

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205

06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU BUREAU  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 04 novembre 2019**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>20</b>	<b>5</b>

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Direction du Patrimoine - Mise à disposition d'espace sur la toiture Nautipolis entre la CASA et la SAS CELLNEX - Convention

- Original
  - Expédition certifiée conforme à l'original
- Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.192

Date de la convocation :  
**Le 29/10/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **18 NOV. 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du **19 NOV. 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

  
Corinne SAINTE

L'an deux mil dix-neuf et le 04 novembre à 15h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Eric MELE, Claude BERENGER

**Monsieur BAGARIA,**

Par délibération n° BC.2019.083, le Bureau Communautaire en date du 20 mai 2019 a approuvé une convention de mise à disposition d'un espace sur la toiture de l'équipement communautaire Nautique Nautipolis entre la C.A.S.A. et la SAS CELLNEX France.

Suite à des échanges entre la C.A.S.A. et la SAS CELLNEX, il a été décidé de revoir plusieurs dispositions substantielles de la convention, aussi il convient d'abroger cette délibération.

La C.A.S.A. est propriétaire de l'équipement communautaire aquatique Nautipolis sis 150 rue du Vallon 06560 Valbonne, constituant une dépendance de son domaine public. La SAS CELLNEX France a sollicité la C.A.S.A. afin d'installer, d'exploiter et de maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels.

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 18 m<sup>2</sup> augmentée des surfaces occupées par les mâts et/ou pylônets supportant une partie des équipements techniques afférents nécessaires à leur fonctionnement.

Il est proposé de définir au travers du projet de convention joint à la présente, les conditions d'occupation. La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. A ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère précaire et révocable.

La durée d'occupation est de 12 ans, elle peut être reconduite expressément pour une durée de 12 ans.

L'occupation est consentie moyennant une redevance minimale garantie annuelle de 7525,08 € HT et une redevance annuelle complémentaire 6000 € HT à compter de l'installation d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuelles sur les emplacements loués.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'abroger la délibération n°BC.2019.083 du Bureau Communautaire en date du 20 mai 2019 ;
- d'approuver la convention de mise à disposition d'un espace sur la toiture de l'équipement communautaire aquatique Nautipolis entre la C.A.S.A. et la SAS CELLNEX France, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et les actes afférents à son exécution.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'abroger la délibération n° BC.2019.083 du Bureau Communautaire en date du 20 mai 2019 ;
- d'approuver la convention de mise à disposition d'un espace sur la toiture de l'équipement communautaire aquatique Nautipolis entre la C.A.S.A. et la SAS CELLNEX France, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et les actes afférents à son exécution.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 04 novembre 2019  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE SUR LA TOITURE DE L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE NAUTIQUE NAUTIPOLIS ENTRE ET LA C.A.S.A ET LA SAS CELLNEX FRANCE

### ENTRE

**La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis C.A.S.A**, dont le siège social est à la Mairie d'ANTIBES, cours Masséna 06600 ANTIBES, représentée par Monsieur Jean LEONETTI conformément à la délibération du Bureau Communautaire n° ..... en date du 4 novembre 2019,

Ci-après dénommée « la C.A.S.A »,

**D'une part,**

### ET

**La SAS CELLNEX France**, Société par Actions Simplifiée au capital de 21 543 245 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est 1 avenue de la Cristallerie 92310 Sèvres, représentée par Madame Sylvie GUINET, en qualité de Directrice du Patrimoine, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

**D'autre part,**

### Il a été convenu et arrêté ce qu'il suit :

La C.A.S.A. est propriétaire de l'équipement communautaire nautique Nautipolis sis 150 rue du Vallon 06560 Valbonne, constituant une dépendance de son domaine public.

CELLNEX France a sollicité la C.A.S.A. afin d'installer, d'exploiter et de maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels.

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles la C.A.S.A. met à disposition de la SAS CELLNEX France, qui accepte, l'emplacement lui appartenant, pour installer, exploiter et maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels.

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface dite zone technique d'environ 18 m<sup>2</sup> augmentée des surfaces occupées par les mâts et/ou pylônets supportant une partie des équipements techniques susvisés et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 1.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie des opérateurs accueillis qui auront été agréées par l'Occupant.

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. A ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère précaire et révocable.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

La C.A.S.A. met à disposition de l'Occupant, l'emplacement se composant d'une zone technique, propriété de la C.A.S.A, d'une superficie utile d'environ 18 m<sup>2</sup>. Cet emplacement est situé sur la toiture de l'équipement communautaire nautique Nautipolis sis 150 rue du Vallon 06560 Valbonne, références cadastrales section AE parcelle 175.

## **ARTICLE 3 – DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée douze ans à compter de son caractère exécutoire. Elle peut être reconduite expressément pour une durée de douze ans. Sans préjudice des facultés de résiliation pour motifs d'intérêt général restant à la disposition de la C.A.S.A. en sa qualité de propriétaire du domaine public.

