

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAU****ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Monsieur Josian RIBES, Maire**, dûment habilité par une délibération du conseil municipal référencée *CM 20240626 03* en date du *26.06.2024*  
Et propriétaire de la parcelle **BI0011** située **MONTBAZIN**

Ci-après dénommé le « PROPRIETAIRE », propriétaire du fonds servant,

D'une part,

ET

HERAULT THD, Société par actions simplifiée au capital de 25.000.000 euros, dont le siège social est situé au 3-5-7 avenue de la Cristallerie, Immeuble Crisco Uno à Sèvres (92310), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 825 117 880, représentée par Monsieur Sébastien BORLOZ, dûment habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de Responsable de déploiement,

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT » ou « HERAULT THD », bénéficiaire de la servitude,

D'autre part,

L'OCCUPANT et les PROPRIETAIRES sont ci-après collectivement dénommés « **les Parties** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**PREAMBULE**

HERAULT THD a pour objet de construire, d'établir et d'exploiter un réseau de communications électroniques à très haut débit (ci-après « Réseau FTTH ») dans le cadre d'une convention de délégation de service public conclue avec le Département de l'Hérault et entrée en vigueur le 7 février 2018 pour une durée de vingt-cinq (25) ans.

Pour les besoins de son activité en qualité de Déléataire du service public, HERAULT THD souhaite utiliser des installations implantées sur des parcelles mis à disposition par le Propriétaire, afin de procéder à l'installation d'Equipements, tel que présentés dans la présente Convention, pour permettre le déploiement du Réseau FTTH, dans le cadre des dispositions du code des postes et communications électroniques et notamment ses articles L. 45-9 et L. 48.

Ceci exposé, les Parties ont conclu la présente Convention (ci-après la « Convention »), dont les annexes font partie intégrante.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

**ARTICLE 1 - OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Propriétaire autorise HERAULT THD, qui l'accepte, à occuper des parcelles dépendantes du domaine privé du Propriétaire pour l'installation, l'exploitation et l'entretien du Réseau FTTH, ainsi que pour les opérations d'entretien des abords dudit réseau.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DES PARTIES**

Le Propriétaire met à disposition d'HERAULT THD des parcelles dont la liste exhaustive est fixée en Annexe 1 à la présente Convention. Toute modification de cette annexe donnera lieu à la conclusion d'un avenant

**ARTICLE 3 – AFFECTATION DES PARCELLES**

Les parcelles mises à disposition d'HERAULT THD sont destinées à l'installation des Équipements du Réseau FTTH pour l'exploitation dudit réseau de communications électroniques, étant toutefois rappelé que la présente mise à disposition n'est pas accordée à titre exclusif, les parcelles mises à disposition pouvant déjà être partiellement occupées par des tiers.

Les Équipements du Réseau FTTH sont décrits en Annexe 2 à la présente Convention.

**ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à compter de sa signature par les deux Parties et, sous réserve des cas de résiliation prévus à l'article 10, elle restera en vigueur tant que les parcelles sont utilisées pour implanter, exploiter et entretenir les Équipements du Réseau FTTH dans le respect des dispositions du code des postes et des communications électronique

**ARTICLE 5 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE****5.1. Nature de l'autorisation d'occupation du domaine privé**

L'autorisation d'occupation du domaine privé accordée par le Propriétaire aux termes de la présente Convention confère un droit d'usage au profit d'HERAULT THD, en qualité de Déléataire du service public, tel que ce droit est défini aux articles 625 et suivant du code civil.

Le Propriétaire s'engage à porter la présente Convention à la connaissance des personnes qui ont acquis ou qui acquièrent des droits sur les parcelles occupées par les Équipements, notamment en cas de transfert de propriété. Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ces parcelles l'existence de la Convention.

Les Equipements installés par le Déléataire pendant la durée de la Convention sont et demeurent l'entière propriété du Département de l'Hérault à l'issue de la Convention.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Le Réseau FTTH étant exploité dans le cadre d'une convention de délégation de service public accordée par le Département de l'Hérault, ce dernier pourra se substituer, lui-même ou tout tiers qu'il aura désigné à cet effet, dans l'exécution de la présente Convention en cas de résiliation ou au terme normal ou anticipé de la Convention de délégation de service public, en vertu du principe de continuité du service public.

Le Propriétaire est informé, et accepte, que des tiers dûment autorisés par HERAULT THD interviennent sur les parcelles mises à disposition afin d'assurer l'exploitation et/ou la maintenance des Équipements.

## 5.2. Jouissance des parcelles

Le Propriétaire garantit à HERAULT THD la jouissance paisible des parcelles mises à disposition.

