

Ville de Villeneuve d'Ascq

Décision



Objet : Convention régissant l'installation d'un réseau de vidéoprotection et d'antennes prenant appui sur les propriétés bâties de Vilogia, Tour Corneille à Villeneuve d'Ascq

N° : VA_DEC2020_428

Service : Direction de la relation au citoyen

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

De passer avec Vilogia société anonyme d'HLM, propriétaire de la tour Corneille, sise au n° 82 rue Corneille à Villeneuve d'Ascq, représentée par son Directeur d'Agence, une convention autorisant la ville de Villeneuve d'Ascq à y installer un système d'antennes BLR et à déployer un réseau électrique et de fibre optique par un chemin de câble.

Conformément à la convention ci-annexée.

Fait à Villeneuve d'Ascq
le vendredi 20 novembre 2020

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20200706-177524A-AU-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 27 novembre 2020

CONVENTION BIPARTITE

ENTRE :

- LA COMMUNE DE VILLENEUVE D'ASCQ

D'une part,

- VILOGIA Société Anonyme d'HLM

D'autre part,

**CONVENTION REGISSANT
L'INSTALLATION
D'UN RESEAU DE VIDEOPROTECTION ET
D'ANTENNES PRENANT APPUI SUR LES
PROPRIETES BATIES DE VILOGIA, RUE
CORNEILLE A VILLENEUVE D'ASCQ**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET	4
ARTICLE 2 - REGIME JURIDIQUE ET DESTINATION DES INSTALLATIONS	4
ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX	5
ARTICLE 4 - RESPONSABILITE - ASSURANCES	5
ARTICLE 5 - TRAVAUX D'INSTALLATION. D'ENTRETIEN ET DE REPARATION	5
5.1. Réalisation des travaux d'installation des antennes et des équipements radioélectriques.	5
5.2. Entretien des antennes et des équipements.....	6
ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACCES AUX ANTENNES ET AUX EQUIPEMENTS	7
ARTICLE 7 : SECURITE ET HYGIENE	7
ARTICLE 8 : INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES	8
8.1. Installations existantes.....	8
8.2. Installations nouvelles	8
ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES	9
ARTICLE 10 : DUREE.....	9
ARTICLE 11 : REPRISE.....	9
ARTICLE 12 : RESILIATION	9
ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE	10
ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE	11

CONVENTION BIPARTITE
D'AUTORISATION D'OCCUPATION DE SITE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA COMMUNE DE VILLENEUVE D'ASCQ

Représentée par Monsieur Gérard Caudron, Maire, habilité en vertu de la délibération n° VA_DEL2015_192 en date du 17 novembre 2015, et de la décision n° VA_DEC2020_XXX en date du XX XX XX.

Ci-après désignée par "le Preneur"

d'une part,

- VILOGIA Société Anonyme d'HLM au capital de 58 699 020.00 €

Ayant son siège social à Villeneuve d'Ascq (59664) 74 rue Jean Jaurès, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 475 680 815, et représentée par son Directeur d'Agence, Adel BOUSALHAM dûment habilité à l'effet de conclure les présentes, par délégation de pouvoirs et de signature du Directeur Stratégie Patrimonial, Bertrand DESSIRIER lui-même l'ayant reçu du Directeur Général, Philippe REMIGNON, en date du 1^{er} juillet 2017,

Ci-après désignée par "le Propriétaire"

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Vilogia est propriétaire d'un ensemble de logements situé 82 rue Corneille à Villeneuve d'Ascq

Le conseil municipal de la Commune de Villeneuve d'Ascq, a voté la réalisation d'un réseau de vidéoprotection du domaine public.

De par la configuration urbaine, le patrimoine du Propriétaire constitue un support idéal pour les besoins de captation d'images et permet d'assurer la couverture radioélectrique pour les besoins des réseaux de radiocommunications.

Compte tenu de cette situation et afin de permettre à la Ville de Villeneuve d'Ascq d'exercer sa mission concernant de maintien de l'ordre public avec l'installation, la réalisation et l'exploitation d'un réseau de vidéoprotection, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles le Propriétaire autorise le Preneur :

1.1. A installer sur le toit du bâtiment :

- Plusieurs antennes BLR et leur matériel actif
- Au besoin une structure métallique permettant la fixation des antennes
- A installer un sous compteur électrique dans l'entrée 82, rue Corneille, à relier par un chemin de câbles aux équipements radioélectriques susmentionnés.

1.2 Alimenter ces équipements en énergie depuis un sous compteur électrique sis entrée 82, rue Corneille, à relier par un cheminement de câbles aux équipements radioélectriques susmentionnés.

