

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 novembre à 19h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en Mairie, 1 rue du Docteur Babin, sous la présidence de M. Alberto RODRIGUES, Maire.

**Etaient présents** : Thierry BLANCHON, Damien HEBUTERNE, Maires-adjoints

Michel CACHEUX, Evelyne JOUDON, Bernard PAUTHIER, Marc PETIT, Carlos RONDAO, Catherine MAIGRET, Maria PEREIRA, Claude LOUIN, Alain MATHIEU, Conseillers municipaux

**Etaient absents représentés** : Yann CHAUVET (Pouvoir à Alberto RODRIGUES) – Sylvie BOIS (Pouvoir à Alain MATHIEU) – Anita GONNEAU (Pouvoir à Michel CACHEUX)

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a désigné à l'unanimité Monsieur Michel CACHEUX secrétaire de séance.

**ORDRE DU JOUR**

Adoption du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2024  
Communication des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT

**DELIBERATIONS**

**FINANCES**

1/ Approbation de la convention de partenariat entre le SDIS de l'Essonne (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et la commune relative au soutien financier volontaire apporté par la commune au SDIS de l'Essonne sur la période 2025-2029

**ADMINISTRATION**

2/ Mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité  
3/ Installation d'une antenne de téléphonie mobile – Occupation du Domaine privé communal

**QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

**Adoption du Procès-verbal de la séance du 12 septembre 2024**

Le procès-verbal du 12 septembre 2024 a été mis aux voix et adopté à l'unanimité.

**Synthèse des décisions prises en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales (délégations du conseil municipal au maire) :**

Date	Objet
02/10/2024	Signature d'une convention d'occupation du Domaine privé – Antenne relais provisoire Bouygues Télécom – Parcelle municipale B 312
02/10/2024	Agrandissement du restaurant scolaire de l'école Henri le Cocq – Attribution des lots n°3 et n°5
	Renoncement au droit de préemption pour les biens suivants ayant fait l'objet d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) : <b>Ventes maisons, appartements et terrains</b> : 12, route de Saint- Chéron – 12 bis, rue Gabriel Péri -

## DELIBERATIONS

### 20/2024 - Approbation de la convention de partenariat entre le SDIS de l'Essonne (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et la commune relative au soutien financier volontaire apporté par la commune au SDIS de l'Essonne sur la période 2025-2029

Rapporteur : Thierry BLANCHON

Monsieur Thierry BLANCHON, 1<sup>er</sup> adjoint, expose que la présente convention partenariale a pour objet de définir les modalités du soutien volontaire de notre commune au budget du SDIS 91. Cette participation financière volontariste repose sur :

- Au titre du fonctionnement : une contribution annuelle volontaire de 2 €/habitant au bénéfice du SDIS 91, sur la période 2025-2029.
- Au titre de l'investissement : une éventuelle subvention aux travaux sur les casernements dont les modalités et les compensations sur la contribution annuelle volontaire sont précisés dans la présente convention. Cette subvention fera l'objet d'une convention spécifique dédiée.

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) est placé sous une double autorité, celle du président du conseil d'administration pour le fonctionnement administratif et financier et celle de la préfète pour les missions de prévention et la mise en œuvre opérationnelle.

Le SDIS 91 dispose de compétences exclusives à savoir la prévention, la protection et la lutte contre les incendies et il concourt, avec les autres services et professionnels concernés, à la protection et à la lutte contre les autres accidents, sinistres et catastrophes, à l'évaluation et à la prévention des risques technologiques ou naturels ainsi qu'aux secours et aux soins d'urgence.

Dans le cadre de ses compétences, il exerce les missions suivantes :

- La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile ;
- La préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours ;
- La protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement ;
- Les secours et les soins d'urgence aux personnes ainsi que leur évacuation, lorsqu'elles :
  - Sont victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes
  - Présentent des signes de détresse vitale
  - Présentent des signes de détresse fonctionnelle justifiant l'urgence à agir.

En 2023, sur l'ensemble des communes du territoire essonnien, les sapeurs-pompiers répartis dans 50 centres d'incendie et de secours ont ainsi réalisé 258 interventions en moyenne par jour, représentant une action de secours toutes les 6 minutes. Lors de ces opérations, tous les moyens humains et matériels du SDIS 91 sont placés sous l'autorité du directeur des opérations de secours (DOS), fonction dévolue, de par ses pouvoirs de police, au maire, à l'exception de ceux de la préfète notamment en cas de crises dépassant le périmètre d'une commune ou d'activation d'un plan de secours.

Pour faire face aux risques actuels, émergents et à venir, le SDIS 91 dispose d'un document prospectif et stratégique dénommé Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) 2023-2028 arrêté par le préfet de l'Essonne, en date du 13 avril 2023, après approbation par le conseil d'administration du SDIS 91 en séance du 3 février 2023. Les besoins humains et matériels qui en découlent font l'objet de plans pluriannuels en matière de recrutement, formation, volontariat et investissement s'agissant des véhicules, du matériel et des bâtiments.

Si les contributions des communes et du département au budget du SDIS 91 constituent des dépenses obligatoires, la moyenne annuelle pour les communes de l'Essonne s'établit à 7 centimes par habitant contre 31,04 euros pour les 21 SDIS de catégorie A disposant d'une population > 900 000 habitants.

Ainsi, afin d'assurer et de garantir des secours équitables et de qualité sur tout le territoire, et de poursuivre la mise en œuvre des objectifs du SDACR, les communes ont été sollicitées pour apporter un soutien volontaire au budget du SDIS 91, en complément de la contribution obligatoire actuelle.

Le cas échéant, un soutien volontaire en investissement pourrait être sollicité, en appui de l'engagement fort et déjà existant exercé par le conseil départemental notamment lors de travaux de réhabilitation dans les centres d'incendie et de secours (CIS) territorialement concernés.

