

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-11776-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

**LENS - 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon Dalloz ADB - Convention de mise
à disposition pour l'installation d'un système d'antennes d'émission FM**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat assume son rôle de service public par la mise à disposition d'emplacements en toitures terrasses de ses bâtiments à tous les opérateurs de communication présents dans le département.

A ce jour, ce ne sont pas moins de 120 emplacements de toiture-terrasse qui sont mis à disposition des opérateurs (essentiellement pour le déploiement de la 5G, la diffusion d'ondes radio ou les services de secours).

L'office participe ainsi à une couverture homogène du département et à l'équité des services pour ses habitants.

Les relations avec ces opérateurs sont cadrées par des conventions fixant les modalités

et spécificités techniques et financières de chaque site.

II – OBJET DE LA CONVENTION

La société A.D.B (Antennes Digital Broadcast) nous sollicite pour la mise à disposition d'un emplacement à titre onéreux au 42 Rue Gustave Courbet à Lens (Pavillon DALLOZ) pour l'installation d'un système d'antennes permettant une meilleure émission des ondes d'une radio locale.

La convention est jointe en annexe 1.

III – PRESENTATION DE LA CONVENTION

- Durée de 5 ans avec possibilité de renouveler 2 fois par période de 3 ans,
- Redevance annuelle de 2700 € HT,
- Au titre des charges, remboursement à l'office des coûts de l'énergie mis à disposition au réel avec un coût minimum de 2000 € HT,
- Pose d'un décompte par l'opérateur et en cas de consommations dont le montant serait supérieur à la redevance au titre de l'énergie, un nouveau forfait sera défini conjointement et une facture correspondante à l'écart entre le forfait et la consommation réelle sera, le cas échéant, établie par Pas-de-Calais habitat et adressée à la Société A.D.B.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré les membres du Bureau:

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention de mise à disposition pour l'installation d'un système d'antennes et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

<p style="text-align: center;">CONVENTION Pas de Calais Habitat / ANTENNE DIGITAL BROADCAST (ADB)</p>
--

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement public à caractère industriel et commercial dénommé **PAS DE CALAIS HABITAT**, dont le siège social est sis au 04 Avenue des Droits de l'homme – CS 20926 – 62022 ARRAS CEDEX, identifié sous le numéro SIREN 344 077 672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras, représenté par **Monsieur Bruno FONTALIRAND**, en qualité de Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 20 décembre 2019.

Ci-après dénommé « le Bailleur » d'une part

ET

ADB (Antennes Digital Boadcast), Société au capital de 21 000,00 €, dont le siège social est au 170 Chemin des Houssières – 59310 BEUVRY LA FORET., inscrite au RCS Douai B sous le numéro 514 693 209 représentée par **Monsieur CAUDERLIER Pierre** agissant en qualité de Président., dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé "le Preneur" d'autre part,

EXPOSE :

Pour les besoins de l'exploitation de son service de communications électroniques, le Preneur souhaite procéder à l'installation d'antennes et d'équipements techniques sur le site situé à **LENS 62300 - 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon DALLOZ**, étant précisé que cet immeuble appartient à Pas de Calais habitat.

Après que le Preneur et Pas de Calais habitat en auront étudié conjointement la faisabilité technique, cet immeuble sera mis à la disposition du Preneur pour servir de lieux d'émission-réception aux conditions de la présente convention.

C'est pourquoi, il a été convenu qu'une convention devait être établi entre Pas de Calais Habitat et ADB afin de régulariser la situation.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Site 01828-02 - Lens 62300 – 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon Dalloz

Site radioélectrique, ci-après dénommé « site » : désigne un emplacement spécialement aménagé en vue de recevoir des stations radioélectriques, lesdits aménagements étant définis ci-après.

Aménagements : sont constitués par un ensemble d'infrastructures comprenant notamment un ou plusieurs pylônes, pylônets, bâtiments, locaux techniques permettant notamment l'installation, la mise en service, l'exploitation, l'entretien des stations radioélectriques.

Station radioélectrique : désigne une ou plusieurs installations d'émission, transmission ou réception, ou un ensemble de ces installations y compris les systèmes antennaires associés, les multiplexeurs et chemins de câbles ainsi que les appareils accessoires, localisés au sol ou aériens, dont l'ensemble constitue les équipements radioélectriques, nécessaires à la fourniture de communications électroniques.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition à titre onéreux, au profit du Preneur d'emplacements susceptibles de servir de lieu d'émission réception.

ARTICLE 3. DESIGNATION DES BIENS LOUES – CONFIGURATION DE BASE

Le Bailleur loue une partie de la terrasse de l'immeuble situé : 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon DALLOZ à LENS (62300), à ADB, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, conformément au plan joint en annexe 1, qui fait intégralement partie du présent contrat :

ADB réalisera les prestations ci-dessous :

- étude de résistance de la terrasse à la mise en place de la nouvelle structure,
- dépôt sur le pylône en place des antennes inutilisées, elles seront conservées jusqu'au 31/12/2025 pour une éventuelle restitution, si leurs propriétaires les réclament,
- remplacement du pylône en place par un pylône galvanisé d'une hauteur identique de 12 m,
- mise en place d'haubans neufs
- installation de 4 antennes de diffusion (Dipôles label Italy en aluminium) pour la radio numérique de type BKV1 pour un poids total de 15 Kg, splitter et la descente de câble,
- pose sur plots d'un abri en résine contenant une baie avec émetteur DAB de 250W, de type PCM 250 VHF, le filtre de Mask 6 pôles,
- raccordement sur le compteur des parties communes (dédommagement détaillé à l'article 7 - Energie), les gaines et chemins de câbles nécessaires à l'arrivée de l'énergie électrique, aux liaisons vers le réseau téléphonique, ainsi qu'au départ des câbles coaxiaux vers leurs antennes.
- selon le plan en annexe 2, le tout représentant une occupation au sol de **27,5 m²**

Une fois en route, l'installation sera validée par l'ARCOM de Lille.

Les travaux nécessaires à l'installation, la mise en service des Aménagements et Stations radioélectriques, l'exploitation et la modification du Site et des biens loués sont réalisés aux frais, risques et périls du Preneur.

Site 01828-02 - Lens 62300 – 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon Dalloz

Le Preneur procédera à l'installation technique du pylône et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

Lors de la mise en place des Aménagements, le Preneur prend notamment toutes les dispositions pour ne pas compromettre la solidité et l'étanchéité de la terrasse et effectue, le cas échéant, tous travaux de renforcement nécessaires à cet effet.

Le Preneur pourra procéder à l'implantation et au maintien, sur les biens loués, en aérien ou en sous-sol, des câbles, gaines, chemins de câbles, lignes et fourreaux nécessaires à l'arrivée de l'énergie électrique et aux connexions du Site par le Preneur (y compris fibre optique) aux réseaux filaires de communications électroniques présents sur le domaine public à proximité des biens loués.

Le Bailleur autorise dès à présent, le Preneur à exécuter ou à faire exécuter tous travaux nécessaires à l'activité déployée sur les biens loués conformément à la destination précisée à l'article 4 de la présente convention.

Dans l'hypothèse où le concours d'un architecte et/ou d'un organisme de contrôle s'avérerait nécessaire, il sera fait appel à l'architecte et/ou l'organisme de contrôle du Preneur dont l'intervention sera rémunérée par ce dernier.

ARTICLE 4. DESTINATION DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

Les emplacements sont destinés à être utilisés par le Preneur, pour exclusivement, héberger des antennes radio.

Il ne sera pas autorisé à :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, à l'exception cependant des services de téléphonie mobile et/ou
- y établir et/ou exploiter tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ; et/ou
- y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telle que, sans que cette liste soit limitative, un contrat de sous location, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un opérateur tiers) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

Les Aménagements, lorsqu'ils sont réalisés ou acquis par le Preneur demeurent sa propriété pleine et entière, y compris à l'expiration du bail.

