRCE115	CIRCET
PROJET AM PLANAP R889922	VEFIT035	VEFIT



		
DOE VDR BOLT – R805453	CIRCE115	CIRCET
PROJET AM PLANAP R889922	VEFIT035	VEFIT

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

ANNEXE 3

COMPOSEE de :

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

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

INFRACOS s'assurera auprès des Opérateurs que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, INFRACOS s'engage à faire modifier les périmètres de sécurité dans les meilleurs délais.

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

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes conformément au modèle joint à la présente annexe.

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

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

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

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

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

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

INFRACOS	Interlocuteur INFRACOS :	Tél :
N° Site (figurant sur le contrat) :	Nom et adresse du site :	

Le demandeur

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

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

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

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

Les travaux

Nature de l'intervention :

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

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

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
--

Partie à remplir par INFRACOS

Validation par :
 Validation : oui non Si non, Motif du refus

--

Le responsable de coupure

Date et Heure proposée : .../.../... ...h.....m

Interlocuteur Opérateur :	Tél mobile :	Tél fixe :
---------------------------	--------------	------------

Rappel des coordonnées du service Guichet Unique Patrimoine INFRACOS :

Responsable	Téléphone	Adresse email
Guichet Unique Patrimoine	0805.801.801	guichetunique@infracos.fr

Signature Demandeur	
Nom	Visa
Date	

Signature INFRACOS	
Nom	Visa
Date	

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

ANNEXE 4 AUTORISATION DE TRAVAUX

PROPRIETAIRE

Siège social
[●]

INFRACOS
20 rue Troyon
92310 Sèvres

[●], le [●]

**Objet : Immeuble situé à [●], rue [●], n° [●]
site [●]**

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le [●], nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation des Equipements Techniques sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin qu'INFRACOS et/ou ses éventuels mandataires et/ou ses sous-locataires accomplissent toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

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

**LE PROPRIETAIRE
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

Référence : Site Rue Léon Blum (Cité des Fougères)– JV 153025

ANNEXE 5

FICHE INFORMATIONS PRATIQUES

1. Conditions d'accès

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

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

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

2. Interlocuteurs

INFRACOS :

INFRACOS
Service Guichet Unique Patrimoine
20 rue Troyon
92310 Sèvres

Téléphone : 0805.801.801
Mail : guichetunique@infracos.fr

3. Interlocuteurs

Numéro de téléphone / procédure des émissions radioélectriques du Site

Numéro National :

Numéro Régional :

4. Adresse mail Contractant

.....

Acte à classer

B-2023-008

1 En préparation **2** En attente retour
Préfecture **3** > **AR reçu** < **4** Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-47.00 (MI247424751)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-008-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/008 Signature Avenants n.2 - Contrat de mise à disposition d'emplacement afin d'installer des stations radioélectriques - au profit de la société INFRACOS



Date de décision : 08/09/2023

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-008.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[CONVENTION AVENANT 2 - MODELE TYPE.PDF](#) **Type PJ :** 73_CO - Projet de contrat avec l'organisme retenu



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer ▷

Annuler ▷

Préparé

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23 à 09:05**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 8 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/009

AVENANT SUITE A LA MODIFICATION DES EQUIPEMENTS -
DEPLOIEMENT DE LA 5G - AU PROFIT DE LA SOCIETE TOTEM FILIALE
D'ORANGE - SUR L'IMMEUBLE SIS 1-3-5 RUE FRANCOIS 1^{ER} A
CHERBOURG EN COTENTIN

Par contrat de bail en date du 1^{er} janvier 2013, Presqu'île Habitat a loué à TOTEM, filiale d'ORANGE, un emplacement sur l'immeuble sis 1-3-5 rue François 1^{ER}, aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Le présent contrat a été signé avec une redevance annuelle de 7 260,32 € HT.

Dans le cadre de l'évolution de la 5G, TOTEM doit réaliser des modifications sur ses équipements qui augmenteraient la surface d'exploitation actuelle de 0.8 m2.

A ce titre, il convient de procéder à la signature d'un nouvel avenant, avec une révision du loyer annuel. Il est proposé que TOTEM verse à l'Office la somme de 8 463.83 € HT, soit une revalorisation de 1 203.51 € HT.