1.3 A intervenir sur ces équipements pendant les périodes d'exécution et d'entretien ou de maintenance.

1.4 A installer tout équipement permettant d'assurer à ses frais la sécurité des personnes en charge de l'installation et de la maintenance.

1.5 L'installation de ces équipements y compris le raccordement électrique est prise en charge par la commune de Villeneuve d'Ascq, sans qu'aucun frais ne puisse être réclamé au propriétaire.

ARTICLE 2 - REGIME JURIDIQUE ET DESTINATION DES INSTALLATIONS

La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine privé. L'immeuble, objet de la présente convention, reste affecté à un usage d'habitation.

La présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du code du commerce et le Preneur ne pourra se prévaloir de la propriété commerciale au titre des droits qui lui sont consentis.

L'autorisation d'occupation est délivrée au Preneur à titre strictement individuel. Ce dernier ne peut céder, concéder, sous-louer ou mettre à la disposition d'un tiers tout ou partie des biens, des aériens et/ou des droits objets des présentes, sous quelque forme que cela soit, à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable express du Propriétaire sur le principe de la transmission de la convention et sur le nom du cessionnaire.

Les emprises mises à disposition sont strictement réservées aux installations techniques de captation et d'émission - réception du réseau de vidéoprotection communal.

Toute extension de ceux-ci devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des emplacements visés à l'article 1, puis lors de leur restitution à l'expiration de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

A la cessation d'occupation des lieux, le Preneur reprendra les éléments détachables qu'il aura incorporés au site considéré et remettra les lieux dans leur état initial, à ses frais compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE - ASSURANCES

a) Le Preneur est seul responsable des conséquences pécuniaires ou de toute autre nature qu'il est susceptible d'encourir en raison de dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers et résultant de la mise en œuvre et de l'existence de ses installations et/ou de ses opérations d'exploitation du service de télécommunication et de maintenance sauf si les conséquences dommageables résultent d'une intervention du propriétaire ou de ses préposés

b) Le Preneur s'engage à rembourser au Propriétaire les dommages occasionnés par des actes de malveillance ou des dommages directement imputables au Preneur ou à ses mandants du fait notamment de leurs personnels, équipements et matériels en place.

ARTICLE 5 - TRAVAUX D'INSTALLATION. D'ENTRETIEN ET DE REPARATION

5.1. Réalisation des travaux d'installation des antennes et des équipements radioélectriques

Le Preneur réalisera les travaux, à ses frais, risques et périls, dans les conditions définies ci-après :

a) Validation préalable du Propriétaire.

Le Preneur soumettra au Propriétaire, pour acceptation, tout projet de travaux y compris de modifications mineures (et y compris le "piquetage" précis du tracé des chemins de câbles). Le Preneur fournira au Propriétaire tous les documents de contrôle technique (structure, ...) par des bureaux de contrôle agréés.

b) Autorisations administratives

Pour réaliser les travaux, le Preneur fera son affaire de toutes les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires, sans que le propriétaire ne puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet.

c) Réparation et contrôle de l'exécution des travaux

L'installation des équipements devra être mise en œuvre, dans le respect des règles de l'art, de manière conforme aux exigences d'un professionnel responsable et reconnu en la matière, et dans le strict respect des normes techniques en vigueur et présenter toute garantie de sécurité quant à leur tenue et leur solidité, la préservation de la structure et des équipements du bâti, la libre exploitation et l'hygiène et sécurité du personnel du Propriétaire.

Pour ce faire, le Preneur s'engage à faire appel, à ses frais exclusifs, à un installateur de son choix et le cas échéant à un bureau d'études techniques afin de s'assurer que ses installations :

- présentent une garantie de stabilité et de résistance suffisante ;
- ne mettent en péril ni la résistance mécanique du bâti ;
- préservent parfaitement la sécurité et la santé des occupants ;
- préservent parfaitement l'hygiène et la sécurité des travailleurs tant du Preneur que du Propriétaire.

Le Preneur s'engage à faire procéder à ses frais à tous travaux complémentaires ou modifications qui seraient prescrits. En contrepartie, le Propriétaire accepte que le Preneur réalise ces travaux et modifications.

d) Protection foudre

Sauf s'il existe déjà, le Preneur s'engage à mettre en œuvre à sa charge un paratonnerre adéquat pour protéger les équipements existants du Propriétaire qui pourraient être atteints du fait de l'existence des antennes et matériels installés par le Preneur.