Les emplacements ainsi mis à disposition sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront pas être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la convention n'est pas soumise aux dispositions de l'article L145.1 et 5 du Code du Commerce et ne pourront donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

ARTICLE 5. OBLIGATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

5.1- RESPECT DES NORMES EN VIGUEUR ET DES FORMALITES REQUISES

Pas-de-Calais habitat, dont l'activité est étrangère au domaine des antennes radio et qui est donc non sachant en la matière, a choisi de contracter avec le Preneur en raison de l'engagement de celui-ci à prendre toutes garanties, de manière à respecter la réglementation en matière d'exposition des personnes aux ondes électromagnétiques générées par ses équipements techniques.

Pendant toute la durée de la Convention, le Preneur s'assurera que le fonctionnement de ses équipements techniques reste toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique.

Le Preneur s'engage à respecter l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire relatif à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques, notamment il s'engage à respecter, sur les zones accessibles au public, les valeurs limites en vigueur d'exposition du public aux champs électromagnétiques définies dans le guide de l'ICNIRP et Recommandation du Conseil Européen du 12/07/99-1999/519/CE, le Décret N°2002-775 du 3 mai 2002 ainsi que les dispositions complémentaires de la circulaire DGS/7D, DGUHC/QC, D4E et DIGITIP du 16 octobre 2001, complétée par le guide technique de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) sur la modélisation des sites radioélectriques et des périmètres de sécurité pour le public.

De même, le Preneur s'engage, en cas d'introduction de dispositions législatives, à mettre le site objet du présent bail en conformité selon le délai prévu par la loi et à en aviser Pas-de-Calais habitat dans un délai de 10 jours par tout moyen écrit assurant une date certaine. En cas d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Le Preneur et/ou Pas-de Calais habitat pourront résilier de plein droit la présente Convention Cadre et/ou les Conventions Particulières concernées, par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis, ni indemnité.

La résiliation prendra effet à la date de la première présentation par la poste de la lettre recommandée.

Par ailleurs, le Preneur informe Pas-de-Calais habitat qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les Equipements Techniques présentent un risque pour la santé. Il s'engage à se tenir informé et à informer Pas-de-Calais habitat, une fois par an, des études scientifiques menées quant aux répercussions des ondes électromagnétiques sur la santé humaine et de l'évolution de la réglementation en la matière, tant nationale, qu'européenne et internationale.

Afin de permettre à Pas-de-Calais habitat de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de la Santé : www.sante.gouv.fr et sur le portail ministériel dédié aux radiofréquences : www.radiofrequences.gouv.fr

Le Preneur peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande écrite auprès du Preneur.

Le Preneur devra procéder à l'installation technique des Equipements en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art et les règles relatives à l'hygiène et à la

sécurité. Le Preneur s'engage à prendre toutes mesures nécessaires pour protéger toute personne appelée à intervenir sur les terrasses d'immeuble recevant ses équipements.

A cet effet, Pas-de-Calais habitat accepte que le Preneur réalise ou fasse réaliser à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site en objet et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont Pas-de-Calais habitat reconnaît, par ailleurs, être parfaitement informé et qu'il s'engage, en outre, à respecter. Ce balisage sera réalisé par un dispositif efficace et pérenne adapté à la configuration des lieux et agréé par un bureau de contrôle. Les balisages des installations préexistantes à la signature de la présente Convention Cadre devront être terminés dans un délai de six mois à la signature des présentes.

Le Preneur fait personnellement son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien du Site. Elle est autorisée à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme requise par la réglementation en vigueur (permis de construire, déclaration préalable, etc...).

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives, sans que Pas-de-Calais habitat puisse être inquiété ou recherché à ce sujet. A cet effet et aux termes des présentes, le Bailleur donne dès à présent au Preneur, son accord permettant l'accomplissement des formalités susvisées.

Le Preneur s'engage à suivre les conditions édictées par les autorités et organismes compétents (autorisations d'urbanisme, autorisation d'émettre etc.). A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résolue de plein droit, sans indemnité.

Il s'engage aussi à respecter les dispositions de la charte conclue avec la commune si elle existe et s'il en est signataire.

5.2- PROCEDURES A RESPECTER EN CAS DE DEMANDE DE COUPURE

Une intervention ponctuelle des services de Pas-de-Calais habitat ou d'un prestataire de ce dernier peut s'avérer nécessaire dans le périmètre de sécurité des antennes du Preneur. Dans ce cas, une demande de coupure d'antennes, dont le modèle est joint en annexe de la Convention, devra être complétée et adressée au Preneur dans un délai minimum de 10 jours ouvrés. Est également joint à cette annexe une information sur les étapes pour procéder à la coupure.

Le Contractant devra communiquer à toute personne habilitée à intervenir les consignes de sécurité à respecter figurant en annexe 3 de la Convention.

En revanche, il est rappelé dans la présente Convention que pour des travaux de longue durée conduisant à la suspension du fonctionnement des équipements techniques (ex : travaux d'étanchéité...), tels que précisés à l'article 6.3 de la Convention, il conviendra d'avertir le Preneur en respectant un préavis de 6 mois.

5.3- MESURES DE CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Conformément au décret n°2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, Pas-de-Calais habitat peut gratuitement demander des mesures de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°150003-01 disponible sur le site Internet : www.service-

public.fr à l'adresse suivante :

<https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/html/mesures/>

Les résultats des mesures seront systématiquement transmis à Pas de calais habitat qui pourra les utiliser pour informer ses locataires et les autorités auxquelles il est soumis. Ils seront également communiqués par le Preneur à l'ANFR conformément à la réglementation.

Dans l'hypothèse, où les résultats obtenus ne seraient pas conformes aux normes en vigueur, le fonctionnement de l'installation serait immédiatement suspendu et une solution de mise aux normes et/ou de remplacement serait recherchée.

5.4- INFORMATION DES LOCATAIRES ET/OU RIVERAINS

Le Preneur s'engage, pendant l'exécution et dans le cadre du présent accord, sur demande préalable de Pas-de-Calais habitat, à participer à toute démarche d'information auprès des habitants et riverains concernant son activité sur le site concerné soit, préalablement à la réalisation des installations soit, pendant la durée de la convention. A cet effet les modalités pratiques seront définies de manière concertée entre le Preneur et Pas-de-Calais habitat, ce le moment venu.

5.5- PROTECTION FACE AUX RISQUES MECANIQUES

Le Preneur assure l'entière responsabilité des travaux occasionnés par l'installation et l'exploitation de ses équipements et de ceux de l'opérateur.

5.6- PREVENTION DES RISQUES LIES A LA CHUTE DE COMPOSANTS DES INSTALLATIONS DU PRENEUR, AUX DOMMAGES A L'ETANCHEITE DES TERRASSES ET LA SECURITE DES PERSONNES

Lors de la phase d'installation des équipements techniques du Preneur, toute intervention touchant à l'étanchéité de la terrasse devra être approuvée préalablement par le Contrôleur Technique visé à l'article 6.3. Les points d'ancrage éventuellement nécessaires seront réalisés de façon à ne pas compromettre l'étanchéité des revêtements des terrasses et des façades.

Avant le commencement des travaux d'installation et après leur achèvement, un état des lieux sera dressé par un huissier, conformément à l'article 9 de la présente convention.

Les installations du Preneur devront être conçues et munies des dispositifs de sécurité nécessaires pour prévenir les risques de chute et retenir sur la terrasse les éléments susceptibles de se décrocher notamment sous l'effet du vent, de la foudre ou d'autres événements naturels. A ce titre les garde-corps autoportés sont proscrits, seuls les garde-corps fixes sont acceptés.