Ce soutien à l'investissement permettra d'améliorer les conditions organisationnelles et fonctionnelles des CIS notamment sur les aspects de féminisation, de mixité des effectifs et de lutte contre la toxicité des fumées. Par ailleurs, cet accompagnement financier des communes permettra de développer et de favoriser l'accueil des mineurs jeunes sapeurs-pompiers contribuant aux projets sociaux, solidaires et associatifs de la commune.

A la suite de la remarque de Monsieur Alain MATHIEU, les dispositions financières ont été rajoutées dans les considérations de la délibération. (Contribution annuelle volontaire 2€/habitant)

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE**

**Article 1 : D'APPROUVER** la convention de partenariat entre le SDIS 91 et la commune et ses modalités financières et de mise en œuvre.

**Article 2 : D'APPROUVER** la dépense au budget primitif sur les 5 prochaines années couvrant les exercices 2025, 2026, 2027, 2028 et 2029.

**Article 3 : D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention et tout autre document relatif à la convention de partenariat.

### **21/2024 - Mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité**

**Rapporteur : Thierry BLANCHON**

Monsieur Thierry BLANCHON, 1<sup>er</sup> adjoint, expose que la télétransmission des actes auprès des services de l'Etat est une étape essentielle dans les échanges entre la commune et la préfecture de l'Essonne.

Il convient de s'engager dans le dispositif de télétransmission tant pour la gestion des flux budgétaires liés à la mise en œuvre de la M57 (télétransmission XML du compte financier unique à produire en fin d'année) que pour la fluidité des transmissions des autres actes communaux (la sous-préfecture n'est ouverte que le mercredi matin pour les dépôts au contrôle de légalité). L'offre de la société DOCAPOSTE a été retenue pour la mise en œuvre du service de télétransmission et la mise en place des certificats électroniques.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE**

**Article 1 : DE PROCEDER** à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et au contrôle budgétaire.

**Article 2 : D'AUTORISER** le Maire à signer la convention de mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et au contrôle budgétaire avec la préfecture de l'Essonne, représentant l'Etat à cet effet.

**Article 3 : D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention et tout autre document relatif à la convention de partenariat.

**22/2024 - Installation d'une antenne de téléphonie mobile – Occupation du Domaine privé communal**  
**Rapporteur : Alberto RODRIGUES**

Avant d'engager les débats sur la présente délibération, Monsieur le Maire rappelle le démantèlement de l'antenne de Breuillet qui depuis engendre de gros problèmes de réception pour beaucoup d'habitants de Breux-Jouy. Une déclaration de travaux pour l'installation d'un pylône provisoire, déposée par BOUYGUES TELECOM vient d'être accordée et signée. Ce pylône provisoire permettra principalement les appels d'urgence.

La couverture mobile sur le territoire de la commune est de faible qualité notamment pour l'opérateur de téléphonie mobile BOUYGUES. Dans le but de répondre aux demandes de ses abonnés, la société a fait connaître son intérêt pour l'implantation d'une antenne 5G sur le territoire de la commune, en partie haute à une distance relativement équivalente de Breux et de Jouy.

Une étude a donc été menée pour la mise à disposition de BOUYGUES (CELLNEX), d'un espace afin d'y installer, exploiter et maintenir les infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels. En l'occurrence, il s'agira de créer un relais télécom qui sera constitué d'un pylône d'environ 42 mètres de hauteur qui supportera une antenne radio, mutualisable (jusqu'à 4 opérateurs possibles).

Un état des lieux a été réalisé sur les différentes propriétés de la commune, afin de garantir les éléments suivants :

- Amélioration de la couverture réseau et du service au public,
- Intégration paysagère,
- Distance raisonnable par rapport aux habitations et aux personnes.

Après étude, Monsieur le Maire indique qu'un seul emplacement pourrait garantir les trois points énoncés ci-dessus : la parcelle cadastrée B 312 située route de Breux, dans une zone agricole.

Monsieur le Maire précise qu'une campagne de mesure des champs électromagnétiques a été menée avant la construction de l'antenne afin de déterminer l'impact réel de cette installation. De même la mesure a été faite à l'emplacement de la parcelle et une nouvelle mesure sera réalisée après implantation.

Ces mesures ont été effectuées par l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) et Monsieur le Maire indique que celles-ci sont conformes à la réglementation.

Pour formaliser ce projet, Monsieur le Maire indique qu'il convient de conclure une convention d'occupation privative du domaine public par laquelle un loyer de 12 000 € net sera versé annuellement à la commune. Le loyer sera indexé à 1,5% chaque année. La durée de la convention sera de 12 ans ferme à compter de la date de signature par les deux parties. Au-delà de ce terme, elle sera prorogée par périodes successives de 12 ans sauf congé donné par l'une des parties.

Pendant toute la durée de la convention, CELLNEX s'assurera que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Il est précisé que compte tenu du démontage en juillet 2024 de l'antenne relais de Breuillet assurant la couverture de Breux-Jouy, une déclaration préalable a été accordée pour l'installation d'un pylône

temporaire de 25 m de hauteur, sur la parcelle B 312, jusqu'à la mise à disposition du pylône définitif, qui pourra accueillir jusqu'à 4 opérateurs.

Monsieur Alain MATHIEU souligne le manque de précisions de cette délibération et rappelle que le démontage de l'antenne relais de Breuillet a eu lieu en juillet 2024 et qu'à ce jour le pylône temporaire n'est toujours pas installé.

Le paragraphe s'y rapportant est modifié.

Monsieur Alain MATHIEU demande également des précisions sur la date d'installation et les objectifs du pylône définitif sachant qu'à la suite de la réunion avec BOUYGUES il était impossible de descendre au-dessous de 42 m pour permettre, par effet de parapluie, de couvrir le cœur de Jouy et répondre aux autres habitations, sachant que les plus proches n'auront pas de réseau pour autant. De plus, actuellement d'autres problèmes sont liés à ORANGE.