Le Propriétaire s'engage à garantir le libre passage sur ses propriétés des câbles aérien en fibre optique du Réseau FTTH ou en sortant.

HERAULT THD aura accès aux parcelles en tout temps et pourra :

Implanter un réseau aérien sur les supports déjà existants sur la parcelle du PROPRIETAIRE.

Exécuter tous les travaux relatifs à l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des Équipements.

Dans le cas où une intervention d'urgence serait nécessaire, HERAULT THD est autorisé à réaliser les travaux indispensables, sous réserve d'en informer sans délai le Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage également à ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité des Equipements du Réseau FTTH et notamment à ne pas entreposer des matières inflammables à proximité.

## 5.3. Travaux, entretien, modifications et obligations à la charge d'HERAULT THD

### 5.3.1 - Travaux à l'initiative d'HERAULT THD

HERAULT THD procédera aux travaux d'installation de Câble aérien du Réseau FTTH conformément au descriptif indiqué en Annexe 2.

Un état des lieux d'entrée est établi contradictoirement par les Parties avant la mise en place des Câbles sur les parcelles.

HERAULT THD devra procéder à l'installation de ses Câbles en respectant strictement les normes en vigueur et les règles de l'art.

Tous les travaux, de quelque nature que ce soit, en relation avec le Réseau FTTH installé sur les parcelles du Propriétaire sont intégralement supportés par HERAULT THD.

HERAULT THD devra, préalablement à tous travaux, soumettre pour avis au Propriétaire les plans d'aménagement dans un délai minimum d'un (1) mois avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux. HERAULT THD devra respecter les préconisations et recommandations données par le Propriétaire pour ne pas perturber le bon fonctionnement des parcelles abritant les Equipements du Réseau FTTH.

Conformément aux dispositions de l'article R. 20-62 du Code des postes et communications électroniques, HERAULT THD adressera au Propriétaire le schéma des Equipements installés après la réalisation des travaux.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

### 5.3.2 - Entretien des emplacements et Équipements techniques

HERAULT THD s'engage à entretenir à ses frais, dans les règles de l'art et sous sa seule responsabilité, les emplacements, à raison de la surface occupée, et ses Équipements techniques afin d'assurer au Propriétaire qu'aucun trouble ne soit apporté aux parcelles mises à disposition et à leurs éventuels occupants.

### 5.3.3 - Modifications et réparations des Équipements techniques

Les Équipements techniques implantés dans les parcelles mises à disposition pourront faire l'objet de modifications aux frais exclusifs de HERAULT THD. Ces modifications devront respecter les termes de la présente Convention et ne pas excéder les surfaces mises à disposition.

HERAULT THD soumettra préalablement les modifications envisagées, quel qu'en soit leur importance, au Propriétaire un (1) mois au minimum avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux. Il devra respecter les préconisations et recommandations données par le Propriétaire.

### 5.3.4 - Intervention d'urgence

HERAULT THD s'engage à communiquer au Propriétaire, dans les quinze (15) jours calendaires de la notification de la présente Convention, un numéro de téléphone permettant au Propriétaire de le contacter 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Dans ce même délai, HERAULT THD fournira au Propriétaire la procédure d'intervention et les moyens mis en œuvre.

### 5.4. Travaux à l'initiative du Propriétaire

Dans le cas où le Propriétaire serait amené à réaliser des travaux sur tout ou partie des parcelles mises à disposition d'HERAULT THD, il s'engage à prévenir Hérault THD moyennant un préavis de six (6) mois.

Dans le cas où la réalisation des travaux oblige Hérault THD à déplacer ses équipements sur une parcelle de remplacement équivalente, la durée de ce préavis est portée à douze (12) mois.

Le Propriétaire s'engage à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantations d'arbres ou d'arbustes ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des Équipements ou à leur sécurité. Il pourra toutefois :

Élever des constructions à condition de respecter entre lesdites constructions et l'Équipement les distances de protection acceptées de bonne foi par le Département.

Planter des arbres de part et d'autre en limite de la zone utilisée par le Département.

Les opérations d'entretien des abords des Équipements, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage, sont accomplies par le Propriétaire.

HERAULT THD est également autorisé à réaliser les opérations d'entretien des abords des Équipements, en cas de risque d'endommagement des Équipements du Réseau FTTH ou d'interruption du service, après en avoir informé le Propriétaire et ce, dans un délai de cinq (5) jours ouvrés avant intervention, sauf urgence.

## **ARTICLE 6 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

HERAULT THD est responsable du bon entretien et de la maintenance des parcelles mises à disposition, à raison de la surface occupée, et des Équipements qu'il y a installés.