Les fixations des différents composants de l'installation et des dispositifs de sécurité seront protégés contre la rouille et vérifiées régulièrement par le Preneur. Un rapport de visite sera établi **tous les deux ans**, aux frais du Preneur, et sera rédigé par le Contrôleur Technique et sera remis à Pas-de-Calais habitat au 1^{er} janvier de l'année suivante. Ce rapport devra indiquer les défauts constatés et les mesures prises pour y remédier. Le contrôleur vérifiera également le balisage du site, que les points d'ancrage ne compromettent pas l'étanchéité des revêtements des terrasses et des façades et procédera à un contrôle électrique des

équipements du Preneur et de ceux de l'opérateur.

Lorsque le Preneur aura été informé, par son contrôleur, par Pas-de-Calais habitat ou par toute autre personne autorisée, d'un incident sur le système de protection, il s'engage à intervenir dans les meilleurs délais, pour remettre en place les dispositifs devenus inopérants parce qu'ils auraient été déplacés, détruits, recouverts ou effacés. Toute intervention nécessitant un délai supérieur à 8 jours devra être signalée à Pas-de-Calais habitat et justifiée.

5.7- RISQUES LIES AU SURVOL DES INSTALLATIONS

Si l'implantation du site le rend nécessaire, les installations du Preneur devront être conçues et équipées pour prévenir tous risques relatifs au survol par des aéronefs. Les dispositifs éventuels devront être maintenus en parfait état de fonctionnement pendant toute la durée de l'exploitation des installations.

5.8- PRECAUTIONS PARTICULIERES D'INSTALLATION ET D'EXPLOITATION

D'une manière générale, toutes précautions devront être prises par le Preneur pour éviter toute gêne ou toute perturbation causée par les équipements aux locataires et riverains notamment sur les points suivants :

5.8.1- TROUBLES PROVOQUES PAR LES INSTALLATIONS

Les installations devront être adaptées pour éviter toute génération de bruits pouvant perturber le sommeil des habitants. En cas de plainte, le Preneur s'engage à régler le problème dans **les CINQ (5) jours ouvrés** suivants.

5.8.2- PERTURBATIONS DES INSTALLATIONS AUDIOVISUELLES COLLECTIVES

Les installations devront être conçues dans le respect de la réglementation pour éviter tout dysfonctionnement des installations audiovisuelles collectives existantes, et éventuellement dotées de tous les dispositifs antiparasites destinés à maintenir la bonne réception des émissions radiophoniques et télévisuelles. En cas de perturbation constatée de la réception audiovisuelle collective dans les six premiers mois d'exploitation, le Preneur s'engage à y remédier par tous moyens nécessaires. Il ne pourra invoquer la non-conformité de la distribution audiovisuelle aux normes actuelles pour se soustraire à cette obligation.

Dans l'hypothèse où apparaîtraient des problèmes techniques indépendants de la volonté des parties (cf. installations électriques proches affectant l'émission ou la réception des signaux, parasitages d'installations diverses), les parties examineront, avec le soutien des services de la protection de la réception de l'ANFR, si nécessaire, les solutions possibles, leur faisabilité et se concerteront, soit pour régler ces difficultés, soit pour résilier la Convention Particulière considérée.

5.8.3- PERTURBATIONS DES EQUIPEMENTS MEDICAUX DES HABITANTS ET AUTRES EQUIPEMENTS INDIVIDUELS

Les installations devront être conçues dans le respect de la réglementation et, le cas échéant, modifiées pour éviter toute perturbation des équipements médicaux.

ARTICLE 6. INTERVENTIONS SUR LES EMPLACEMENTS LOUES

Cet article reprend les conditions d'intervention du Preneur lors de l'installation, l'entretien, les réparations et les remises en état des lieux.

6.1- VALIDATION DES TRAVAUX AVANT INSTALLATION

Les équipements pourront faire l'objet de toutes les modifications que le Preneur jugera utiles, dès lors que celles-ci entrent dans le cadre du descriptif maximum des Articles 4 et 5 de la présente Convention et sans changement de la technologie initiale.

Néanmoins, préalablement à tout ajout d'équipements dans la limite de cette configuration de base, le Preneur soumettra un avant-projet à Pas-de-Calais habitat qui se prononcera dans un délai maximum de 3 mois à compter de la réception du projet par courrier recommandé avec accusé de réception.

Ce projet suivra la même procédure de validation que celle décrite à l'Article 3 de la présente Convention. Le Preneur fournira les éléments suivants :

- le dossier de présentation du site faisant figurer la configuration initiale (plans et descriptif des installations existantes) et la configuration future,
- les copies des autorisations des mairies pour l'implantation de ces antennes.

6.2- DISPOSITIONS PRISES POUR RESPECTER L'ESTHETIQUE DES LIEUX

L'installation devra être étudiée pour réduire l'impact visuel des dispositifs mis en place en respectant les recommandations de prise en compte de l'environnement définies par la circulaire du 31 juillet 1998. La charte nationale de recommandations environnementales du 12 juillet 1999 signée entre l'Etat et les opérateurs de radiotéléphonie mobile sera appliquée, ainsi que les règles impératives éventuellement édictées par les collectivités territoriales du lieu d'implantation des équipements.

Autant que faire se peut, le Preneur mettra en œuvre des cheminées pour les antennes et un traitement paysager de la baie. L'aspect esthétique devra être privilégié et ces équipements devront être renouvelés ou repeints s'ils sont dégradés ou tout au moins, le Preneur devra les remettre en état au minimum, lorsque Pas-de-Calais habitat réalise une réhabilitation de l'immeuble (ravalement de façade, réfection d'étanchéité...).

Le schéma d'implantation des équipements, ainsi qu'un dossier photographique permettant de se faire une idée précise de l'impact visuel des installations, devra être soumis à Pas-de-Calais habitat avant tout début d'exécution. Toute implantation en façade ou à proximité des façades pourra être refusée par Pas-de-Calais habitat.

6.3- INTERVENTIONS LORS DE L'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Lors de chaque nouvelle demande d'installation, le Preneur fera connaître à Pas-de-Calais habitat la durée prévisionnelle des travaux, le point de départ et la date prévue de leur achèvement. Pas-de-Calais habitat pourra s'assurer par tous moyens à sa convenance que l'installation réalisée est conforme aux stipulations de la présente convention.

En tant que Maître d'Ouvrage de l'installation des équipements techniques, le Preneur procédera à l'installation en respectant strictement les normes techniques et les règles de

l'art, ainsi que l'ensemble des prescriptions imposées, le cas échéant, dans le cadre des autorisations administratives. Il respectera le Code du Travail et tous règlements vis-à-vis de ses salariés, concernant notamment les conditions de travail, d'hygiène, de santé et de sécurité du travail. Il établira, avant toute intervention, un plan de prévention en faisant appel, si nécessaire à un coordonnateur SPS Sécurité et Protection de la Santé, qu'il aura missionné.

L'installation comprendra, en plus des équipements nécessaires à son activité d'opérateur, l'ensemble des dispositifs qui seraient avérés indispensables à l'exploitation de l'immeuble dans des conditions de sécurité maximale des différents intervenants sur le site. En parallèle, Pas-de-Calais habitat se doit de maintenir en état les bâtiments.

Le Preneur s'engage aussi à sécuriser l'accès à ses équipements (pose de garde-corps fixes, saut de loup, balisage de la zone de sécurité...) et à intégrer dans la sécurisation du site l'ensemble des autres équipements présents à proximité des équipements (souches de cheminées, traînasses et caissons VMC, machinerie d'ascenseur...) et en aucun cas gêner les interventions des autres prestataires ou encore aggraver les conditions de sécurité et prévoit des ouvertures pour laisser l'accès aux équipements plus éloignés.

Les conditions particulières d'intervention, d'adaptation à l'environnement, de délimitation des cheminements des intervenants et de protection des accès seront définies de façon concertée entre Pas-de-Calais habitat, et le Preneur. Elles seront prises en charge intégralement par le Preneur.

Le Preneur s'engage à confier une mission de contrôle technique à un contrôleur technique agréé. Cette mission de contrôle technique devra comprendre les éléments de missions afférentes à l'implantation des installations.