La C.A.S.A informera l'Occupant de sa décision de ne pas reconduire la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins neuf (9) mois avant son échéance.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCCUPATION**

### **4-1 : Conditions générales d'occupation**

L'Occupant utilise l'emplacement pour la durée définie à l'article 3-de la présente.

Il déclare connaître l'emplacement pour l'avoir visité en vue de la présente convention et les prendre en l'état.

Il s'engage à respecter l'usage auquel il est destiné. Tout changement d'affectation ou utilisation non conforme à la présente convention, même temporaire, sans accord écrit de la C.A.S.A, entraîne la résiliation de la convention selon les modalités prévues à l'article 6.

L'occupant s'engage à ne pas céder la convention à un autre bénéficiaire, la présente convention étant conclue intuitu personae.

La C.A.S.A. peut mandater un représentant de la C.A.S.A compétent pour s'assurer du respect par l'Occupant des conditions d'occupation.

## **4-2 : Etat des lieux, entretien des locaux et travaux**

### **- Etat des lieux :**

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties, à l'entrée en vigueur de la présente convention et au départ de l'Occupant. Toutes les dégradations constatées au terme de la convention sont mises à la charge de l'Occupant.

### **- Entretien de l'emplacement :**

L'Occupant conserve l'emplacement en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Dans le cas où des travaux s'avèrent nécessaires, l'Occupant doit en supporter les désagréments éventuels sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à une indemnité quelconque. En cas de privation de jouissance au-delà de 40 jours consécutifs, la redevance d'occupation sera suspendue prorata temporis.

L'Occupant ne peut procéder à aucune modification ou transformation de l'emplacement mis à disposition, sans l'accord exprès, écrit et préalable de la C.A.S.A. Dans le cas contraire, la C.A.S.A. peut exiger la remise en état, sans délai et aux frais de l'Occupant.

En cas d'autorisation de la C.A.S.A, les travaux sont exécutés sous la responsabilité de l'Occupant et la surveillance des services de la C.A.S.A. Tous travaux réalisés par l'Occupant deviennent, lors de son départ des lieux, la propriété de la C.A.S.A., sans indemnité de sa part, la C.A.S.A. se réservant le droit d'exiger la remise en état initiale des lieux.

## **4-3 : Responsabilité et Assurances**

L'Occupant doit souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile générale, dans le cadre de la présente convention.

Cette assurance de responsabilité civile doit également couvrir les conséquences dommageables, tant à l'égard des tiers que de la C.A.S.A., de l'utilisation par l'Occupant des biens ou installations mis à disposition, couvrant notamment dans ce dernier cas, les risques liés à la qualité d'occupant (incendie, explosion, dégâts des eaux...).

La C.A.S.A., quant à elle, est réputée déchargée de toute responsabilité pour les pertes, vols et dommages subis tant par les tiers que par l'Occupant dans le cadre de la présente mise à disposition, charge à l'Occupant de souscrire une assurance de dommages couvrant ce risque.

Ces dispositions ne font pas obstacle au recours que la C.A.S.A. serait amenée à exercer contre l'Occupant pour les dommages éventuellement subis par les biens et installations mis à disposition de l'Occupant.

Une attestation d'assurance est produite par l'Occupant au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la présente convention ainsi qu'à chaque échéance annuelle de son contrat.

## **ARTICLE 5 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

### **5-1 : Redevance minimale garantie**

La présente occupation est consentie moyennant une redevance minimale garantie annuelle de sept mille cinq cent vingt-cinq euros et huit cents (7 525,08 €) Euros Hors Taxes, augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

Cette redevance d'occupation est payable par année à échoir à Monsieur le Trésorier d'Antibes, dès réception du titre de recettes émis par la C.A.S.A.

La redevance correspond d'une part à la valeur locative de l'emplacement, objet de la présente convention, d'autre part à l'avantage spécifique que procure son exploitation à l'Occupant.

La redevance est indexée de 2 % 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.

La première échéance de la redevance sera calculée au prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des infrastructures et équipements techniques.

Le non-paiement de deux termes consécutifs entraîne, après mise en demeure non suivie d'effet dans les 15 jours, la résiliation automatique de la présente convention.

### **5-2 : Redevance complémentaire**

L'Occupant devra verser à la C.A.S.A, à compter de l'installation d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuelles sur les emplacements loués, une redevance annuelle complémentaire de six mille (6 000 €) Euros Hors Taxes augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

Le montant de la redevance complémentaire s'ajoutera à celui de la redevance minimale garantie, telle que déterminée à l'article 5-1 supra.

### **5-3 : Charges**

L'Occupant s'engage à prendre en charge, directement, les frais de fonctionnement (abonnements et consommations diverses...).