La révision du loyer annuel sera indexée sur l'IRL contre 0.5% actuellement.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer le nouvel avenant à intervenir avec la société TOTEM, ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

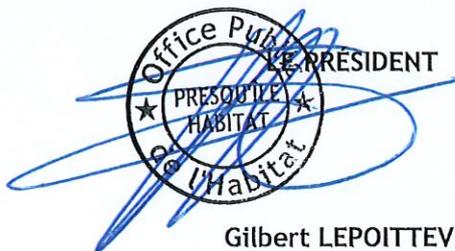
Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 Septembre 2023

Copie certifiée conforme

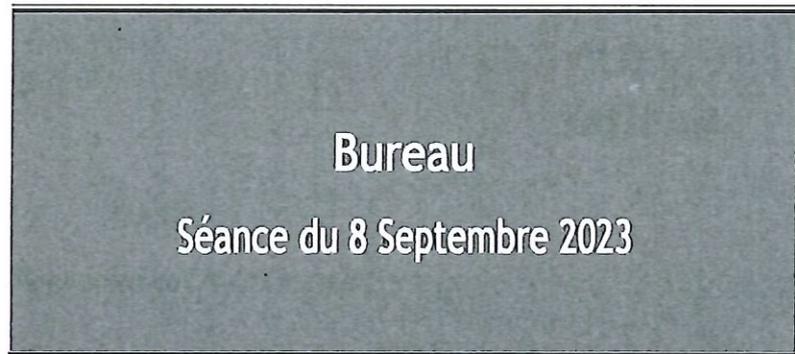
La Directrice Générale



Isabucia PETIT



Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

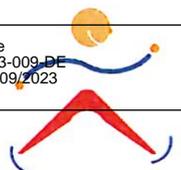
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOG, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société PRESQU'ILE HABITAT, forme sociale EPIC, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG, sous le numéro 275 000 016, domiciliée 1 RUE DE NANCY 50100 CHERBOURG-OCTEVILLE, représentée par Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN en sa qualité de Président du Conseil d'Administration dûment habilité aux fins des présentes,, par délibération du conseil d'administration en date du _____.

Agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s).

Ci-après dénommé le Bailleur

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.518.500 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad - 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après dénommé TOTEM France

D'AUTRE PART

Il est exposé et convenu ce qui suit.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

EXPOSÉ

Le Bailleur a conclu avec la société Orange SA, un bail en date du 21 Janvier 2013 pour une durée de 9 (neuf) ans (ci-après dénommé « bail principal »), ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques sur un immeuble sis :

**1-3-5 Rue François 1er
50120 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Référence Cadastre : Section AV numéro 101

dont le Bailleur déclare être propriétaire.

Pour des raisons juridiques et techniques, la Société TOTEM France s'est rapprochée du Bailleur afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantation des dits Équipements Techniques.

TOTEM France venant aux droits de la Société Orange SA, reprend tous les droits et obligations relevant de la convention principale, et ce à effet rétroactif au 1^{er} Novembre 2021.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant le contrat principal.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

Définitions

Les Parties conviennent de donner aux expressions figurant dans le présent bail et ses annexes et commençant par une majuscule les définitions suivantes :

Mots	Définitions
Emplacement	Désigne le lieu loué à TOTEM France par le Bailleur. Selon la configuration du site, ce lieu peut être situé sur d'un des immeubles suivants : une toiture/ un toit- terrasse/ une parcelle/ un château d'eau / terrain/ un aéroport/ un silo, et/ou local technique et/ou autre emplacement susceptible de recevoir nos infrastructures.
Infrastructures passives	Désignent le matériel implanté sur le site et appartenant à TOTEM France. Ces Infrastructures peuvent être un pylône, un mât central ou mats support(s) d'antennes, et chemins de câbles, un éventuel local technique, nécessaires à l'installation et à l'exploitation des Équipements actifs.
Équipements actifs	Désignent le matériel hébergé sur les infrastructures passives de TOTEM France et appartenant aux Occupants. Ces équipements peuvent être un ou des antenne(s), des câbles, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.
Autorisation Administrative	Désigne tout permis, décision, autorisation émanant de l'Administration quelle qu'en soit la nature, donnée expressément ou tacitement, en application des lois et règlements nationaux et conformément aux conditions de ceux-ci, tel que permis de construire, déclarations préalables nécessaires à l'implantation de des Infrastructures passives et des Équipements actifs.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
Occupants	Désignent tout tiers Opérateurs de réseaux et de services de communications électroniques au sens de l'article 32 du Code des Postes et Communications Électroniques et/ou clients entreprises hébergés sur un Site.	
Site	Désigne un ou plusieurs emplacements situé(s) sur le toit-terrasse et/ou en façade et/ou dans les parties communes d'un Immeuble du Bailleur et/ou une emprise sur la parcelle dont dépend l'Immeuble en vue de recevoir les Infrastructures passives et les Équipements actifs.	

