

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEGER-LES-MELEZES

Séance du 19 juin 2017

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au Conseil Municipal : 11 En Exercice : 11 Ayant pris part à la délibération : 6	Date de la convocation 12.06.2017 Date d'affichage de la présente délibération 19.06.2017
Numéro de délibération : 37-2017	

Le dix-neuf juin deux mille dix-sept à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **MARTINEZ Gérald**, Maire.

Présents : - M. MARTINEZ Gérald - M. ALLEMAND Philippe - Mme BOUNOUS Sophie - M. GARCIN Bernard - Mme MAUPETIT Audrey - M. MICHEL Jean-François - M. VINCENT Théo

Absents : - M. BLONDEAU Emmanuel - M. CHRISTINY Antoine - M. POURROY Pierre - Mme SALSANO Martine (a donné procuration à Gérald MARTINEZ)

Le Conseil Municipal a désigné Madame MAUPETIT Audrey pour assurer les fonctions de secrétaire.

**Objet : Subventions octroyées aux divers organismes et associations :
Année 2017 (suite)**

Sur proposition de son Président et après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité (Monsieur GARCIN s'étant retiré), décide de fixer le montant des subventions octroyées aux divers organismes et associations qui en ont fait la demande au titre de l'année 2017, les crédits nécessaires étant inscrits au compte 6574 du budget primitif :

NOM DE L'ASSOCIATION	Montant de la subvention demandée en 2017
Subventions déjà attribuées	13 980 €
Association des Commerçants	150 €
TOTAL	14 130 €

Ainsi Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Gérald MARTINEZ



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....
et publication ou notification du.....

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEGER-LES-MELEZES

Séance du 19 juin 2017

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au Conseil Municipal : 11 En Exercice : 11 Ayant pris part à la délibération : 7	Date de la convocation 12.06.2017 Date d'affichage de la présente délibération 19.06.2017
Numéro de délibération : 38-2017	

Le dix-neuf juin deux mille dix-sept à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **MARTINEZ Gérald**, Maire.

Présents : - M. MARTINEZ Gérald - M. ALLEMAND Philippe - Mme BOUNOUS Sophie - M. GARCIN Bernard - Mme MAUPETIT Audrey - M. MICHEL Jean-François - M. VINCENT Théo

Absents : - M. BLONDEAU Emmanuel - M. CHRISTINY Antoine - M. POURROY Pierre - Mme SALSANO Martine (a donné procuration à Gérald MARTINEZ)

Le Conseil Municipal a désigné Madame MAUPETIT Audrey pour assurer les fonctions de secrétaire.

Objet : Lancement de la procédure d'enquête publique préalable à l'aliénation du Chemin rural N°17 situé au quartier de la Garenne au profit de la SCI L'Orée du bois

Monsieur le Maire rappelle que la SCI L'Orée du Bois appartenant à Monsieur FRONTE Pierre est propriétaire des parcelles cadastrées section ZA n° 182, 54, 55, 56 et 167, quartier la Garenne à St-Léger-Les-Mélèzes sur lesquelles il souhaite aménager un lotissement.

Cette propriété est traversée par le chemin rural N°17 qui, sur une partie, n'est plus affecté à l'usage du public qui n'a pas lieu de l'utiliser. Cette partie traverse les propriétés de la SCI depuis l'angle de la parcelle ZA 183 jusqu'à l'angle de la parcelle ZA 56 où il s'achève dans la cour privée de la SCI (plan ci-joint).

Ce chemin rural constitue aujourd'hui une charge d'entreprise pour la collectivité.

L'aliénation de celui-ci, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune.

En conséquence,

Vu la demande d'échange formulée par Monsieur FRONTE représentant de la SCI L'Orée du Bois en vue d'utiliser la partie du chemin rural n°13 comme desserte de son futur lotissement,
Vu l'absence d'intérêt pour la commune de conserver cette partie de chemin,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- décide de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural n°17 situé à la Garenne 05260 ST-LEGER-LES-MELEZES, en application de l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration ;
- décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Ainsi Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Gérald MARTINEZ



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....
et publication ou notification du.....