Les raccordements à la terre seront indépendants des installations du propriétaire et seront à la charge du Preneur.

5.2. Entretien des antennes et des équipements

a) La conservation et l'entretien-des installations du Preneur sont à la charge exclusive de ce dernier, qui est garant de la solidité et la sécurité de ses installations. Le Preneur s'oblige à veiller au maintien de ses installations en parfait état et aux conditions dans, lesquelles elles ont été établies en application de l'article 6.1.c.

A ces fins, le Preneur procède périodiquement et au moins une fois tous les ans au minimum, la conservation des installations et ses conséquences sur le patrimoine du propriétaire étant de sa responsabilité :

- à leur visite préventive effectuée ceci afin de repérer les anomalies éventuelles (points d'oxydation, desserrage, descellement, etc.) ;
- aux interventions nécessaires pour remédier aux anomalies relevées sans qu'il puisse n'en résulter aucun trouble de jouissance pour le Propriétaire ou les occupants de cet ensemble immobilier.

b) En cas de survenance d'une anomalie sur les équipements, et ou le cas échéant sur le local proprement dit, le Propriétaire avisera, lorsqu'il le constatera, le Preneur. Le Preneur quant à lui est responsable de l'anticipation de toute anomalie et informe le Propriétaire de leur probable survenance, indiquant quelles mesures seront mise en place et sous quels délais afin de les réparer.

En cas d'incident pouvant avoir une influence sur le fonctionnement de l'ouvrage ou la sécurité des biens et des personnes, le Preneur le signifiera par courriel ou par voie postale au Propriétaire et prendra immédiatement toutes les mesures nécessaires pour les réparer. Le Preneur devra alors baliser et installer un périmètre de sécurité autour des lieux, dès la survenance de l'anomalie et jusqu'à sa complète réparation.

c) les intervenants missionnés par le Preneur auront l'obligation de remettre en état de propreté les accès et les abords de ses installations du Preneur après chaque intervention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACCES AUX ANTENNES ET AUX EQUIPEMENTS

Le. Preneur s'engage à prévenir le Propriétaire, par l'utilisation d'un courriel au moins une semaine avant la date à laquelle il souhaite accéder sur le site sauf en cas d'urgence.

Dans tous les cas, la pose de boîte à clefs sur la voie publique ou les parties communes est strictement interdite.

ARTICLE 7 : SECURITE ET HYGIENE

Les équipements radioélectriques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Preneur préconise un périmètre de sécurité qu'il installe, après autorisation du Propriétaire autour des installations. Les distances de précaution seront matérialisées par une balise jaune et noir.

En cas de modification législative ou réglementaire, le Preneur s'engage à mettre en conformité ses installations dans les délais prévus par ces textes.

Le Preneur réalisera à ses frais les balisages du périmètre de précaution.

Le périmètre de protection ne devra pas empêcher l'utilisation normale du logement.

Le Preneur informe le Propriétaire qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les effets produits par les équipements radioélectriques représentent un risque pour la santé dès lors que les distances de précaution susvisées sont respectées. Le Preneur reste néanmoins pleinement responsable des éventuelles conséquences de ses équipements vis-à-vis du Propriétaire, de son personnel, des occupants et des riverains.

Au titre de son obligation de conseil, le Preneur informa le Propriétaire de toute évolution significative en la matière de nature à entraîner une modification de la présente convention.

ARTICLE 8 : INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES

8.1. Installations existantes

Le Preneur prend acte de l'existence des installations de communication du Propriétaire se trouvant dans l'emprise des ouvrages du Propriétaire à la date de signature de la présente convention.

Il s'engage à faire en sorte que ses installations n'apportent aucune gêne au fonctionnement des installations existantes et à trouver tout moyen technique pour y remédier à ses frais.

Dans le cas contraire, le Preneur retirera ses équipements et la présente convention prendra fin.

8.2. Installations nouvelles

a) Le propriétaire conserve la faculté d'installer sur le site tout équipement qu'il jugera utile pour le fonctionnement de son habitation.

Il en avisera préalablement le Preneur. Les parties se concerteront et feront leurs meilleurs efforts pour faire en sorte que les émissions – réceptions des installations déjà en place ne soient pas gênées par ces installations nouvelles.

Si aucune solution technique n'est trouvée, et dès lors que l'installation des nouveaux équipements est justifiée pour la poursuite ou l'amélioration de la qualité de service de cet immeuble d'habitation collective, la présente convention pourra être résiliée à l'initiative du Propriétaire, sans indemnité, avec un préavis de trois (3) mois.