Monsieur Alain MATHIEU constate que ni la convention, ni la délibération ne mentionnent la démolition de la cabane (amiantée) présente sur la parcelle B 312, comme il avait été convenu. Cela devra être rajouté dans la convention, car en l'état la commune ne peut exiger que cette démolition se fasse. Manque de précisions également sur l'intégration paysagère.

Monsieur Thierry BLANCHON fait référence au plan des installations existantes sur la parcelle B 312, de l'annexe 2, faisant clairement état du bâtiment à déposer par CELLNEX, notamment la cabane amiantée. Le délai d'installation de ce pylône définitif dépend de la décision qui sera prise ce soir par l'assemblée délibérante. Il est précisé que ce pylône sera installé d'une manière ou d'une autre sur terrain communal ou parcelle privée.

Il est précisé à l'assemblée qu'à la suite d'une réunion en mairie avec les opérateurs ORANGE et SFR, ces derniers devraient s'installer sur le pylône. Un écrit de leur part (courrier ou mail) serait souhaitable.

Monsieur Claude LOUIN demande pourquoi ne peut-on pas installer directement le pylône définitif.

Aujourd'hui le réseau mobile est de moins en moins performant et pour assurer les urgences téléphoniques, ce pylône provisoire est nécessaire. De plus l'installation du pylône définitif est soumise à permis de construire.

Monsieur le Maire précise qu'une indemnité, non prévue, de 4 000 € sera versée à la commune par BOUYGUES pour la mise en place du pylône provisoire.

Pour répondre aux interrogations de Messieurs Claude LOUIN et Alain MATHIEU relatives à la SAFER, il est précisé que dans le cadre d'une location, ce qui est le cas, elle n'intervient pas.

Monsieur Alain MATHIEU demande la reformulation du dernier considérant de la délibération comme suit : « *CONSIDERANT qu'un bail civil sera conclu entre la municipalité de Breux-Jouy, représentée par le Maire ...* »

Il en sera tenu compte.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 13 voix pour et 2 abstentions,**

Monsieur Alain MATHIEU explique son vote POUR sous réserve de la présentation de la convention annexée et modifiée au prochain conseil.

#### **DECIDE**

**Article 1 : D'APPROUVER** les termes du bail civil ci-joint,

**Article 2 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail civil d'occupation du domaine privé communal avec la société CELLNEX France SAS.

## **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

### **SIREDOM**

- **Consultation publique du plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)**

Du 30 octobre au 25 novembre 2024, une enquête publique sur les orientations et les actions du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) du SIREDOM pour la période 2025-2030 (territoire de collecte) est organisée. Cette consultation permettra de recueillir les remarques de chacun avant le vote en Comité Syndical.

#### **Qu'est-ce que le PLPDMA ?**

Il s'agit d'un document qui vise à fixer de nouveaux objectifs et à définir des actions concrètes pour réduire la production de déchets à la source en impliquant les collectivités, les entreprises, les associations et les citoyens.

Le Siredom, accompagné par les acteurs locaux privés et publics, a élaboré son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) relatif aux territoires de collecte : Dourdanais en Hurepoix, Pays de Limours, Etampois Sud Essonne. Ce document obligatoire comprend un ensemble d'actions de prévention à mettre en œuvre sur le territoire pour la période 2025-2030 pour atteindre les objectifs réglementaires de réduction des déchets.

Affichage réalisé sur panneau extérieur mairie et sur panneau Pocket.

Dossier consultable en mairie.

### **PERSONNEL COMMUNAL**

Démission de M. GUINARD Frédéric à partir du 6 décembre 2024.

### **LE VERGER DE BREUX-JOUY**

Commandement d'expulsion fait auprès de l'avocat et de l'huissier + courrier à Mme la préfète pour concours des forces de l'ordre.

Monsieur Alain MATHIEU demande un état financier concernant le contentieux BREUX-JOUX/VERGER DE BREUX-JOUY. Monsieur le Maire en prend bonne note.

### **PN 32**

Pierres et lumières (bailleur social), propriétaires, cherche à vendre en l'état. Le problème du coût de la démolition réside dans la présence d'amiante, plomb et terres polluées.

Un retour d'informations sera fourni d'ici six mois.

### **INONDATIONS OCTOBRE 2024**

La commune de Breux-Jouy a été lourdement impactée. Les habitations de la rue du Pont des Gains, de la rue des Douves et du Hameau de la Prairie ont été inondées, soit environ une quarantaine de riverains sinistrés. Dépôt d'une pétition en mairie adressée à M. CHOLLEY, président du Syndicat de l'Orge. En attente d'un retour pour une éventuelle réunion publique.

Le 12 novembre dernier, le Syndicat de l'Orge a transmis aux communes sinistrées un communiqué sur les crues de l'Orge et de ses affluents « Explications et bilan ».

Des bennes mises en place par le SIREDOM ont été installées au Pont des Gains et rue de Douves. Rotations assurées par le SIREDOM. Prise en charge par la CCDH.

La Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH) souhaite le retrait des bennes mises en place pour collecter les déchets liés aux inondations. D'après une information reçue ce jour, le SIREDOM nous informe que les bennes présentes au Pont des Gains et rue des Douves seront donc retirées définitivement dans les prochains jours. À la suite de l'appel d'un administré en fin d'après-midi, il a été constaté que le retrait définitif est déjà effectif pour le Pont des Gains. Monsieur le Maire s'assure qu'une dernière rotation puisse se faire d'ici la fin de semaine.

Un rendez-vous sur site a eu lieu en présence de Madame DUFOUR accompagné du responsable des rivières du syndicat afin d'établir un constat en présence de riverains du Pont des Gains et de la rue des Douves. Il a été évoqué la création d'une écluse au Pont des Gains et l'absence du curage de l'Orge depuis des années. Un retour de leur part est attendu.