Pas-de-Calais habitat autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition, des Installations décrites dans les Conventions Particulières, qui sont et demeurent la propriété du Preneur ou de ses clients, et tous travaux nécessaires à cette fin, y compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques et des Infrastructures.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Il assumera également toutes réparations et impositions afférentes aux Equipements Techniques et à ses Infrastructures.

6.4- INTERVENTIONS DU PRENEUR EN COURS D'EXPLOITATION

Le Preneur devra entretenir son installation technique dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'immeuble ou à ses occupants. Le Preneur s'engage à maintenir les emplacements loués décrits dans la Convention en bon état d'entretien pendant toute la durée de leur occupation et à s'abstenir de troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble.

Le Preneur procédera à des visites périodique de contrôle **(1 fois par an)** pour vérifier le maintien en parfait état des dispositifs de protection mise en place pendant toute la durée d'exploitation des immeubles.

Le Preneur s'engage pour des complexes d'étanchéité de moins de dix ans à refaire

l'intégralité de la zone sinistrée dès lors qu'un dommage est imputé par une expertise contradictoire et que plus de deux fuites consécutives à ces installations seraient constatées. Dans les autres cas, les réparations devront garantir le maintien de la garantie décennale jusqu'à son terme.

6.5- INTERVENTIONS DE PAS-DE-CALAIS HABITAT SUR LES EMPLACEMENTS LOUES ET SES ENVIRONS IMMEDIATS

Le Preneur étant responsable des installations qu'il a implantées sur le site, Pas-de-Calais habitat ou ses représentants ne pourront intervenir sur ces installations, sauf en cas de force majeure ou de travaux nécessaires et urgents. Pas-de-Calais habitat veillera à ce que les travaux réalisés laissent libre l'espace faisant face aux antennes et faisceaux hertziens, mais, le Preneur accepte tous les travaux que Pas-de-Calais habitat estimerait nécessaires.

Dans ce cas, Pas-de-Calais habitat sera tenu de respecter strictement la procédure définie à l'article suivant. En cas d'intervention urgente, Pas-de-Calais habitat pourra contacter 24/24 heures le numéro suivant : **06.12.22.69.38** (numéro indiqué sur chaque site). Pas-de-Calais habitat fournira ultérieurement la justification au Preneur de l'urgence de cette intervention.

En cas de démolition, réhabilitation ou gros travaux d'entretien sur le bâtiment, sur l'un ou plusieurs des emplacements loués qui obligeraient à la suspension temporaire ou définitive du fonctionnement de ladite installation, Pas-de-Calais habitat sauf en cas de force majeure, devra en avertir le Preneur avec un préavis de **DOUZE (12) mois** au moins avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, la durée d'indisponibilité. Le préavis sera de **SIX (6) mois**, dans le cas de la rénovation de la terrasse. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure ou en raison de risques pour les personnes.

Pas-de-Calais habitat fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre au Preneur de déplacer les installations et de lui permettre la poursuite de son exploitation dans les meilleures conditions. Le cas échéant, le Preneur fera son affaire du déplacement éventuel des installations. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, celui-ci se réserve le droit de résilier sans contrepartie et sans préavis la Convention correspondante.

A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation des installations ou, si l'état de l'Emplacement ne permet plus la jouissance paisible des Installations, décider sans préavis de résilier la Convention concernée.

Les frais de dépose et de remise en place seront exclusivement supportés par le Preneur sans que celui-ci puisse prétendre à aucune autre indemnité qu'un abattement de redevance consenti par Pas-de-Calais habitat, au titre de la période d'indisponibilité. Cet abattement sera déduit de la redevance du site considéré au prorata temporis à la demande du Preneur avec justificatifs à l'appui.

6.6- PRESENCE DE PLUSIEURS EXPLOITANTS D'EQUIPEMENTS RADIOELECTRIQUES

Dans l'hypothèse où des antennes d'émission/réception seraient déjà installées dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ses équipements, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements (installations de radio, télévision, autres opérateurs de téléphonie) ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avérait impossible à réaliser, la Convention

Particulière serait résolue de plein droit.

En sus des emplacements déjà loués au Preneur, Pas-de-Calais habitat aura la possibilité d'installer et/ou de laisser installer sur les lieux toutes antennes qu'il jugera utiles. Pas-de-Calais habitat, avisera le Preneur de toute nouvelle demande d'installation ou d'extension d'antennes concernant un site sur lequel le Preneur a installé des équipements.

Néanmoins, Pas-de-Calais habitat s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques dans l'emprise de l'immeuble, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de télécommunications du Preneur, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avérait impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel arrivant ne pourraient être installés. Le nouvel arrivant s'assurera également du respect du dispositif législatif et réglementaire pour l'ensemble des équipements installés sur le même site dans les conditions de l'article 3 du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 et en apportera la démonstration si besoin est.

Le Preneur s'interdit de sous-louer les emplacements mis à sa disposition, ou d'y consentir une mise à disposition à un tiers, sous peine de résiliation de la présente convention, sans auparavant avoir demandé l'autorisation du Pas-de-Calais habitat par lettre recommandée avec avis de réception. En l'absence d'une réponse de ce dernier, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de trois mois, l'accord sera réputé obtenu de plein droit.

L'hébergement des Equipements techniques de tout autre opérateur dans l'emprise louée devra faire l'objet d'un accord express du bailleur et d'une renégociation.

6.7- DEMONTAGE DES INSTALLATIONS EN CAS DE NON-RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION OU APRES RESILIATION

En fin de Convention, quelle qu'en soit la cause, comme en cas de cessation d'exploitation par le Preneur de l'une ou l'autre de ses installations ou encore en cas de suppression d'équipements due à des changements de technologie, le Preneur reprendra les éléments détachables ou non qu'il aurait incorporés à (aux) l'immeuble(s) considéré(s), à charge pour lui de remettre les emplacements concédés en leur état primitif constaté par un état des lieux établi avant la mise en place du matériel et joint à la Convention.

Les installations seront démontées au plus tard dans **un délai de QUARANTE CINQ JOURS (45) jours** après la fin de la période couverte par la Convention ou après notification de la résiliation. Les frais de dépose et de remise en état des emplacements seront exclusivement supportés par le Preneur sans que celui-ci puisse prétendre à aucune indemnité. Un état des lieux par huissier aux frais du Preneur sera systématiquement réalisé après restitution des emplacements.

ARTICLE 7. ENERGIE

L'énergie électrique nécessaire au fonctionnement de ses installations ainsi que le raccordement à une ligne téléphonique ou optique seront pris en charge par le Preneur qui souscrira dans chaque cas des abonnements en son nom auprès des fournisseurs retenus. Le cheminement des circuits électriques et de raccordement devra être déterminé en accord avec les services techniques de Pas-de-Calais habitat.

Compte tenu de la consommation limitée des équipements du Preneur, Pas-de-Calais habitat autorise le Preneur à se raccorder sur la colonne montante d'immeuble, sur le compteur d'éclairage des parties communes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur.

Le Preneur remboursera à Pas-de-Calais habitat, la part correspondante à la consommation en énergie électrique de sa station, il est entendu entre le Preneur et Pas-de-Calais habitat qu'un forfait pour **charge de 2 000,00 € HT** sera payable par le Preneur à Pas-de-Calais habitat chaque année, sur présentation de la facture.

Un relevé contradictoire du décompte pourra être effectué et si les consommations sont supérieures au forfait appliqué, un nouveau forfait sera défini conjointement et une facture correspondante à l'écart entre le forfait et la consommation réelle, sera, le cas échéant, établi(e) par Pas-de-Calais habitat et adressé(e) au Preneur.

Pas-de-Calais habitat s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, Pas-de-Calais habitat en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

Le raccordement à la prise de terre de chaque immeuble est autorisé à la condition expresse que la responsabilité de Pas-de-Calais habitat ne soit recherchée pour dommages causés aux installations du fait du Preneur d'un défaut de la prise de terre.