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier le bail principal et de préciser de nouvelles conditions techniques dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, les Emplacements définis à l'article n°II du bail initial afin de lui permettre d'implanter des Infrastructures passives et des Équipements actifs.

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre

- D'une part, des Infrastructures passives détenues par TOTEM France
- D'autre part, des Équipements actifs appartenant à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE 2 – EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

2.1 - Désignation de l'Emplacement

L'article II « Emplacements mis à disposition par le Bailleur » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition de TOTEM France, au plus tard à la dernière date de signature des présentes, les Emplacements d'une surface de **22 m²**, en prenant en compte le cheminement des chemins de câbles, dont les plans figurent en Annexe 2.

Ces Emplacements sont destinés à mettre en place les Infrastructures passives et des Équipements actifs de TOTEM France et de ses Occupants nécessaires à l'exercice de leurs activités.

2.2 - Propriété

Toutes les Infrastructures passives et tous les Équipements actifs installés sur les Emplacements loués sont et demeurent la propriété de TOTEM France et de ses Occupants.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente à ceux-ci.

2.3 - Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France et/ou ses Occupants et leurs sous-traitants auront libre accès 24h/24, 7j/7 à leurs Infrastructures passives ou Équipements actifs pour les besoins de la maintenance et de l'entretien et/ou procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

TOTEM France pourra accueillir librement sur les Emplacements loués toutes les Infrastructures passives et les Équipements actifs des Occupants et/ou tous les Occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les Occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Équipements actifs de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques.

2.4 - Servitudes

Conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil, le Bailleur concède à TOTEM France et à ses Occupants à titre de servitude continue/discontinue et apparente un droit de passage pendant toute la durée de la convention afin de leur permettre l'accès à l'Emplacement pour les besoins de l'exploitation, l'entretien et la jouissance des Infrastructures passives et des Équipements actifs.

Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 1 (Liste des pièces à fournir).

2.5 - Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser par ses Occupants et/ou leurs sous-traitants, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leurs activités distinctes et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à l'hébergement des Équipements actifs des Occupants.

TOTEM France devra établir un plan de prévention en présence de l'interlocuteur privilégié du Bailleur dès lors que les travaux à réaliser auront une durée supérieure ou égale à 400 heures réparties sur 12 mois consécutifs ou si les travaux à réaliser sont dits dangereux selon l'arrêté du 19 Mars 1993.

2.6 - Modifications des Infrastructures passives et des Équipements actifs

Les Infrastructures passives et les Équipements actifs implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles à la suite de l'évolution de la technologie présente et future, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux Emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

ARTICLE 3 - DATE ENTREE EN VIGUEUR

L'avenant entrera en vigueur à compter de la date de dernière signature des présentes.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ARTICLE 4 – DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **12 (douze) ans** à compter de la date d'entrée en vigueur du présent avenant.

Au-delà de ce terme, il sera tacitement prorogé par périodes successives de **6 (six) ans**, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de **24 (vingt-quatre) mois** avant la date anniversaire du Bail principal.

ARTICLE 5 – LOYER ET MODALITES DE PAIEMENT

L'article XV « Loyer » du bail initial est modifié selon les dispositions ci-après définies.

5.1 Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de **8463.83 euros (huit mille quatre cent soixante-trois euros et quatre-vingt-trois centimes)** Hors Taxes, augmenté de la TVA en vigueur, toutes charges incluses et toutes charges comprises, qui prendra effet à compter de la date anniversaire du Bail Principal.