Monsieur Alain MATHIEU rappelle que le bassin de retenue situé au niveau des logements sociaux « Hameau du Bois des Herbages » devait être aménagé, remis en état par le promoteur et repris ensuite par le Syndicat de l'Orge. Non fait à ce jour.

Un rapport plus complet sur les inondations devra être fourni par SYORP.

#### **PANNEAUX SOLAIRES ECOLE HENRI LE COCO**

Les panneaux solaires sont fonctionnels.

#### **TRAVAUX RUE DE RIMORON**

Création d'une chicane avec ralentisseur. Travaux subventionnés à hauteur de 5 000 €.

#### **ASSOCIATION BROJICIENNE 2 GAZELLES SUR LE PONT**

Dans le cadre du Rallye Aïcha des Gazelles deux brojiciennes ont déposé un dossier de présentation dans le but d'un éventuel soutien local.

Il est confirmé à Monsieur Alain MATHIEU qu'un dossier a bien été réceptionné en mairie et qu'une réponse leur sera communiqué prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h44.

Le secrétaire de séance,  
Michel CACHEUX



**CONTRAT DE BAIL**

Entre :

La Commune de Breux – Jouy sise à l'Hôtel de Ville situé 1 Rue du Dr Babin à BREUX-JOUY (91650).  
Représentée par son Maire, Monsieur Alberto RODRIGUES dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du .....

**Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,**

Et :

**CELLNEX France SAS**

Société par Actions Simplifiée au capital de 281.543.245 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est 58 avenue Emile Zola 92100 Boulogne-Billancourt.

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée « CELLNEX France »,**

**Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».**

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

CELLNEX France, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

Lesdits opérateurs, clients de CELLNEX France, se sont vu confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés.

CELLNEX France s'est déclarée intéressée par la prise à bail d'emplacements objet du présent contrat et s'est en conséquence rapprochée du Contractant afin de déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions locatives qui pourraient lui être consenties au titre desdits emplacements.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent bail à CELLNEX France et déclare être titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition de CELLNEX France les emplacements objet du présent contrat aux fins d'y installer les équipements techniques de ses clients opérateurs et d'y accéder.

C'est au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées à l'effet de conclure le bail (ci-après la "**Convention**").

**CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIIT :**

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1 Objet

Par la présente Convention, le Contractant donne en location à CELLNEX France, qui accepte, les emplacement(s) dépendant d'un immeuble sis à **Route de Breux à BREUX-JOUY (91650)**, référence cadastrale section **B** parcelle **312**, afin d'y installer, exploiter et maintenir des Infrastructures (telles que définies en Annexe 2) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) appartenant à des opérateurs.

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ **49m<sup>2</sup>** destinée à accueillir les Infrastructures et les équipements techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 2.

Afin d'accéder aux emplacements mis à disposition, le Contractant autorise CELLNEX France à aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon plan figurant en Annexe 2.

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

### Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de **douze mille Euros Nets (12 000€ Nets)**.

Une augmentation de **deux mille Euros Net (2000€ Net)** sera ajoutée à la redevance initiale, à compter de l'accueil d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur les emplacements loués, à la date d'exigibilité de la redevance.

La redevance est indexée de **1,5%** chaque année. L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention.

### Article 3 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les emplacements seront mis à disposition de CELLNEX France.

### Article 4 Paiement et facturation de la redevance

#### 4.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle de l'année civile est exigible au 30 juin de chaque année. La première échéance annuelle sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Equipements et au plus tard dix-huit (18) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré. CELLNEX France notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux et son paiement sera effectué :

- le 30 juin de l'année en cours si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré,
- 30 jours après réception d'une facture ou titre de recette si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré.

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

#### **4.2 Facturation de la redevance**

Le paiement sera effectué le 30 juin, par virement sur le compte du Contractant, à la condition qu'une facture faisant apparaître les références suivantes **FR-91-034868 / T09234**, soit parvenu(e), avant le 31 mai de l'année facturée, à l'adresse suivante :

Cellnex France  
58 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne-Billancourt

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette. L'IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

#### **Article 5 Election de domicile**

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.  
CELLNEX France élit domicile à l'adresse suivante :

*CELLNEX France*  
*58 avenue Emile Zola*  
*92100 Boulogne-Billancourt*

*Courriel :*

- *Pour la transmission des factures dématérialisées : [facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:facture.bailleur@cellnextelecom.fr)*
- *Pour toute autre correspondance : [support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:support.bailleur@cellnextelecom.fr)*

*Téléphone : 0800 97 10 10*

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

#### **Article 6 Annexes**

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières
- Les Annexes suivantes :

- Annexe 1 : Les Conditions Générales
- Annexe 2 : Plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition
- Annexe 3 : Informations sur les consignes de sécurité  
Fiche de demande de coupure des antennes radio
- Annexe 4 : L'autorisation de travaux
- Annexe 5 : La fiche « Informations Pratiques »

**Article 7 Dispositions particulières**

**7.1 Les article 4-3 et 4-4 des Conditions Générales de la Convention sont modifiés comme suit :**

4-3 De manière expresse, chaque Partie convient que sa responsabilité n'est engagée que pour les conséquences d'un dommage direct (corporel, matériel et immatériel), imputable à son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte et/ou sous son autorité. D'un commun accord, les Parties conviennent que leur responsabilité est limitée à 2 millions d'euros par sinistre et par an, moyennant quoi les Parties déclarent renoncer expressément et faire renoncer expressément leur assureur à tout recours au-delà de ce montant.

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

**Fait à ..... en 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour CELLNEX France, le .....**

Le Contractant

CELLNEX France

## ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

### Article 1      **Objet et nature de la Convention**

#### 1.1 Objet de la Convention

Par la présente Convention, le Contractant donne en location à CELLNEX France les emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin que soient installés des Infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques d'opérateurs de communications électroniques et/ou audiovisuels.