ARTICLE 8. ETAT DES LIEUX - ENTRETIEN DES BIENS LOUES

Au moment de l'entrée dans les lieux et à l'expiration du bail, un état des lieux est dressé contradictoirement en deux exemplaires.

Le Bailleur s'oblige aux charges de gros entretien des biens loués, conformément à l'article 1720 du Code civil.

Le Preneur maintient en bon état les biens loués pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 9. ACCES AUX BIENS LOUES

Le Preneur, ses préposés, ses représentants auront, à tout moment, libre accès à leurs installations situées dans les immeubles et locaux techniques, tant pour les besoins de l'installation de son matériel, que pour ceux de leur maintenance et entretien. Lors des interventions, le Preneur et/ou ses préposés ne devront apporter aucune gêne vis-à-vis des locataires de l'immeuble. Néanmoins, le Preneur doit tracer les interventions et communiquer à la demande de Pas-de-Calais habitat l'historique des interventions sur ce site.

A cet effet, Pas-de-Calais habitat :

- avisera le gardien des immeubles concernés par l'existence de stations radiotéléphoniques,

- fournira pour chaque immeuble, un moyen d'accès (laissez-passer, clés...) pour le personnel du Preneur, ses préposés ou représentants qui devront être munis de leur carte professionnelle ou d'une autorisation en bonne et due forme

ARTICLE 10. RESPONSABILITES - ASSURANCES

10.1- ASSURANCES

Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvable dont le siège social se situe en France une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile en général et tous risques spéciaux liés à son activité ou consécutifs à la négligence de ses intervenants, ainsi que les dommages subis ou provoqués par ses propres équipements techniques.

Pas-de-Calais habitat et le Preneur feront leur affaire entièrement personnelle de tout préjudice causé dans le cadre de la présente convention dès lors que leur responsabilité sera établie.

Par contre, pour tout dommage immatériel (perte d'un droit, perte de jouissance ou perte d'exploitation) que l'un des cocontractants occasionnera à l'autre partie, Pas-de-Calais habitat et le Preneur et leurs éventuels assureurs respectifs renonceront à tout recours réciproque.

Tout dommage pouvant justifié une réclamation devra être porté à la connaissance de chacun des signataires de la présente Convention dans un délai maximal de **CINQ (5)** jours à compter de sa date de survenance.

Le Preneur doit fournir annuellement, **au 1er janvier de chaque année**, à Pas-de-Calais habitat, une attestation d'assurance.

▪ Sinistre

En cas de destruction partielle ou totale du bâtiment occupé ou sur lequel se sera installé le Preneur, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- **Sinistre partiel** : Sauf à constater la mise en péril des installations du Preneur qui, sur sa demande, pourra réclamer la résiliation, la Convention Particulière poursuivra intégralement ses effets.
- **Sinistre total** : La Convention Particulière sera automatiquement résiliée à la date du sinistre, entraînant la cessation du paiement des redevances.

En cas de résiliation, les dispositions relatives à un sinistre total seront observées, sans remboursement des sommes déjà versées.

Dans le cas où une ou plusieurs installations du Preneur augmenteraient la tarification des assurances souscrites par Pas-de-Calais habitat, le Preneur lui rembourserait le montant des primes supplémentaires sous réserves d'en fournir la preuve.

Il est bien convenu avec le Preneur que Pas-de-Calais habitat ne pourra en aucune manière être tenu pour responsable des actes de vandalisme ou de toute dégradation pouvant être commis sur les installations du Preneur par un tiers. Pas-de-Calais habitat se doit de

maintenir en état les bâtiments et devra répondre à ses obligations de propriétaire bailleur.

Le Preneur réalisera alors une remise en état par du matériel neuf, des installations et terrasses dans la mesure où Pas de Calais habitat a bien rempli ses obligations de Bailleur.

10.2- RESPONSABILITE

Le Preneur reconnaît que Pas-de-Calais habitat ne sera en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non-respect par le Preneur des obligations contractuelles de ce dernier telles que définies au présent accord, et en cas de non-conformité des équipements techniques aux normes législatives ou réglementaires en vigueur.

Le Preneur fera son affaire personnelle pendant l'exécution et dans le cadre de la présente convention, des actions et réclamations intentées par des tiers, dès lors qu'elles ont pour objet unique des dommages et/ou préjudices matériels, immatériels ou corporels résultant directement et exclusivement des installations du Preneur, du non-respect de la législation et des normes applicables en la matière.

Pas-de-Calais habitat s'engage, dans ce cadre, à informer le Preneur, dès qu'il en a connaissance, dans un délai maximum de 30 jours, de toute action et/ou réclamation d'un tiers, et à lui communiquer toutes les informations en sa possession, de manière à permettre au Preneur de prendre toutes les mesures utiles au traitement de ladite réclamation.

ARTICLE 11. DUREE

La présente convention, établie en deux exemplaires originaux, est conclue pour une durée de **CINQ ANNEES** (5) consécutives et prend effet à la date de signature de la présente convention.

A l'expiration de cette période, la présente convention pourra être renouvelé au maximum **DEUX (2)** fois, dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par période de **TROIS (3) ans**, à moins d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis de **TROIS (3)** mois avant la date d'expiration de la période en cours.

En cas de non-exécution, par l'une ou l'autre des parties de ses obligations à la présente convention, l'autre partie pourra résilier de plein droit la présente convention par mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un mois.

La dénonciation de la convention ne donnera lieu à aucune indemnité.

ARTICLE 12. REDEVANCE

12-1- CALCUL DE LA REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle pour la configuration de base définie à l'article 5 de la présente convention d'un montant de **2.700.00 € HT (deux mille sept cent euros Hors Taxes)**.

La redevance sera augmentée de la TVA en vigueur au jour où la redevance est exigible.

Site 01828-02 - Lens 62300 – 42 Rue Gustave Courbet - Pavillon Dalloz

Cette redevance est forfaitaire et révisable selon l'application de la clause de révision prévue ci-dessous.

Cette redevance ne comprend pas les charges liées à l'énergie (article 7) et toutes les taxes locatives, prestations, fournitures particulières afférentes aux biens loués qui seront payées directement par le Preneur.

12.2- CHARGES

Les parties sont convenues que Pas-de-Calais habitat fournira l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement des installations du Preneur. Pour ce faire, le Preneur versera à Pas-de-Calais habitat, outre la redevance fixée à l'article 12.1, une somme annuelle forfaitaire de **2 000,00 € HT (deux mille euros Hors Taxes)**.

La redevance est révisable annuellement, payable d'avance au 1er janvier de chaque année, sur présentation d'une facture établie par Pas-de-Calais habitat.

12-3- MODALITES DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La présente convention est acceptée et consentie moyennant le paiement d'une redevance et de charges par site au 1^{er} Janvier de chaque année, pour l'année à échoir, et effectué sur présentation d'une facture globale adressée au Preneur.

Le paiement sera effectué par virement dans un **délai de 45 jours** à compter de la date de réception de la facture.

Afin que le règlement puisse être effectué dans les meilleures conditions, la facture devra comporter les indications suivantes :

- Code programme du **site 01828-02**.

Les factures sont à adresser à :

**ANTENNES DIGITAL BROADCAST
170 Chemin des Houssières
59310 BEUVRY LA FORET**

Le paiement de la première redevance est exigible dès la date de prise d'effet de la présente convention. Elle est calculée prorata temporis depuis la date d'effet de la convention jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

12-4- Révision de la redevance

La redevance ainsi que les charges annuelles seront révisables chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction et conformément à la formule ci-après :

$$PN = P_0 \times I_N / I_0$$

P_N = Nouveau prix

P_0 = Prix d'origine

I_0 = Valeur du dernier indice INSEE de la construction connu à la date de prise d'effet du contrat.

I_N = Valeur du dernier indice INSEE de la construction connu au 2 Janvier de l'année en cours.