De convention expresse entre les parties le loyer sera indexé annuellement en fonction de l'évolution de l'Indice INSEE de Référence des Loyers, indice de référence. Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire du bail, sur la base du loyer de l'année précédente. L'indice de référence de base retenu est l'indice 140.59 du mois de Juillet 2023.

5.2 Modalités de paiement

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail, sur présentation d'une facture, émise par TOTEM France pour le compte du Bailleur.

Le Bailleur dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de l'émission de la facture pour émettre des réserves par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'erreur ou d'omission de TOTEM France, celui-ci établira une « facture rectificative » qu'il adressera au Bailleur.

Le Bailleur donne mandat à TOTEM France pour établir la facture pour son compte.

ARTICLE 6 – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence sur les Emplacements loués, objet du présent bail, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

À réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption du groupe TOTEM France.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la Convention pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la Convention et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier le présent Contrat.

ARTICLE 8 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent avenant.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants. Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de trois (3) ans après la fin de l'avenant. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent avenant par TOTEM France. TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet de l'avenant.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de L'Espace Économique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, TOTEM France prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes de TOTEM France et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent avenant par TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent avenant connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

TOTEM France prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à contactbailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE 9 – AUTRES STIPULATIONS

Toutes les clauses et autres conditions du bail principal non modifiées par les présentes, demeurent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

L'article XXIII « Élection de domicile » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

Le Bailleur : PRESQU'ILE HABITAT, représenté par Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN, 1 Rue de Nancy
50120 CHERBOURG-EN-COTENTIN

TOTEM France : Madame la Directrice du Patrimoine de TOTEM France en ses bureaux.
TOTEM France, 132 Avenue de Stalingrad, 94800 VILLEJUIF.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Bailleur et 1 (un) pour TOTEM France.

Pour le Bailleur

TOTEM France

Fait à

Fait à

Le

Le

Gilbert LEPOITTEVIN
Président de PRESQU'ILE HABITAT

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

Liste des Annexes

- Annexe 1 : Pièces justificatives à joindre **OBLIGATOIREMENT** aux présentes
- Annexe 2 : Plan
- Annexe 3 : Relevé de propriété
- Annexe 4 : Extrait KBIS
- Annexe 5 : Contacts
- Annexe 6 : Mandat

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ANNEXE 1 - PIÈCES JUSTIFICATIVES
A JOINDRE AUX PRESENTES

Bail pour le site N°00025443Z1 / FRA05000012

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

PRESQU'ILE HABITAT

Mandataire ou représentant (le cas échéant) : Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des titres exécutoires dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Le Bailleur est :

Personne morale inscrite au RCS ou
au répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations :

Numéro SIRET
27500001600020

Code APE
6820A

Le Bailleur est assujetti à la TVA

Numéro de TVA intracommunautaire
FR25275000016

Indiquer :

une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

un numéro de téléphone :



AVENANT N°1 AU BAIL
DU 21 JANVIER 2013

FRA05000012
CHERBOURG_DIVETTE

ANNEXE 3 - RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	50 0	COM	129	CHERBOURG-EN-COENTIN	TRES	041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	-00479													
Propriétaire PRESQU'ILE HABITAT CS30122 1 RUE DE NANCY 50100 CHERBOURG-EN-COENTIN PBBZB7 EPIC OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION																								
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN/PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSSIBLE	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	IV COEF	RC IEOM	
71	AV	101		1 RUE FRANCOIS IER	0930	A	01	01	01001	0024959 Y1293	C	H	AP	6			1420					P		1420

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ANNEXE 4 - EXTRAIT KBIS

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ANNEXE 5 - CONTACTS

Coordonnées du Propriétaire :

N° de téléphone :

Courriel :

Contact privilégié :

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

Mail : contactbailleurs@totemtowers.com

Téléphone : 0 801 907 893

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 21 JANVIER 2013	FRA05000012 CHERBOURG_DIVETTE
---	---	--

ANNEXE 6 - MANDAT

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, forme sociale EPIC, au capital de 0 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG, sous le numéro 275 000 016, domiciliée 1 RUE DE NANCY 50100 CHERBOURG-OCTEVILLE, représentée par Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN en sa qualité de Président :

donne par la présente mandat exprès à :

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.518.500 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad - 94800 VILLEJUIF, représentée par, Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer annuel dû par cette dernière, au titre du présent avenant, et correspondant à la location d'emplacements sis à :

**Rue Léon Blum
Foyer REDOUTE
50130 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Référence Cadastre : Section BD numéro 849

« Le Bailleur » **La société PRESQU'ILE HABITAT**, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par TOTEM France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans cette hypothèse, TOTEM France établira une facture rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, est assujéti à la TVA, conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant l'identification de son entreprise.