Lesdits Infrastructures et équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités de CELLNEX France et de ses clients et pourront évoluer pendant la durée de la Convention CELLNEX France pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des emplacements mis à sa disposition.

#### 1.2 Nature de la Convention

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

### Article 2      **Etats des lieux**

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

### Article 3      **Durée — Résiliation anticipée**

3-1 La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

3-2 La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

- En cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai de deux mois à compter de la date de sa réception.
- En cas de démolition de l'immeuble objet de la Convention, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de douze (12) mois. Dans cette hypothèse, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'immeuble et de la réinstallation des Infrastructures et des équipements techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Infrastructures et équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3-3 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de CELLNEX France dans les cas suivants :

- résiliation des contrats de services conclus entre CELLNEX France et les opérateurs de communications électroniques pour l'installation et l'exploitation d'équipements techniques dans l'emprise de la surface louée,
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et l'exploitation des équipements techniques,
- perturbations des émissions radioélectriques des opérateurs hébergés sans possibilité avérée de les faire cesser,
- impossibilité technique de procéder à l'installation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques sur les emplacements loués.

3-4 En cas de résiliation anticipée de la Convention, le Contractant devra restituer à CELLNEX France toute somme versée d'avance et qui ne correspondrait pas à une occupation effective des emplacements mis à disposition.

## **Article 4 Assurances**

**4-1** CELLNEX France s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, des Infrastructures et des équipements techniques installés, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien,
- les dommages subis par ses propres matériels et les équipements techniques installés notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux,
- les recours des voisins et des tiers.

CELLNEX France veillera à ce que les personnels et équipements techniques des opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

**4-2** Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

**4-3** CELLNEX France renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs et les assureurs des opérateurs hébergés à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre CELLNEX France et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

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

## **Article 5 Installation - Travaux - Réparations - Restitution des lieux**

### **5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par CELLNEX France et sous sa responsabilité**

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété de CELLNEX France, d'équipements techniques qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et/ou d'opérateurs audiovisuels, et l'exécution, par

CELLNEX France, de tous travaux nécessaires à leur fonctionnement, ce compris tous branchements et installations nécessaires au raccordement de ces équipements techniques (notamment EDF, lignes téléphoniques, réseaux filaires de communications électroniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens...), lesquels pourront cheminer dans/sur l'(es) immeuble(s) du Contractant. CELLNEX France pourra utiliser les gaines techniques, chemins de câble, lignes, fourreaux et boîtiers (y compris fibre optique) existants dans l'immeuble ou créer les cheminements et boîtiers nécessaires dans les parties communes de l'immeuble ou depuis l'extérieur de l'immeuble.

CELLNEX France et ses clients opérateurs auront accès directement et en tous temps aux emplacements et cheminements empruntés pour ces raccordements.

Le Contractant s'engage à informer CELLNEX France avec un préavis de 15 jours de tous travaux dans l'immeuble et/ou dans les gaines techniques susceptibles d'entraîner des coupures et des interruptions de service.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient une interruption de service d'une durée supérieure à 48h les parties se rencontreront et feront leurs meilleurs efforts pour définir une solution de raccordement provisoire.

La signature de la Convention vaut accord donné à CELLNEX France de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques.

CELLNEX France devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

CELLNEX France assumera toutes réparations et impositions afférentes à la surface louée, Infrastructures et aux équipements techniques installés.

### **5-2 Travaux de réparations effectués par le Contractant**

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

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre la continuation et l'exploitation des équipements techniques installés.

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

A l'issue des travaux, CELLNEX France pourra réinstaller les équipements techniques, les laisser sur le (les) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

### **5-3 Restitution des emplacements mis à disposition**

A l'expiration de la Convention, CELLNEX France exigera des opérateurs hébergés le retrait des équipements techniques installés. Ce retrait devra être constaté lors de l'état des lieux de sortie.

Les Parties se réuniront préalablement au démontage pour déterminer les infrastructures et les raccordements que le Contractant souhaiterait conserver en l'état.

### **Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition**

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - autorisé par CELLNEX France et/ou accompagné par CELLNEX France ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès et 24h/24 et 7J/7 aux emplacements loués et mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira CELLNEX France de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

CELLNEX France et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et les équipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à CELLNEX France.

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

### **Article 7 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant**

Pendant toute la durée de la Convention, CELLNEX France veillera à ce que les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assurent que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

### **Article 8 C.N.I.L**

Le Contractant autorise CELLNEX France à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre des dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de CELLNEX France.

### **Article 9 Droit de Préférence**

#### **9-1 Principe**

Durant la durée de la Convention si le Contractant:

- (i) reçoit une proposition d'une tierce partie pour la location future des emplacements mis à disposition de CELLNEX France ou de tout droit équivalent ou similaire CELLNEX France aura un droit de préférence pour la location future desdits emplacements ;
- (ii) si le Contractant souhaite vendre les emplacements mis à disposition de CELLNEX France ou reçoit une proposition d'une tierce partie pour l'acquisition des emplacements ou de tout droit équivalent ou similaire, CELLNEX France aura un droit de préférence sur la vente desdits emplacements.

## 9-2 Modalités

Le Contractant s'engage à notifier sans délai à CELLNEX France son projet de vendre ou de louer et à en proposer l'achat ou la location par priorité à CELLNEX France.

La notification devra être effectuée par le Contractant par lettre recommandée avec accusé de réception et préciser à CELLNEX France, le prix et les conditions de vente ou de location et comporter, lorsqu'elle existe, copie de la proposition de la tierce partie.

CELLNEX France aura un droit prioritaire pendant une durée de trois mois (3 mois) à compter de la réception de la notification susvisée pour notifier au Contractant son intention ou non de s'aligner sur les conditions proposées.