Le Propriétaire est dégagé de toute responsabilité pour tous les dommages causés par HERAULT THD.

HERAULT THD déclare disposer de polices d'assurances souscrites auprès de compagnies notoirement solvables et pour des capitaux suffisants garantissant :

Les conséquences pécuniaires encourues en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à autrui du fait soit de l'exploitation du Réseau FTTH, soit de ses biens propres ou mis à disposition, soit des personnes dont il doit répondre ;

Les parcelles mises à disposition, à hauteur de la surface occupée, et les équipements qui y sont installés contre les événements tels que l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glace ;

Sa responsabilité et le recours des tiers du fait de son occupation afin que la responsabilité de le Propriétaire ne puisse être recherchée.

## **ARTICLE 7 : EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A l'expiration de la Convention, pour quelque cause que ce soit, HERAULT THD procédera à l'enlèvement à ses frais de ses installations et à la remise en état des parcelles mises à disposition.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera dressé par les Parties au plus tard le dernier jour de validité de la présente Convention.

En cas de dommages aux biens causés par HERAULT THD ou par toute société mandatée par elle, HERAULT THD s'oblige à remettre ces biens en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

## **ARTICLE 8 : RESILIATION**

### **8.1 Résiliation à l'initiative du Propriétaire**

En cas de manquement par HERAULT THD à l'une de ses obligations contractuelles, le Propriétaire peut décider de la résiliation unilatérale de la présente Convention.

La résiliation devra être précédée d'une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum de deux (2) mois après la survenance du manquement et demeurée infructueuse pendant un délai de trente (30) jours calendaires.

Les Parties conviennent qu'en cas de résiliation, un délai raisonnable prenant en compte la spécificité des Équipements installés sur les parcelles mises à disposition sera octroyé à HERAULT THD pour retirer ses équipements.

Dans cette hypothèse, HERAULT THD ne percevra aucune indemnité de résiliation.

### **8.2. Résiliation à l'initiative d'HERAULT THD**

En cas de manquement par le Propriétaire à l'une de ses obligations contractuelles, HERAULT THD peut décider de la résiliation unilatérale de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

La résiliation devra être précédée d'une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum de deux (2) mois après la survenance du manquement et demeurée infructueuse pendant un délai de trente (30) jours calendaires.

En outre, en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives (notamment changement de l'architecture du Réseau, évolution technologique du Réseau), HERAULT THD pourra résilier la présente Convention. Cette résiliation sera notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

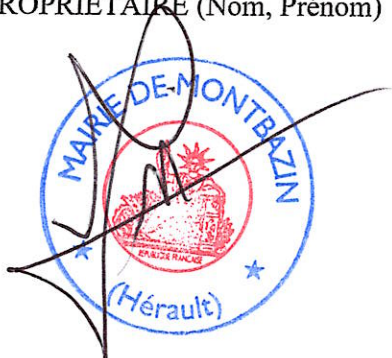
Les Parties conviennent qu'en cas de résiliation, un délai raisonnable prenant en compte la spécificité des Équipements installés sur les parcelles mises à disposition sera octroyé à HERAULT THD pour retirer ses Équipements.

## ARTICLE 9 : LITIGES

En cas de litige, les Parties conviennent de rechercher un accord amiable avant de saisir le Tribunal territorialement compétent.

Fait à Montbazin , le  
En deux (2) exemplaires

Pour le PROPRIETAIRE (Nom, Prénom)



Pour HERAULT THD  
Monsieur Sébastien BORLOZ

Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

## Annexe 1 : Liste des parcelles mises à disposition d'HERAULT THD et conditions d'accès

### Description de la parcelle :



Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

## Conditions d'accès :

- SYNDIC/PROPRIETAIRE
  - Raison Sociale : .....
  - Nom du gestionnaire : .....
  - Téléphone du Gestionnaire : .....
  - Courriel du gestionnaire : .....
- GARDIEN/PERSONNE SUR SITE
  - Nom du gardien : .....
  - Coordonnées : .....
- CODE D'ACCES (si plusieurs portails, merci de bien indiquer les différents codes)
  - Cadenas à clés sur le portail d'accès principal et un cadenas à clé sur le portail au fond.
  - Code portail : .....

## BON POUR ACCORD




Nom....., en sa qualité de ..... de l'adresse indiquée ci-dessus, autorise Hérault THD et les sociétés qu'elle mandatera à pénétrer dans l'enceinte de la partie pour réaliser les interventions de maintenance, de gestion et d'entretien des équipements de télécommunications optiques, prévues dans le cadre de la convention de délégation de service publique avec le département de l'Hérault jusqu'au 05 février 2043.