Fait à _____ le, _____

en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour le mandant et un (1) pour le mandataire.

SIGNATURE DU MANDANT

Gilbert LEPOITTEVIN
Président

Acte à classer

B-2023-009

1 En préparation **2** En attente retour
Préfecture **3** > **AR reçu** < **4** Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-48.00 (MI247424754)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-009-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/009 Avenant suite à la modification des équipements
- déploiement de la 5G - au profit de la société TOTEM
filiale d'ORANGE - sur l'immeuble sis 1-3-5 rue François
1er à Cherbourg en Cotentin

Date de décision : 08/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-009.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[CONVENTION 1-3-5 RUE FRANCOIS 1ER.PDF](#) **Type PJ :** 73_CO - Projet de contrat avec l'organisme retenu



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer ▷

Annuler ▷

Préparé

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23 à 09:05**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 8 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/010

AVENANT SUITE A LA MODIFICATION DES EQUIPEMENTS -
DEPLOIEMENT DE LA 5G - AU PROFIT DE LA SOCIETE TOTEM FILIALE
D'ORANGE - SUR LE FJT SIS RUE LEON BLUM A CHERBOURG
OCTEVILLE

Par contrat de bail en date du 1^{er} janvier 2008, Presqu'île Habitat a loué à TOTEM, filiale d'ORANGE, un emplacement sur le bâtiment du FJT sis rue Léon Blum, aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Le présent contrat a été signé avec une redevance annuelle de 7430.32 € HT.

Dans le cadre de l'évolution de la 5G, TOTEM doit réaliser des modifications sur ses équipements qui augmenteraient la surface d'exploitation actuelle de 3 m².

A ce titre, il convient de procéder à la signature d'un nouvel avenant, avec une révision du loyer annuel. Il est proposé que TOTEM verse à l'Office la somme de 9022.56 € HT, soit une revalorisation de 1 592.24 € HT.

La révision du loyer annuel sera indexée sur l'IRL contre 0.5% actuellement.

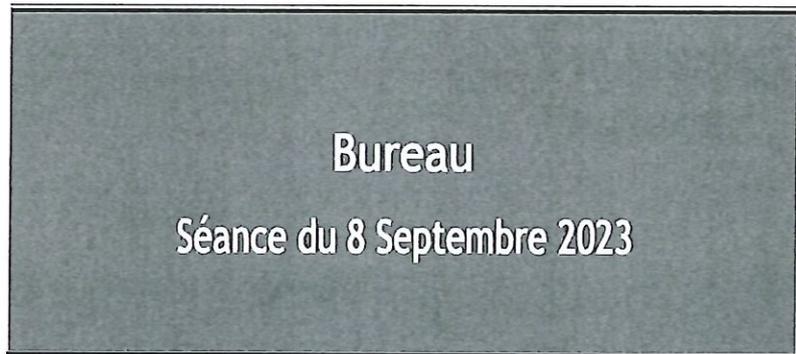
Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer le nouvel avenant à intervenir avec la société TOTEM, ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 Septembre 2023

Copie certifiée conforme

Directrice Générale
Fabrice PETIT

PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-trois, le 8 Septembre à 11^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Août 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

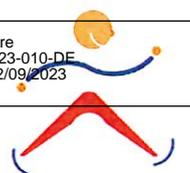
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M.DELMAZURE, M.LEQUILBEC
- ☞ Mme MARWAN, Mme BONNEMAINS, Mme GRUNEWALD

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale



	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

EXPOSÉ

Le Bailleur a conclu avec la société Orange SA, un bail en date du 08 Décembre 2017 pour une durée de 12 (douze) ans (ci-après dénommé « bail principal »), ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques sur un immeuble sis :

**Rue Léon Blum
Foyer REDOUTE
50130 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Référence Cadastrale : Section BD numéro 849

dont le Bailleur déclare être propriétaire.