Dans l'hypothèse où l'installation des nouveaux équipements serait justifiée pour la poursuite d'une activité autre que celles visées à l'alinéa précédent, et en l'absence de solution technique, le Propriétaire pourra décider la résiliation de la convention, sans indemnité, avec un préavis de trois (3) mois.

b) Le Propriétaire conserve la faculté d'autoriser un tiers à mettre en place sur le site une autre installation de télécommunications, aux conditions ci-après.

Le propriétaire s'engage, avant d'autoriser l'installation de nouveaux équipements techniques sur un site ayant déjà fait l'objet d'une convention avec le Preneur, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel occupant, des études de compatibilité avec les équipements techniques du Preneur déjà existant.

Dans l'hypothèse où il s'avérerait que les équipements envisagés par le nouvel occupant provoqueraient des interférences avec les équipements techniques du Preneur, le Propriétaire

s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du nouvel occupant, la mise en compatibilité de ces nouveaux équipements avec ceux du Preneur. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les équipements projetés par le nouvel occupant ne pourront être installés.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES

Considérant que ces installations pour la mise en place d'une vidéoprotection en maintenant l'ordre public participeront à la valorisation de son patrimoine, la présente convention est consentie au Preneur et acceptée par lui, à titre gratuit.

Néanmoins, le Preneur s'engage à régulariser les consommations électriques de l'alimentation de ses équipements, objet de la présente.

La facturation annuelle par le Propriétaire au Preneur, s'effectuera sur la base des éléments suivants : Relevé annuel de l'index du sous compteur posé par le Preneur x le coût du KWH (basé sur les facture(s) d'électricité, payées par le Propriétaire, titulaire du contrat)

ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de la dernière des deux signatures requises.

Elle est conclue pour une durée de 6 ans à compter de la date de la dernière des deux signatures requises.

Elle pourra être résiliée à tout moment moyennant un préavis de six mois.

Au-delà de la durée initiale, elle pourra être reconduite une fois par tacite reconduction pour une durée de 6 ans si les deux parties en sont d'accord.

ARTICLE 11 : REPRISE

En cas de vente, de cession, de donation, de location des immeubles accueillant les dispositifs de vidéoprotection, le nouveau propriétaire ou locataire est informé par l'ancien propriétaire que cette convention instaure un droit réel au profit de la ville. Le nouveau propriétaire ou locataire se substituera automatiquement à l'ancien au bénéfice de la ville.

ARTICLE 12 : HYPOTHESES DE RESILIATION

12.1..Le Propriétaire aura la faculté de résilier la présente convention en cas de manquement grave du Preneur à ses obligations découlant de la présente convention, un mois après mise en demeure demeurée sans effet.

12.2. Le Preneur aura la faculté de résilier la présente convention moyennant un préavis de trois (3) mois, en cas de retrait d'autorisation ou toute autre raison technique. Aucune indemnité ne lui sera versée.

12.3 Le Preneur aura la faculté de résilier la présente convention dans un délai de 8 jours à compter de la date où auront été portées à sa connaissance les conclusions du bureau de contrôle visées à l'article 6, en cas de désaccord avec ces conclusions. Cette résiliation n'entraîne pas le versement d'indemnité. Les frais résultant de l'intervention du bureau de contrôle demeureront à la charge du Preneur.

Dans tous les cas, les frais de dépose de l'installation et de remise en état des lieux est à la charge du Preneur.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues à une obligation de réserve et de confidentialité.

En conséquence, elles s'engagent à assurer vis-à-vis des tiers à la convention la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention, et notamment à ne pas divulguer les adresses des sites, ainsi que l'ensemble des informations techniques, à l'exception des dossiers et documents administratifs.

Chaque partie s'engage également à ne pas utiliser les informations confidentielles acquises, de l'autre partie dans le cadre de l'exécution du présent contrat a des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été portées à sa connaissance.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Le Propriétaire élit domicile à l'adresse suivante :

Vilogia
74 rue Jean JAURES
59650 Villeneuve d'Ascq

Agence de Villeneuve d'Ascq
20 Place Salvador ALLENDE
59650 Villeneuve d'Ascq

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve d'Ascq
Hôtel de Ville
Place Salvador ALLENDE
59650 Villeneuve d'Ascq

La présente convention est établie en 3 (trois) exemplaires, dont respectivement un (1) pour le Propriétaire, et deux (2) pour le Preneur.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le :

Pour le Preneur,

Gérard CAUDRON,
Maire

Pour le Propriétaire,

Adel BOUSALHAM,
Directeur d'Agence

Signature

Signature