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEGER-LES-MELEZES

Séance du 19 juin 2017

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 11
En Exercice : 11
Ayant pris part
à la délibération : 7

Date de la convocation
12.06.2017
Date d'affichage
de la présente délibération
19.06.2017

Numéro de délibération : 39-2017

Le dix-neuf juin deux mille dix-sept à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **MARTINEZ Gérald**, Maire.

Présents : - M. MARTINEZ Gérald - M. ALLEMAND Philippe - Mme BOUNOUS Sophie - M. GARCIN Bernard - Mme MAUPETIT Audrey - M. MICHEL Jean-François - M. VINCENT Théo

Absents : - M. BLONDEAU Emmanuel - M. CHRISTINY Antoine - M. POURROY Pierre - Mme SALSANO Martine (a donné procuration à Gérald MARTINEZ)

Le Conseil Municipal a désigné Madame MAUPETIT Audrey pour assurer les fonctions de secrétaire.

Objet : Transfert automatique des polices spéciales habitat des maires aux présidents d'EPCI

Le maire, élu pour 6 ans par le conseil municipal, dispose, sur le seul territoire communal, de pouvoirs propres en matière de police, indépendamment de tout contrôle du conseil municipal. Or, certaines dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite ALUR) modifient de façon importante les compétences en la matière.

La loi ALUR a ajouté aux dispositions antérieures le transfert de la police spéciale de l'habitat avec notamment la police relative à la sécurité des établissements recevant du public (I 123-3 du code de la construction et de l'habitation), aux équipements communs des immeubles collectifs d'habitation (L 129-1 à 6 du CCH) et au immeubles menaçant ruine (art. L 511-1 et s. du CCH).

En effet, désormais, lorsqu'un EPCI à fiscalité propre est compétent dans le domaine de l'habitat, les maires des communes membres transfèrent au président de cet établissement les attributions de police lui permettant de réglementer cette activité.

Ce transfert est automatique, en ce sens qu'il ne nécessite aucun acte du maire. Mais dans un délai de 6 mois suivant le transfert de compétence à l'EPCI ou la date de l'élection du président de l'EPCI, un ou plusieurs maires peuvent s'opposer au transfert des polices spéciales habitat. Il est alors mis fin au transfert pour les communes dont le maire a notifié son opposition. Un maire peut donc s'opposer au transfert des polices spéciales habitat :

- ✓ soit dans les 6 mois suivant le transfert des compétences à l'EPCI ;
- ✓ soit dans le délai de 6 mois suivant l'élection du président de l'EPCI compétent.

Monsieur le Maire propose de procéder à la délibération.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- SE DECLARE opposé au transfert de la compétence des polices spéciales habitat
- CHARGE Monsieur le Maire d'en informer le Président de la Communauté de Communes du Champsaur-Valgaudemar

Ainsi Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Gérald MARTINEZ



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....
et publication ou notification du.....

30 JUN 2017

Bureau du Courrier n° 1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEGER-LES-MELEZES

Séance du 19 juin 2017

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 11
En Exercice : 11
Ayant pris part
à la délibération : 7

Date de la convocation
12.06.2017
Date d'affichage
de la présente délibération
19.06.2017

Numéro de délibération : 40-2017

Le dix-neuf juin deux mille dix-sept à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **MARTINEZ Gérald**, Maire.

Présents : - M. MARTINEZ Gérald - M. ALLEMAND Philippe - Mme BOUNOUS Sophie - M. GARCIN Bernard - Mme MAUPETIT Audrey - M. MICHEL Jean-François - M. VINCENT Théo

Absents : - M. BLONDEAU Emmanuel - M. CHRISTINY Antoine - M. POURROY Pierre - Mme SALSANO Martine (a donné procuration à Gérald MARTINEZ)

Le Conseil Municipal a désigné Madame MAUPETIT Audrey pour assurer les fonctions de secrétaire.