Pour des raisons juridiques et techniques, la Société TOTEM France s'est rapprochée du Bailleur afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantation des dits Équipements Techniques.

TOTEM France venant aux droits de la Société Orange SA, reprend tous les droits et obligations relevant de la convention principale, et ce à effet rétroactif au 1^{er} Novembre 2021.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant le contrat principal.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

Définitions

Les Parties conviennent de donner aux expressions figurant dans le présent bail et ses annexes et commençant par une majuscule les définitions suivantes :

Mots	Définitions
Emplacement	Désigne le lieu loué à TOTEM France par le Bailleur. Selon la configuration du site, ce lieu peut être situé sur d'un des immeubles suivants : une toiture/ un toit- terrasse/ une parcelle/ un château d'eau / terrain/ un aéroport/ un silo, et/ou local technique et/ou autre emplacement susceptible de recevoir nos infrastructures.
Infrastructures passives	Désignent le matériel implanté sur le site et appartenant à TOTEM France. Ces Infrastructures peuvent être un pylône, un mât central ou mats support(s) d'antennes, et chemins de câbles, un éventuel local technique, nécessaires à

	l'installation et à l'exploitation des Equipements actifs.
Équipements actifs	Désignent le matériel hébergé sur les infrastructures passives de TOTEM France et appartenant aux Occupants. Ces équipements peuvent être un ou des antenne(s), des câbles, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.
Autorisation Administrative	Désigne tout permis, décision, autorisation émanant de l'Administration quelle qu'en soit la nature, donnée expressément ou tacitement, en application des lois et règlements nationaux et conformément aux conditions

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
Occupants	Désignent tout tiers Opérateurs de réseaux et de services de communications électroniques au sens de l'article 32 du Code des Postes et Communications Électroniques et/ou clients entreprises hébergés sur un Site.	
Site	Désigne un ou plusieurs emplacements situé(s) sur le toit-terrasse et/ou en façade et/ou dans les parties communes d'un Immeuble du Bailleur et/ou une emprise sur la parcelle dont dépend l'Immeuble en vue de recevoir les Infrastructures passives et les Équipements actifs.	

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier le bail principal et de préciser de nouvelles conditions techniques dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, les Emplacements définis à l'article n°II du bail initial afin de lui permettre d'implanter des Infrastructures passives et des Équipements actifs.

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre

- D'une part, des Infrastructures passives détenues par TOTEM France
- D'autre part, des Équipements actifs appartenant à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE 2 – EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

2.1 – Désignation de l'Emplacement

L'article II « Emplacements mis à disposition par le Bailleur » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition de TOTEM France, au plus tard à la dernière date de signature des présentes, les Emplacements d'une surface de **17 m²**, en prenant en compte le cheminement des chemins de câbles, dont les plans figurent en Annexe 2.

Ces Emplacements sont destinés à mettre en place les Infrastructures passives et des Équipements actifs de TOTEM France et de ses Occupants nécessaires à l'exercice de leurs activités.

2.2 – Propriété

Toutes les Infrastructures passives et tous les Équipements actifs installés sur les Emplacements loués sont et demeurent la propriété de TOTEM France et de ses Occupants.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente à ceux-ci

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition différente de ceux-ci.

2.3 - Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France et/ou ses Occupants et leurs sous-traitants auront libre accès 24h/24, 7j/7 à leurs Infrastructures passives ou Équipements actifs pour les besoins de la maintenance et de l'entretien et/ou procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France et/ou ses Occupants et leurs sous-traitants auront libre accès 24h/24, 7j/7 à leurs Infrastructures passives ou Équipements actifs pour les besoins de la maintenance et de l'entretien et/ou procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les Occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Équipements actifs de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques.

2.4 - Servitudes

Conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil, le Bailleur concède à TOTEM France et à ses Occupants à titre de servitude continue/discontinue et apparente un droit de passage pendant toute la durée de la convention afin de leur permettre l'accès à l'Emplacement pour les besoins de l'exploitation, l'entretien et la jouissance des Infrastructures passives et des Équipements actifs aux conditions ci-dessous :

- Prendre contact avec Presqu'île Habitat avec un délai minimum de 3 jours, la présence d'un représentant du bailleur est nécessaire. Contact : 02 33 87 84 07
- Les clés et badges nécessaires à l'accès seront prêtés à TOTEM France, à charge pour lui de les restituer au terme du présent bail (boite à clé présente)

Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 1 (Liste des pièces à fournir).