Indice de référence : **2 227 (1er TRIMESTRE 2024)**

ARTICLE 13. IMPOTS ET TAXES

Le Preneur s'engage à acquitter, sur justificatif, tous impôts et/ou taxes à la charges du propriétaire, dans la mesure où il y est assujetti.

ARTICLE 14. CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de refus de l'une des autorisations mentionnées à l'article 5, nécessaires à l'implantation et l'exploitation du Site radioélectrique, la présente convention pourra être résolue, de plein droit, à l'initiative du Preneur.

Dans cette hypothèse, le Bailleur conservera, à titre d'indemnité, le loyer versé par le Preneur au titre de la période courant jusqu'à la date de signification par Le Preneur au Bailleur, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, de la réalisation de la clause résolutoire.

Le Preneur procédera, s'il y a lieu, à la remise en état des biens loués.

ARTICLE 15. PENALITES

15.1- RETARD DE PAIEMENT

A défaut de réception du paiement de la redevance dans les **QUARANTE CINQ (45)** jours suivant l'émission de la facture, le Preneur s'engage à payer les intérêts de retard par application du taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de **7 points** de pourcentage, sur la totalité des sommes restant dues.

15.2- DEGRADATIONS

Dans le cas de dégradations commises par le Preneur ou ses intervenants, il s'engage à effectuer les réparations nécessaires et les frais de remise en état. Dans le cas contraire, le Preneur versera à Pas-de-Calais habitat le montant correspondant au coût global des travaux, honoraires compris.

ARTICLE 16. RESILIATION

Dans tous les cas de résiliation, le démontage de l'installation sera réalisé dans les conditions suivantes :

- les installations seront démontées au plus tard dans un délai de **QUARANTE CINQ (45) jours** après la notification de la résiliation,

- les frais de dépose et de remise en état des emplacements seront exclusivement supportés par le Preneur sans que celui-ci puisse prétendre à aucune indemnité,
- un état des lieux contradictoire aux frais du Preneur sera systématiquement réalisé après restitution des emplacements.

16.1- RESILIATION PAR PAS-DE-CALAIS HABITAT

Outre les cas de résiliation explicitement prévus aux articles précédents de la présente Convention, à défaut de paiement d'un terme de la redevance et des taxes et un mois après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit sans autre motif et Pas-de-Calais habitat se réservera le droit d'engager toute action contentieuse utile.

En cas de démolition, Pas-de-Calais habitat, sauf en cas de force majeure, devra en avvertir le Preneur avec un préavis de **DOUZE (12) mois** au moins avant le début des travaux.

En outre, toute Convention pourra être résiliée dans les cas suivants: expropriation, démolition totale ou partielle ou restructuration de l'immeuble concerné. Dans cette hypothèse, la redevance reste due.

16.2- RESILIATION PAR LE PRENEUR INDEPENDANTE DE SA VOLONTE

La convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative du Preneur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Infrastructures et/ou équipements techniques,
- Perturbations des émissions radioélectriques sans possibilité avérée de les faire cesser.

Le Preneur devra respecter un préavis de **DOUZE (12) mois**.

Dans cette hypothèse, la Convention sera elle-même résiliée à la date de réception contradictoire des travaux de démontage des Installations et de remise en état des emplacements loués. Le Preneur est néanmoins tenu de payer, au prorata temporis, à Pas de Calais habitat, les redevances annuelles pour la location du site de toute année entamée.

16.3-RESILIATION A LA DEMANDE DU PRENEUR POUR CONVENANCE TECHNIQUE OU COMMERCIALE

Tout autre cas de démontage des installations à l'initiative du Preneur pour des raisons techniques, ne pourra donner lieu à résiliation de la Convention qu'après versement en une fois de la totalité de la redevance annuelle due jusqu'au démontage complet des installations.

16.4- RESILIATION POUR MANQUEMENT

1- En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses obligations en vertu des présentes, non réparé dans un délai de **TRENTE (30) jours**, à compter de la mise en demeure notifiant lesdits manquements, la partie victime pourra, sans préjudice de tous dommages et intérêts, résilier de plein droit la présente Convention par l'envoi d'une lettre

recommandée avec accusé de réception sans qu'une action en justice soit nécessaire.

2- En cas de manquement à l'une des dispositions de la présente Convention, sous réserve d'avoir averti le Preneur du manquement par courrier recommandé avec accusé de réception et de l'absence de réponse du Preneur, Pas-de-Calais habitat se réserve le droit de résilier la Convention du site auquel est attribué ce ou ces manquements et d'engager les démarches pour faire suspendre le fonctionnement de l'installation mise en cause et ou de faire procéder, aux frais du Preneur, au démontage desdites installations dans un délai d'un mois suivant la mise en demeure par LRAR restée sans effet et Pas-de-Calais habitat pourra choisir de résilier la Convention.

Ces manquements donneront lieu à résiliation de la Convention

ARTICLE 17. OPPOSABILITE DE LA CONVENTION

La présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels des immeubles concernés, conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil. Pas-de-Calais habitat devra rappeler l'existence de la présente Convention considérée à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 18. RESTITUTION DES BIENS LOUES

A la cessation de la convention, pour quelque cause que ce soit, le Preneur s'engage à démanteler et reprendre ses équipements et lesdits Aménagements ainsi qu'à reboucher les trous et passages de câble réalisés par ses équipes pour l'installation de ses équipements, ainsi qu'une remise en état (mur, terrasse..) tant au niveau des supports que de l'étanchéité.

ARTICLE 19. C.N.I.L

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Bailleur peut obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre des présentes et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications au Preneur. Ces informations sont exclusivement utilisées pour la gestion des baux.

ARTICLE 20. REGLEMENT DES LITIGES

La présente Convention est régie, interprétée et appliquée conformément au droit français.

À tout moment, les parties ont la faculté de régler à l'amiable leurs litiges, notamment par la médiation.

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail fera l'objet, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, d'une recherche d'accord amiable entre les parties.

A défaut d'un accord dans un délai de 3 mois après la survenance d'un tel différend, le litige sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant la juridiction compétente du lieu de situation des biens loués.

Par défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre Pas-de-Calais habitat et le Preneur au sujet de l'application de la présente Convention seront déférées au Tribunal Compétent.

ARTICLE 21. ELECTION DE DOMICILE

Pas-de-Calais habitat élit domicile à l'adresse mentionnée en tête de la présente Convention.

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

**ANTENNES DIGITAL BROADCAST
170 Chemin des Houssières**

59310 BEUVRY LA FORET

Toute modification à effectuer dans le cadre de la présente Convention sera faite par écrit aux adresses susvisées.

ARTICLE 22. ANNEXES

- 1- Fiche synthétique de renseignements
- 2- Plan surfaces louées - schéma des installations, plan de masse, plan sécurité, vue en élévation
- 3- Montage photographique couleur avec les équipements
- 4- Etat des lieux d'entrée
- 5- Autorisation mairie
- 6- Fiche de demande de coupure
- 7- Fiche informations pratiques (conditions d'accès - interlocuteur - numéro d'urgence)

L'état des lieux avant la pose des équipements et installations sera communiqué ultérieurement à la signature de la présente convention particulière, soit au démarrage des travaux.

ARTICLE 23. DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente Convention est composée des documents suivants :

- Les Conditions Générales,

- Les Annexes.

En cas de contradiction, les termes de la Convention l'emportent. Toute modification aux présentes devra faire l'objet d'un Avenant écrit.