En cas de modification des conditions, le Contractant s'engage à notifier sans délai à CELLNEX France par lettre recommandée avec accusé de réception lesdites modifications.

CELLNEX France disposera d'un nouveau droit prioritaire pendant une durée d'un mois (1 mois) à compter de la réception de la (des) nouvelle(s) notification(s).

En cas d'absence de location ou de vente dans les conditions notifiées à CELLNEX France, le droit de préférence demeurera en vigueur pour toute nouvelle location ou cession (ou tout droit équivalant ou similaire) qui serait envisagée par le Contractant pendant la durée d'exécution de la Convention.

## Article 10 Clause d'agrément

### En cas de cession de dettes / cession de créances

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Contractant. De même, les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable de Cellnex France.

Aux fins d'obtention de ces accords, la Partie cédante transmettra à l'autre Partie (la Partie cédée) au moins un mois avant la cession projetée, le projet de cession ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification, la Partie cédée disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision à la Partie cédante, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de la Partie cédée sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation dans le délai stipulé ci-avant, la Partie cédée devra, sous peine de nullité de la cession envisagée, être appelée à l'acte de cession.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession.

Toute cession intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au cédé.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

## Article 11 Intuitu Personae

La présente Convention est conclue Intuitu Personae. Cette stipulation doit être considérée comme une disposition essentielle du contrat. En conséquence, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer la présente Convention de quelque manière, à quelque titre et à quelque personne que ce soit et notamment sous forme de cession de titres ou d'apport en société de l'entreprise exploitée par cette même Partie, sans l'accord exprès, préalable et écrit, de l'autre Partie.

Par exception, Cellnex France est autorisée à procéder à cette cession ou transfert à l'une des sociétés du groupe auquel elle appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce ou à Bouygues Telecom. Cellnex France en informera le Contractant par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Une fois la Convention cédée, Cellnex France ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions de la Convention.

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de son immeuble, [sous réserves des dispositions de l'Article 9 Droit de Préférence.]

Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndicats de copropriété, pour les chargés

de négociation de Cellnex France ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

## **Article 12 Confidentialité et Secret des Affaires**

Sauf accord exprès, préalable et écrit de l'autre Partie, les Parties conviennent vis-à-vis de tout tiers de conserver un caractère confidentiel à la Convention ainsi qu'à tout document qui pourrait en être la suite ou l'application, à moins qu'il n'entre dans la nature dudit document d'être publié. Il est bien précisé que les Parties s'engagent à conserver confidentielle l'existence même de la Convention.

Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les divulgations nécessaires suivantes :

- À la requête des autorités officielles exerçant leur demande dans un cadre légal, ou bien ;
- Pour l'exercice de la mission des commissaires aux comptes et avocats de la Partie en cause, ou bien ;
- Pour l'exécution de la présente convention, aux salariés, aux prestataires, aux clients de la société Cellnex France et leurs sous-traitants,
- Au cessionnaire de la Convention expressément autorisé (cf Article 12 Intuitu Personae)

Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour Cellnex France, les informations confidentielles et notamment le montant du loyer et les conditions applicables de la présente Convention sont expressément considérées par les Parties comme relevant du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce, ainsi les Parties s'interdisent expressément de divulguer à un tiers toute information confidentielle présente à la Convention.

Ne sont pas considérées comme des tiers, au sens de la présente clause, toute société du groupe auquel Cellnex France appartient ainsi que toute société qui la contrôle ou toute société qu'elle contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

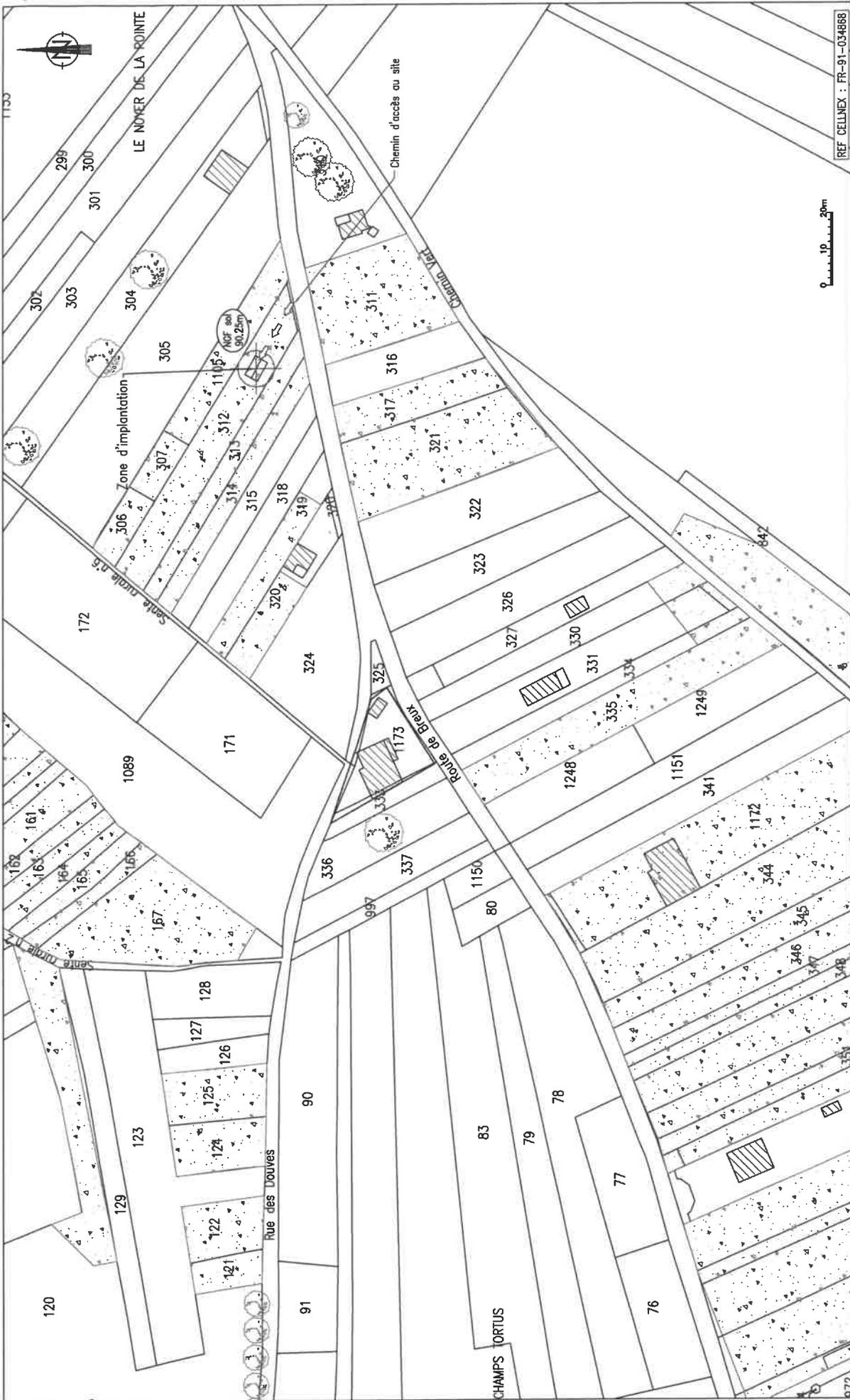
Toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même de la Convention, à tout ou partie de la Convention ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par Cellnex France, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce.