Objet : Installation d'une antenne FREE MOBILE : contrat de bail

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que la **Société FREE MOBILE** souhaite déployer son réseau de téléphonie sur la commune. Pour cela, la Sté FREE MOBILE a pris contact avec Monsieur le Maire afin de déterminer l'emplacement adéquat. Il a été convenu de retenir la zone située sur la parcelle cadastrée **ZD 374**, sise Champ Favier 05260 ST LEGER LES MELEZES où sont déjà installés les réseaux ORANGE et SFR. L'occupation du terrain fera l'objet d'un contrat de bail selon les critères suivants :

Surface louée: 10 m²

Durée : 12 ans entiers et consécutifs

Loyer annuel : 8000 € nets indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) - Paiement semestriel d'avance les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année

Date de début du contrat : à la date de signature des deux parties.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de bail pour l'implantation d'équipements techniques de téléphonie sur la parcelle cadastrée ZD 374, avec la Sté FREE MOBILE.

Ainsi Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Gérald MARTINEZ



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

CONTRAT DE BAIL

Réf : FM/201706/BX/Commune de Saint Léger Les Mélèzes/ 05149_002_01

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Cyril POIDATZ en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Free Mobile** »

D'UNE PART

ET

La Commune de Saint Léger-Les-Mélèzes, sis Place de l'Eglise, Le Village (05260)

Représenté par M. Gérard MARTINEZ en qualité de Maire

dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé(e) le « **Bailleur** »

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommé(e)s les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommer le « **Bail** »).

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail à Free Mobile pour accueillir ses installations de communications électroniques un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	CHAMP FAVIER
Code Postal	05260
Ville	SAINT LEGER LES MELEZES
Références cadastrales	ZD 374

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Surface louée (m ²)	10
---------------------------------	-----------

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	8000 €
Montant en lettres	HUIT euros
Assujettissement TVA	Net

Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

Le loyer versé par Free Mobile sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé pro rata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours. En tout état de cause, tout renouvellement ne sera possible que si Free Mobile est titulaire de l'autorisation justifiant l'installation des Equipements Techniques.

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMBLEMES MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION ou FORMAT DE FACTURE
- Annexe 5 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour Free Mobile,

A....., le.....

Le Bailleur
Gérald MARTINEZ
MAIRE

Free Mobile
Cyril POIDATZ
Président

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un Pylône d'une hauteur d'environ 14 m, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

Des câbles coaxiaux ou de la fibre optique nécessaires à relier les antennes aux baies et leur cheminement

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact Bailleur : Mairie de Saint Léger-les-Mélèzes
Monsieur Le Maire
Tel : 04.92.50.40.74
mairie.stleger05@wanadoo.fr

Contacts Free Mobile : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact coupure de site : supervision@fm.proxad.net

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site Free Mobile en haut de page des présentes.

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	Commune de Saint Léger Les Mélézes
Adresse	Mairie, Place de l'Eglise, Le Village
Code Postal	05260
Ville	SAINT LEGER LES MELEZES
E-mail	<u>mairie.stleger05@wanadoo.fr</u>

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Cyril POIDATZ en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : FM/201706/BX/Commune de Saint Léger les Mélézes/ 05149_002_01) et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	CHAMP FAVIER
Code Postal	05260
Ville	SAINT LEGER LES MELEZES
Références cadastrales	ZD 374

pour l'exploitation des Equipements Techniques de Free Mobile.