2.5 - Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser par ses Occupants et/ou leurs sous-traitants, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leurs activités distinctes et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à l'hébergement des Équipements actifs des Occupants.

TOTEM France devra établir un plan de prévention en présence de l'interlocuteur privilégié du Bailleur dès lors que les travaux à réaliser auront une durée supérieure ou égale à 400 heures réparties sur 12 mois consécutifs ou si les travaux à réaliser sont dits dangereux selon l'arrêté du 19 Mars 1993.

2.6 - Modifications des Infrastructures passives et des Équipements actifs

Les Infrastructures passives et les Équipements actifs implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles à la suite de l'évolution de la technologie présente et future, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux Emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

ARTICLE 3 – DATE ENTREE EN VIGUEUR

L'avenant entrera en vigueur à compter de la date de dernière signature des présentes.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ARTICLE 4 – DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **12 (douze) ans** à compter de la date d'entrée en vigueur du présent avenant.

Au-delà de ce terme, il sera tacitement prorogé par périodes successives de **6 (six) ans**, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de **24 (vingt-quatre) mois** avant la date anniversaire du Bail principal.

ARTICLE 5 – LOYER ET MODALITES DE PAIEMENT

L'article XV « Loyer » du bail initial est modifié selon les dispositions ci-après définies.

5.1 Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de **9022.56 euros (neuf mille vingt-deux euros et cinquante-six centimes)** Hors Taxes, augmenté de la TVA en vigueur, toutes charges incluses et toutes charges comprises, qui prendra effet à compter de la date anniversaire du Bail Principal.

De convention expresse entre les parties le loyer sera indexé annuellement en fonction de l'évolution de l'Indice INSEE de Référence des Loyers, indice de référence. Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire du bail, sur la base du loyer de l'année précédente. L'indice de référence de base retenu est l'indice 140.59 du mois de Juillet 2023.

5.2 Modalités de paiement

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail, sur présentation d'une facture, émise par TOTEM France pour le compte du Bailleur.

Le Bailleur dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de l'émission de la facture pour émettre des réserves par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'erreur ou d'omission de TOTEM France, celui-ci établira une « facture rectificative » qu'il adressera au Bailleur.

Le Bailleur donne mandat à TOTEM France pour établir la facture pour son compte.

ARTICLE 6 – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint

droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence sur les Emplacements loués, objet du présent bail, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

À réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption du groupe TOTEM France.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la Convention pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la Convention et (ii) l'ensemble des

moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ARTICLE 8 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent avenant.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants. Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de trois (3) ans après la fin de l'avenant. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent avenant par TOTEM France. TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet de l'avenant.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de L'Espace Économique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, TOTEM France prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes de TOTEM France et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent avenant par TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent avenant connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

TOTEM France prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à contactbailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE

L'article XXII « Élection de domicile » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

Le Bailleur : PRESQU'ILE HABITAT, représenté par Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN1 Rue de Nancy 501
CHERBOURG-EN-COTENTIN

TOTEM France : Madame la Directrice du Patrimoine de TOTEM France en ses bureaux.
TOTEM France, 132 Avenue de Stalingrad, 94800 VILLEJUIF.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Bailleur et 1 (un) pour TOTEM France.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à
Le

Fait à
Le

Gilbert LEPOITTEVIN
Président de PRESQU'ILE HABITAT

Aurélien AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

Liste des Annexes

- Annexe 1 : Pièces justificatives à joindre **OBLIGATOIREMENT** aux présentes
- Annexe 2 : Plan
- Annexe 3 : Relevé de propriété
- Annexe 4 : Extrait KBIS
- Annexe 5 : Contacts
- Annexe 6 : Mandat

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

**ANNEXE 1 - PIECES JUSTIFICATIVES
A JOINDRE AUX PRESENTES**

Bail pour le site N°00000191Z1 / FRA05000008

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

PRESQU'ILE HABITAT

Mandataire ou représentant (le cas échéant) : Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des titres exécutoires dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Le Bailleur est :