Fait en deux exemplaires originaux,

A **Arras**

A

Le

Le

Le Bailleur

Le Preneur

ANNEXE 1 – FICHE SYNTHETIQUE DE RENSEIGNEMENTS

FICHE SYNTHETIQUE DE RENSEIGNEMENTS

Nom du site : **TOUR DALLOZ**

Date de travaux : **15/09/24**

Code programme du site : **01828-02**

Date mise en service : **30/09/24**

Adresse : **42 RUE GUSTAVE COURBET**

Références cadastrales :

Coordonnées (latitude et longitude) : **2°50'08"E 50°26'37"N**

Interlocuteurs Pas-de-Calais habitat : **PIERRE HAEM**

Opérateur : **ANTENNES DIGITAL BROADCAST**

Interlocuteurs Opérateur : **PIERRE CAUDERLIER**

Justification et descriptif du projet : **Exploitation de service de communications électroniques**

Nature du projet : ☐ Site neuf ☒ Modification d'un site existant

Technologie mise en place : **DAB+**

Nature du traitement paysager baie : **non visible depuis l'extérieur**

Nature du traitement paysager antenne : **dépose des éléments non utilisés - repose pylône identique galvanisé**

Cohabitation ou coexistence : ☒ Oui ☐ Non Opérateurs présents :

Déclaration ICR : ☐ Oui ☒ Non ☐ En cours

Code site ANFr :

Nombre de mats : **1**

Hauteur hors tout : **12 mètres**

Nombre et type d'antennes : **4 DIPOLES DAB**

Nombre de FH :

Type de baie en terrasse :

Surface occupée : **27,5 m²**

Occupation d'un local technique : ☐ Oui ☒ Non

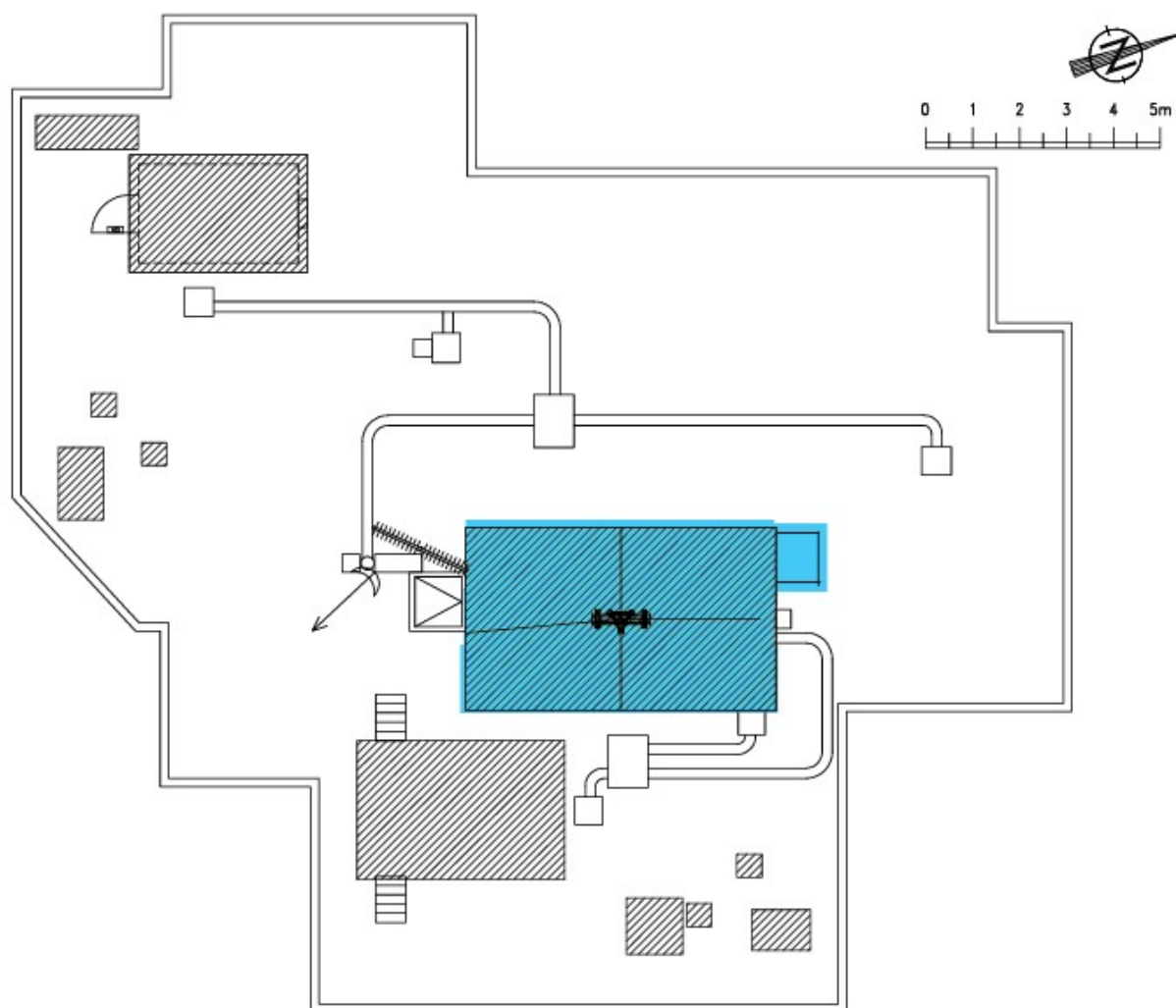
Surface occupée :

Modalités d'accès à la terrasse : **Echelle & Lanterneau**

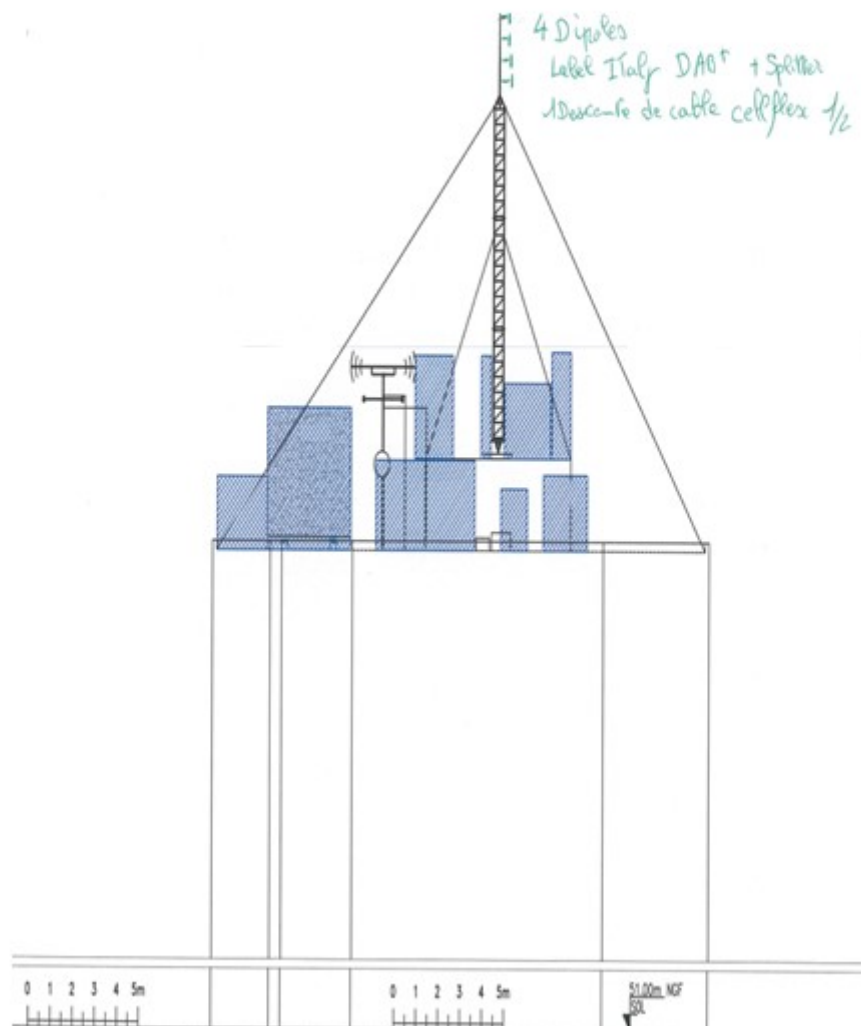
Position coffret électrique :