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujetti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs:

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

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

Annexe 5

FORMAT DE FACTURE**ELEMENTS DEVANT APPARAITRE SUR LES FACTURES D'APPEL DE LOYER**

- **FREE MOBILE en destinataire de la facture**
- **L'emplacement du site concerné**
- **Code site correspondant**

- Le nom de l'émetteur de la facture
- Le numéro de facture
- La date de facture
- La période facturée (1^{er} Semestre ou 2^e Semestre)

- Le Montant Hors Taxe
- Le Montant de TVA (si le bailleur est assujetti à la TVA)
- Le Montant TTC

- Le Calcul de l'Indexation

RAPPEL : FOURNITURE DU RIB AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DE BAIL

ANNEXE 6**FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION****Information sur les consignes de sécurité à respecter**

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

Free Mobile s'assure que le fonctionnement de ses Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

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

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

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

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

Contact coupure de site : supervision@fm.proxad.net

Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection ANTENNES TELECOM FREE MOBILE :

- 1. Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : supervision@fm.proxad.net**

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site 05149_002_01
(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

- 2. Réponse de Free Mobile dans un délai de 48 heures**

- contenant numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure
- attestant de la prise en compte de la demande
- répondant sur la faisabilité de la demande

- 3. Pour confirmer ou mettre à jour le planning d'intervention, contacter Free Mobile au 01 73 92 25 80 :**

Préalablement à l'intervention

Une fois l'intervention terminée

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

PREAMBULE :

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2.

Free Mobile a été autorisé par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) à utiliser les fréquences nécessaires à l'établissement et l'exploitation d'un réseau radio électrique ouvert au public. A cet effet et à l'effet des évolutions futures de son réseau mobile en particulier pour l'exploitation de nouvelles fréquences, Free Mobile a pris attache auprès du Bailleur en vue de convenir des termes et conditions de l'installation et le maintien sur son immeuble des équipements techniques tels qu'ils sont définis en Annexe 2 des présentes (« Equipements Techniques »).

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location à Free Mobile le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin que Free Mobile puisse y installer et exploiter les Equipements Techniques et d'une manière générale les adapter pour permettre l'évolution de son réseau mobile notamment en vue d'exploiter de nouvelles fréquences, cette disposition constituant une stipulation essentielle sans laquelle Free Mobile n'aurait pas contracté. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès à Free Mobile au site (ci-après désigné le « Site ») sur lequel se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques. Le Bailleur déclare et garantit qu'il possède l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

Article 2 – Emplacements loués

Les emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Free Mobile fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation de son réseau ou à l'implantation et l'exploitation de ses Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait des dites autorisations administratives et

réglementaires, le présent Bail sera résolu de plein droit sauf à ce que Free Mobile déclare expressément au Bailleur ne pas soulever la résolution de plein droit.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1^{er} janvier de l'année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1^{er} janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation de Free Mobile dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera à Free Mobile ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations de Free Mobile

6.1. Travaux

6.1.1. Le Bailleur accepte que Free Mobile installe ou fasse installer par un sous-traitant les Equipements Techniques, étant entendu que Free Mobile fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Equipements Techniques.

6.1.2. Free Mobile et/ou son (ses) sous-traitant(s) devra (ont) procéder à l'installation de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, Free Mobile s'engage à respecter toutes les limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Free Mobile et/ou son (ses) sous-traitant(s) aura (ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques, mises à la terre déjà existants. Le cas échéant, Free Mobile et/ou son (ses) sous-traitant(s) pourra (ont) installer de nouveaux câbles notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques installés

ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance.

6.1.4 Free Mobile et/ou son(s) sous-traitant(s) pourra(ont) procéder aux modifications et/ou adaptations qu'elle jugera utiles sur ses Equipements Techniques en fonction de ses besoins en ingénierie dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art, des termes de ses licences et des normes qui s'imposent à elle, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.2. Fluide

6.2.1 Le Bailleur autorise Free Mobile à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (EDF, ligne fixe de communications électroniques etc) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer la convention de servitude de passage qu'ERDF pourrait lui imposer pour le raccordement du Site. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par Free Mobile, qui souscrira, le cas échéant, tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour Free Mobile de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise Free Mobile à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalicateur. Free Mobile remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique de sa station, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par Free Mobile au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoir correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Bailleur et adressé(e) à Free Mobile. Le paiement se fera aux mêmes conditions que le paiement du loyer. Le Bailleur 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, le Bailleur en informera Free Mobile 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.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

Paraphes Free Mobile

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

6.3.1. Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, Free Mobile, son personnel autorisé et ses sous-traitants auront accès aux emplacements loués, vingt quatre heures sur vingt quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur remettra le cas échéant à Free Mobile l'ensemble des moyens d'accès aux Equipements Techniques dans le bâtiment précisés en Annexe 2.