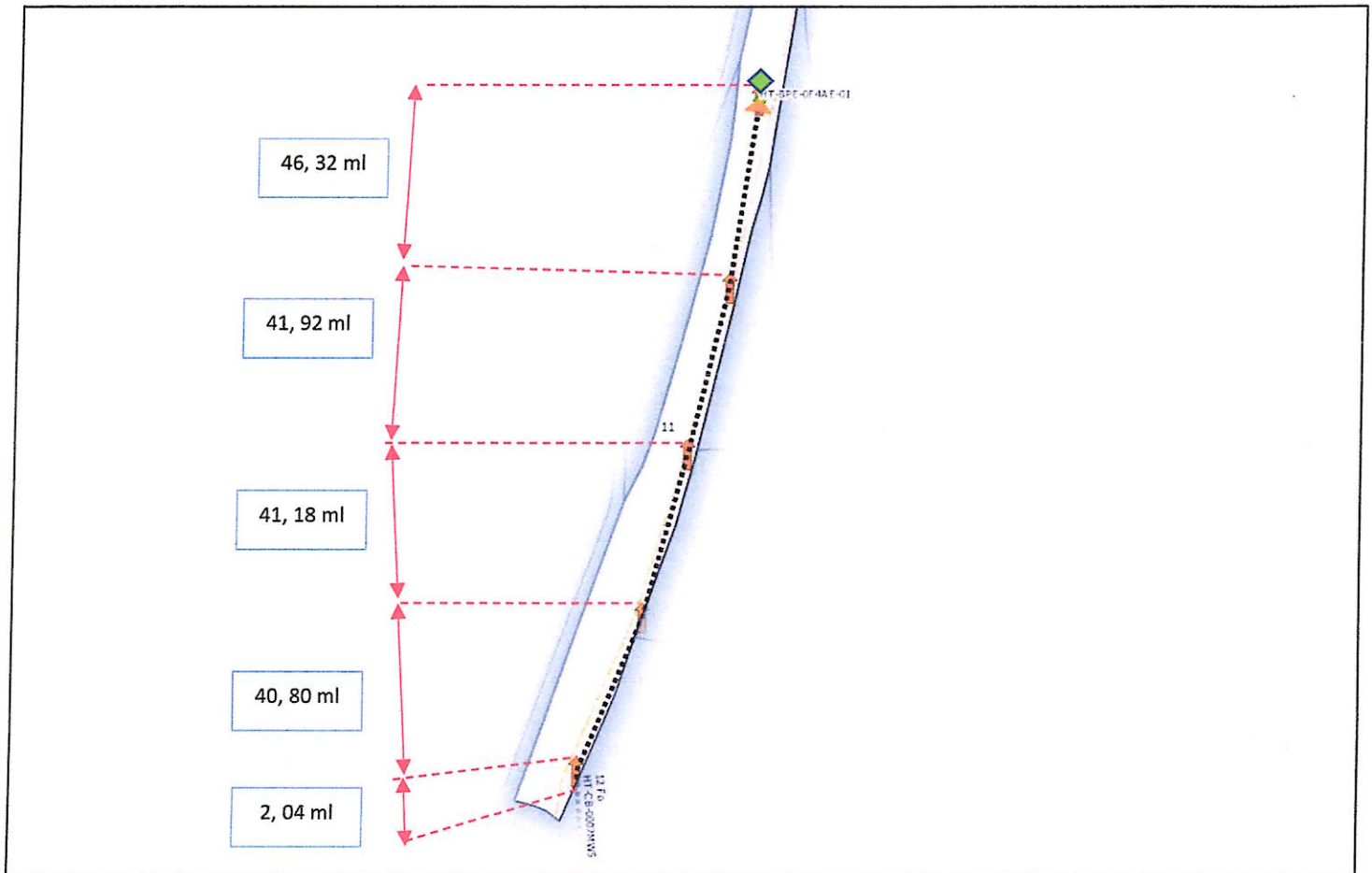
Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

## Annexe 2 : Description des Équipements du Réseau FTTH

MI de surplomb sur la parcelle concerné : **173 ml** de surplomb aérien + pose de PBO sur le poteau Orange

### Légende :

-  Point de Branchement Optique (PBO) posé
-  Poteau Orange existant
-  Câble fibre Optique posé



Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

**Point de Branchement Optique (PBO) :**

- Référence : FIST-BD
- Type de pose : Aérien sur poteau



Accusé de réception en préfecture  
034-213401656-20240626-2024-DELIB-65-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2024