Personne morale inscrite au RCS ou
au répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations :

Numéro SIRET
27500001600020

Code APE
6820A

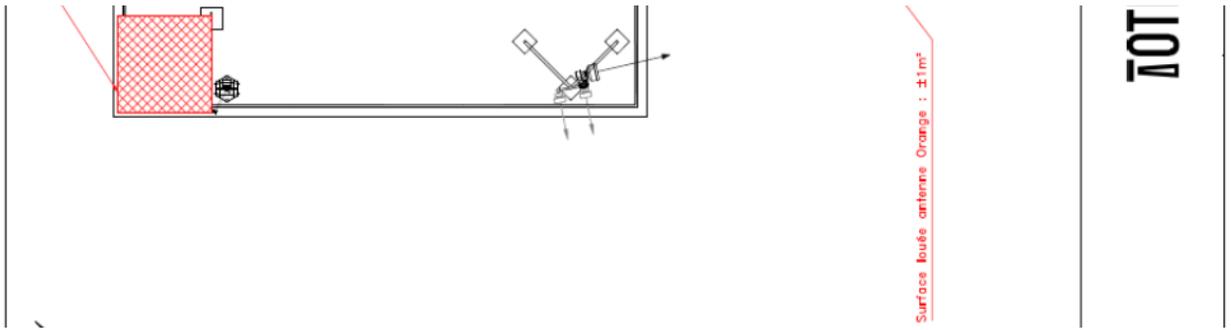
Le Bailleur est assujetti à la TVA

Numéro de TVA intracommunautaire
FR25275000016

Indiquer :

une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

un numéro de téléphone : _____



	<p>AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017</p>	<p>FRA05000008 CHERBOURG_FJT</p>
---	---	---

ANNEXE 3 - RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ANNEXE 4 - EXTRAIT KBIS

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ANNEXE 5 - CONTACTS

Coordonnées du Propriétaire :

N° de téléphone :

Courriel :

Contact privilégié :

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

Mail : contactbailleurs@totemtowers.com

Téléphone : 0 801 907 893

	AVENANT N°1 AU BAIL DU 08 DECEMBRE 2017	FRA05000008 CHERBOURG_FJT
---	--	--------------------------------------

ANNEXE 6 - MANDAT

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, forme sociale EPIC, au capital de 0 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG, sous le numéro 275 000 016, domiciliée 1 RUE DE NANCY 50100 CHERBOURG-OCTEVILLE, représentée par Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN en sa qualité de Président :

donne par la présente mandat exprès à :

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.518.500 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad - 94800 VILLEJUIF, représentée par, Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer annuel dû par cette dernière, au titre du présent avenant, et correspondant à la location d'emplacements sis à :

**Rue Léon Blum
Foyer REDOUTE
50130 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Référence Cadastre : Section BD numéro 849

« Le Bailleur » **La société PRESQU'ILE HABITAT**, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par TOTEM France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans cette hypothèse, TOTEM France établira une facture rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, est assujetti à la TVA, conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

« Le Bailleur » : **La société PRESQU'ILE HABITAT**, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant l'identification de son entreprise.

Fait à _____ le, _____

en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour le mandant et un (1) pour le mandataire.

SIGNATURE DU MANDANT

SIGNATURE DU MANDANT

Gilbert LEPOITTEVIN
Président

Paraphes de TOTEM France

Page 19 sur 19

Paraphes du Bailleur

Acte à classer

B-2023-010

1 **2** **3** **4**
En préparation En attente retour > **AR reçu** < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-12T09-00-49.00 (MI247424759)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230908-B-2023-010-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : B-23/010 Avenant suite à la modification des équipements
- déploiement de la 5G - au profit de la société TOTEM
filiale d'ORANGE - sur le FJT sis rue LEON BLUM à Chebourg
Octeville

Date de décision : 08/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [B-23-010.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[CONVENTION FJT LEON BLUM.PDF](#) **Type PJ :** 73_CO - Projet de contrat avec l'organisme retenu



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer ▷

Annuler ▷

Préparé

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Transmis

Date **12/09/23 à 09:00**

Par **HUREL Stephanie**

Accusé de réception

Date **12/09/23 à 09:05**