6.3.2. Free Mobile s'assure que le fonctionnement de ses Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour Free Mobile de s'y conformer dans les délais légaux, Free Mobile suspendra les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande de Free Mobile, toute information et tout document lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation de ses Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face à ces Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de Free Mobile, le Bailleur en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre à Free Mobile de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour Free Mobile ne serait trouvée, Free Mobile se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des Equipements Techniques de Free Mobile. A l'issue des travaux, Free Mobile pourra procéder à la réinstallation de ses Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, ou, en cas d'impossibilité, décider sans préavis de résilier le Bail.

Paraphes Bailleur

Article 8 - Cohabitation entre opérateurs

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, Free Mobile s'engage, avant d'installer ses Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, Free Mobile s'engage à ne pas installer ses Equipements Techniques.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un autre opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques de Free Mobile. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels et matériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, Free Mobile est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus.

La responsabilité totale cumulée de chaque Partie pour la durée du Bail n'excédera pas le montant du loyer annuel défini à l'Article 5, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

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

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, Free Mobile reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à

disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques de Free Mobile et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

En cas de projet d'aliénation de tout ou partie du Site objet du présent Bail, le Bailleur informera Free Mobile avant la signature de l'acte de vente.

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels du Site conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur du Site

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par Free Mobile d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet du Bail et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans le Bail, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 De Free Mobile, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de Free Mobile et/ou à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques ;
- Condamnation judiciaire de Free Mobile à la dépose des Equipements Techniques ;
- Annulation par le Conseil d'Etat de la décision de l'ARCEP autorisant Free Mobile à utiliser les fréquences nécessaires à l'établissement et l'exploitation d'un réseau radioélectrique ouvert au public ;
- Perturbations des émissions radioélectriques de Free Mobile ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité par Free Mobile ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau.

Dans les trois premiers cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

cas suivants, Free Mobile respectera un préavis de trois (3) mois.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- En cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes du Bail, deux (2) mois après la date de présentation d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de restructuration de la société, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Chacune des Parties garantit la confidentialité des documents et informations de quelque nature que ce soit, dont elle a connaissance dans le cadre du Bail, qui sont identifiés comme étant «confidentiels» par l'autre Partie au moyen d'une mention spécifique ou bien des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique. A ce titre, chacune des Parties n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Bail. Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail. Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque Free Mobile, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de Free Mobile sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation.

Chacune des Parties garantit le respect de cet engagement de confidentialité par ses salariés et ses éventuels sous-traitants si la sous-traitance est autorisée.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion
Dans l'hypothèse où un tiers prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, la Partie resterait tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail. De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie. La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération quinze (15) jours au moins avant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

16.1. Free Mobile est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'emplacement loué, à condition d'en informer préalablement le Bailleur et que la sous-location soit consentie uniquement dans le cadre des activités de Free Mobile telles qu'elles sont définies en l'exposé qui précède.

16.2. Le Bailleur autorise la cession du présent bail. Dans ce cas, Free Mobile en informe par lettre recommandée avec accusé de réception le Bailleur, au plus tard un mois avant la date d'effet de la cession.

Article 17 – Stipulations diverses

17.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette

disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

17.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

17.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

17.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

17.5.1 Le BAILLEUR déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
 - qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
 - qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;
 - qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail.
- 17.5.2 Le Bailleur s'engage à informer Free Mobile ou toute autre personne qu'elle se serait partiellement ou totalement substituée de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.