Il est encore précisé que la pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

## ANNEXE 2

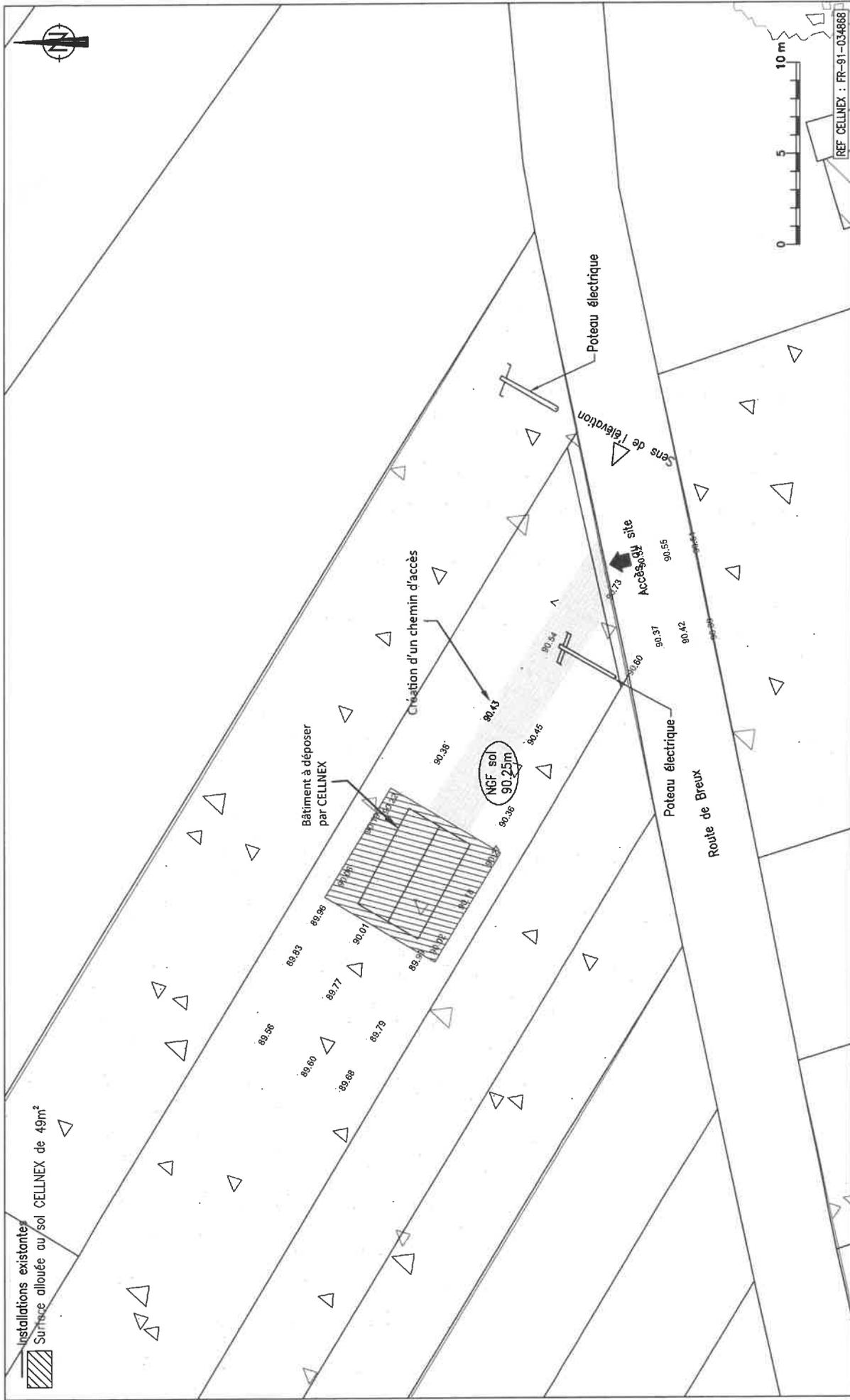
- Par Infrastructures, il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité ( échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant à CELLNEX France.