Sous-comptage électrique PC : ☒ Oui ☐ Non

ANNEXE 2 – PLAN SURFACES LOUES – SCHEMA DES INSTALLATIONS, PLAN DE MASSE, PLAN SECURITE, VUE EN ELEVATION



Surfaces occupées : $6,5 * 4 + 1,5 = 27,5 \text{ m}^2$



Vue en élévation

ANNEXE 3 – MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE COULEUR AVEC LES EQUIPEMENTS



ANNEXE 4- ETAT DES LIEUX D'ENTREE
--

ANNEXE 5- AUTORISATION MAIRIE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Autorité de régulation
de la communication
audiovisuelle et numérique

Décision n° 2024-209 du 13 mars 2024 modifiant la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 autorisant la société RNT Blad à utiliser une ressource radioélectrique pour le multiplexage des programmes des éditeurs de service de radio par voie hertzienne terrestre en mode numérique dans la zone de Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues

NOR :RCAC2408081S

L'Autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique (Arcom),

Vu la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée relative à la liberté de communication, notamment ses articles 22, 25, 29-1 et 30-2 ;

Vu la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 du Conseil supérieur de l'audiovisuel modifiée autorisant la société RNT Blad à utiliser une ressource radioélectrique pour le multiplexage des programmes des éditeurs de service de radio par voie hertzienne terrestre en mode numérique dans la zone de Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues ;

Vu le choix de site de diffusion présenté par la société RNT Blad ;

Vu l'avis de l'Agence nationale des fréquences ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

Art. 1^{er}. – À la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 modifiée est ajoutée l'annexe suivante :

ANNEXE V (*)

ASSIGNATION DE LA RESSOURCE RADIOÉLECTRIQUE DE L'ANNEXE I

Zone géographique mise en appel : Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues.

Zone principalement desservie : Lens.

Canal : 11D.

Adresse du site : lieudit Tour Dalloz, rue Gustave Courbet, Lens (62).

Altitude du site (NGF) : 51 mètres.

Hauteur d'antenne : 57 mètres/sol.

Puissance apparente rayonnée (PAR max.) : 1 kW.

Limitation du rayonnement dans le plan horizontal :

AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) ⁽¹⁾	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) ⁽¹⁾	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) ⁽¹⁾	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) ⁽¹⁾
0	4	90	0	180	1	270	5
10	4	100	0	190	2	280	5
20	3	110	0	200	3	290	5
30	2	120	0	210	2	300	5
40	1	130	0	220	3	310	5
50	1	140	0	230	3	320	5
60	1	150	1	240	4	330	5
70	1	160	1	250	4	340	4
80	0	170	1	260	5	350	4
(1) Atténuation par rapport à la PAR maximale							

^(*) Sous réserve d'un aboutissement favorable des procédures de coordination internationale.

Art. 2. - La présente décision sera notifiée à la société RNT Blad et publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 13 mars 2024.



Pour l'Autorité de régulation de la
communication audiovisuelle et numérique :
Le président,
R.-O. MAISTRE

Autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique

Décision n° 2024-209 du 13 mars 2024 modifiant la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 autorisant la société RNT Blad à utiliser une ressource radioélectrique pour le multiplexage des programmes des éditeurs de service de radio par voie hertzienne terrestre en mode numérique dans la zone de Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues

NOR : RCAC2408081S

L'Autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique (ARCOM),

Vu la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée relative à la liberté de communication, notamment ses articles 22, 25, 29-1 et 30-2 ;

Vu la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 du Conseil supérieur de l'audiovisuel modifiée autorisant la société RNT Blad à utiliser une ressource radioélectrique pour le multiplexage des programmes des éditeurs de service de radio par voie hertzienne terrestre en mode numérique dans la zone de Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues ;

Vu le choix de site de diffusion présenté par la société RNT Blad ;

Vu l'avis de l'Agence nationale des fréquences ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

Art. 1^{er}. – A la décision n° 2017-854 du 18 octobre 2017 modifiée est ajoutée l'annexe suivante :

« ANNEXE V (*)

ASSIGNATION DE LA RESSOURCE RADIOÉLECTRIQUE DE L'ANNEXE I

Zone géographique mise en appel : Douai-Lens-Béthune-Arras-Saint-Pol-sur-Ternoise-Douvrin-Isbergues.

Zone principalement desservie : Lens.

Canal : 11D.

Adresse du site : lieudit Tour Dalloz, rue Gustave-Courbet, Lens (62).

Altitude du site (NGF) : 51 mètres.

Hauteur d'antenne : 57 mètres/sol.

Puissance apparente rayonnée (PAR max.) : 1 kW.

Limitation du rayonnement dans le plan horizontal :

AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) (1)	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) (1)	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) (1)	AZIMUT (degrés)	ATTÉNUATION (dB) (1)
0	4	90	0	180	1	270	5
10	4	100	0	190	2	280	5
20	3	110	0	200	3	290	5
30	2	120	0	210	2	300	5
40	1	130	0	220	3	310	5
50	1	140	0	230	3	320	5
60	1	150	1	240	4	330	5
70	1	160	1	250	4	340	4
80	0	170	1	260	5	350	4

(1) Atténuation par rapport à la PAR maximale.

(*) Sous réserve d'un aboutissement favorable des procédures de coordination internationale. »

Art. 2. – La présente décision sera notifiée à la société RNT Blad et publiée au *Journal officiel* de la République française.

22 mars 2024

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 65 sur 97

Fait à Paris, le 13 mars 2024.

Pour l'Autorité de régulation
de la communication audiovisuelle et numérique :
Le président,
R.-O. MAISTRE

ANNEXE 6 – FICHE DE DEMANDE DE COUPURE

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) :

Société	Interlocuteur	Coordonnées
---------	---------------	-------------

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

Société	Interlocuteur	Coordonnées
---------	---------------	-------------

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

3- Les travaux

Nature de l'intervention :

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

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)

Localisation sur terrasse (indentification secteur) :

Partie à Remplir par ADB

Validation par :

Validation ☐ Oui ☐ Non Si non
Date
Heure Proposée

Motif du refus

4-Le Responsable de coupeure

Interlocuteurs	Tél Mobile	Tél Fixe
Pierre CAUDERLIER	06 12 22 69 38	

Signature demandeur

Date, Nom et Visa

Validation Retour

Date, Nom et Visa

ANNEXE 7 – FICHE INFORMATIONS PRATIQUES
--

- Nom du site : LENS – 42 Rue Gustave Courbet – Pavillon DALLOZ

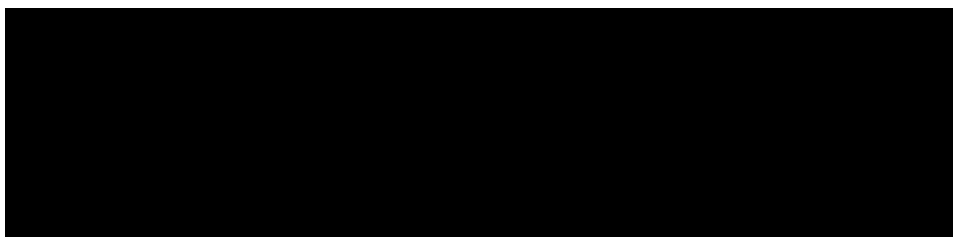
- Code du site : **01828-02**

- Adresse de facturation :

**ANTENNES DIGITAL BROADCAST
170 Chemin des Houssières
59310 BEUVRY LA FORET**

Interlocuteurs du Preneur :

1) Maintenance des sites et accès :



2) Facturation :

Les factures sont à adresser à :

**ANTENNES DIGITAL BROADCAST
170 Chemin des Houssières
59310 BEUVRY LA FORET**

Code programme du **site 01828-02**.

Interlocuteurs Pas de Calais habitat :