### **PLAN A TITRE INDICATIF DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION / PLAN DES ACCES**



REF CELLNEX : FR-91-034868

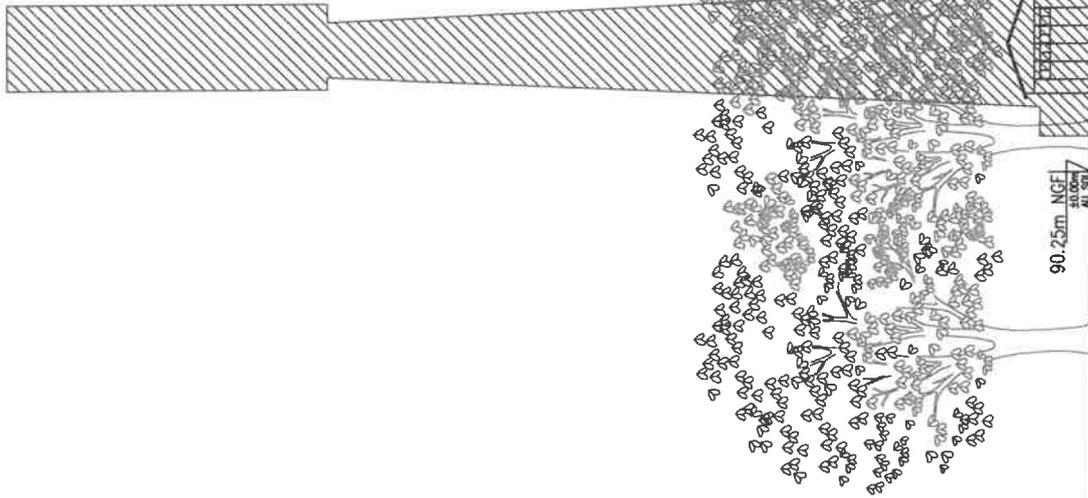
5002 Route de Beux		ENB	T09234
91650 BREUX-JOUY		CELLNEX FRANCE 38 av. des 206 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT FR. 08.00.94.10.99	
PLAN DE MASSE		CELLNEX d'usage, telecom.com.cellnex.fr	
CI 180964	SI167179	TYPE	IMP
INDICE	INDICE	INDICE	INDICE
DATE	DATE	DATE	DATE
DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	TYPE	IMP
MODIFICATIONS			
			26/04/24
			002



Installations existantes  
 Surface allouée au sol CELLNEX de 49m<sup>2</sup>

ENB	T09234	5002 Route de Breux	INDEXE	0.1	DATE		DESSINATEUR	MODIFICATIONS
MAITRE D'OUVRAGE	CELLNEX FRANCE 50 rue Edouard 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT d'Armaget@cellcom.com www.celln.fr	91650 BREUX-JOUY	INDEXE	0.2	DATE		RESPONSABLE DU PLAN	
EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION - PLAN		CI 180964	INDEXE	0.2	DATE			
TYPE		IMP	INDEXE	0.2	DATE			
INDICE		0.2	INDEXE	0.2	DATE			
REF CELLNEX : FR-91-034868								
26/04/24								
DB1								

Installations existantes  
Surface allouée au sci CELLNEX de 49m<sup>2</sup>



90,25m NGF  
S.I. 03/07/17  
N. 301

Bâtiment à déposer  
par CELLNEX

REF CELLNEX : FR-91-034868		ENB	T09234
5002 Route de Breux		MAITRE D'OUVRAGE <b>cellnex</b> <small>division cellnex.commercial</small>	
91650 BREUX-JOUY		CELLNEX FRANCE <small>36 Av. Des 106 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT Tel. 08.00.94.10.99</small>	
EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION - ELEVATION		INDICE	0.2
CI 180964	SI167179	TYPE	IMP
		INDICE	0.1
		INDICE	0.2
DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	
MODIFICATIONS			
			26/04/24
			082

## ANNEXE 3

**COMPOSEE de :**

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

## **Informations 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 les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de CELLNEX France pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assureront que le fonctionnement des équipements techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

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 aux opérateurs de communications électroniques et audiovisuels . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

### Demande de coupure des antennes radio

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

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

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

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

Opérateur concerné : CELLNEX FRANCE	Interlocuteur :	Tél :
-------------------------------------	-----------------	-------

N° Site (figurant sur le contrat) :T	Nom et adresse du site :
--------------------------------------	--------------------------

#### Le demandeur

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

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

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

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

#### Les travaux

Nature de l'intervention :
----------------------------

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, 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 (identification secteur) :
--

#### Partie à remplir par CELLNEX FRANCE

Validation par : .....

Validation      oui       non       Si non      Motif du refus

Date et  
Heure proposée

#### Le responsable de coupure

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

Rappel des coordonnées de CELLNEX France :

Courriel : [support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:support.bailleur@cellnextelecom.fr)

Numéro de téléphone : 0800 97 10 10

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	

**ANNEXE 4**  
**AUTORISATION DE TRAVAUX**

**Hôtel de Ville de Breux – Jouy**  
1 Rue du Dr Babin  
91650 BREUX-JOUY

**CELLNEX France**  
58 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne-Billancourt

....., le .....

**Objet : Immeuble situé Route de Breux à BREUX-JOUY (91650), parcelle B 312**

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques, sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que CELLNEX France et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

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

**LE PROPRIETAIRE**  
**OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

**ANNEXE 5**  
**FICHE INFORMATIONS PRATIQUES**

**❶ Conditions d'accès**

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

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée à l'entrée du site et permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques

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

**❷ Interlocuteurs**

Courriel :

- Pour la transmission des factures dématérialisées : [facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:facture.bailleur@cellnextelecom.fr)
- Pour toute autre correspondance : [support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:support.bailleur@cellnextelecom.fr)

Téléphone : 0800 97 10 10

**❸ Interlocuteurs Bailleur**

- Nom de la personne à contacter : Mr Alberto RODRIGUES
- Numéro de téléphone : 01 64 58 72 73 ou 06 10 13 72 50
- Adresse courriel : [a.rodriques@breux-jouy.fr](mailto:a.rodriques@breux-jouy.fr)