L'Occupant acquitte également l'ensemble des frais directement liés aux activités exercées dans les lieux, sans que la C.A.S.A. puisse être recherchée à ce sujet.

## **ARTICLE 6 – RESILIATION**

La présente convention peut être résiliée à tout moment, à l'initiative de chaque partie, moyennant un préavis de neuf (9) mois précisant le motif de résiliation adressé par lettre recommandée avec avis de réception. Ce délai peut être ramené à un (1) mois si l'intérêt public ou l'intérêt du domaine le justifie ou à quinze (15) jours en cas de non respect des engagements inscrits dans la présente convention.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, compte tenu de son caractère précaire et révoquant, l'Occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

## **ARTICLE 7 – LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention sera porté devant le tribunal administratif de NICE.

## **ARTICLE 8 – ANNEXE**

Le plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition, à titre indicatif.

Fait à Valbonne, en quatre exemplaires originaux, le

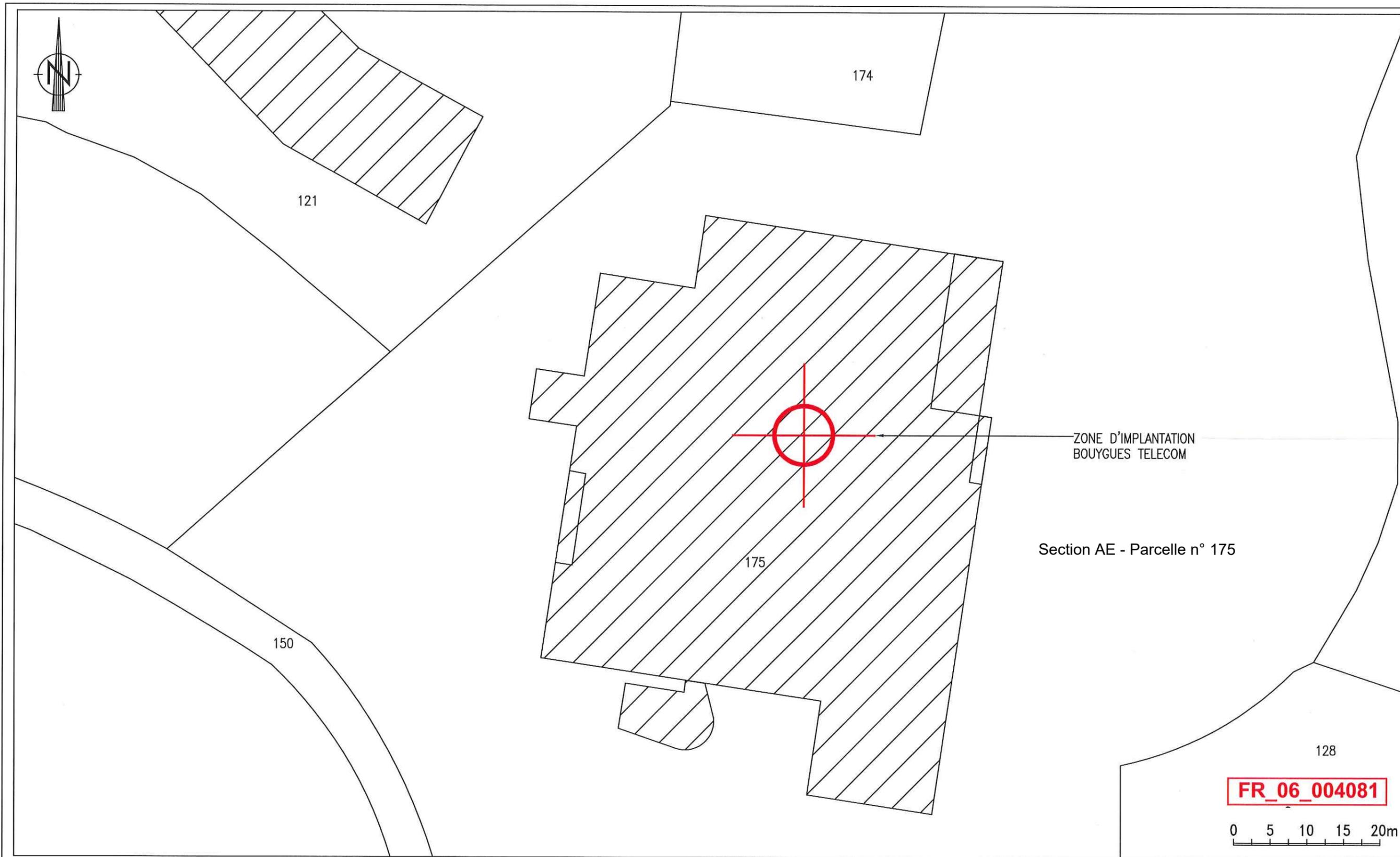
**Le Président de la C.A.S.A,**

**La SAS CELLNEX France  
Directrice du Patrimoine**

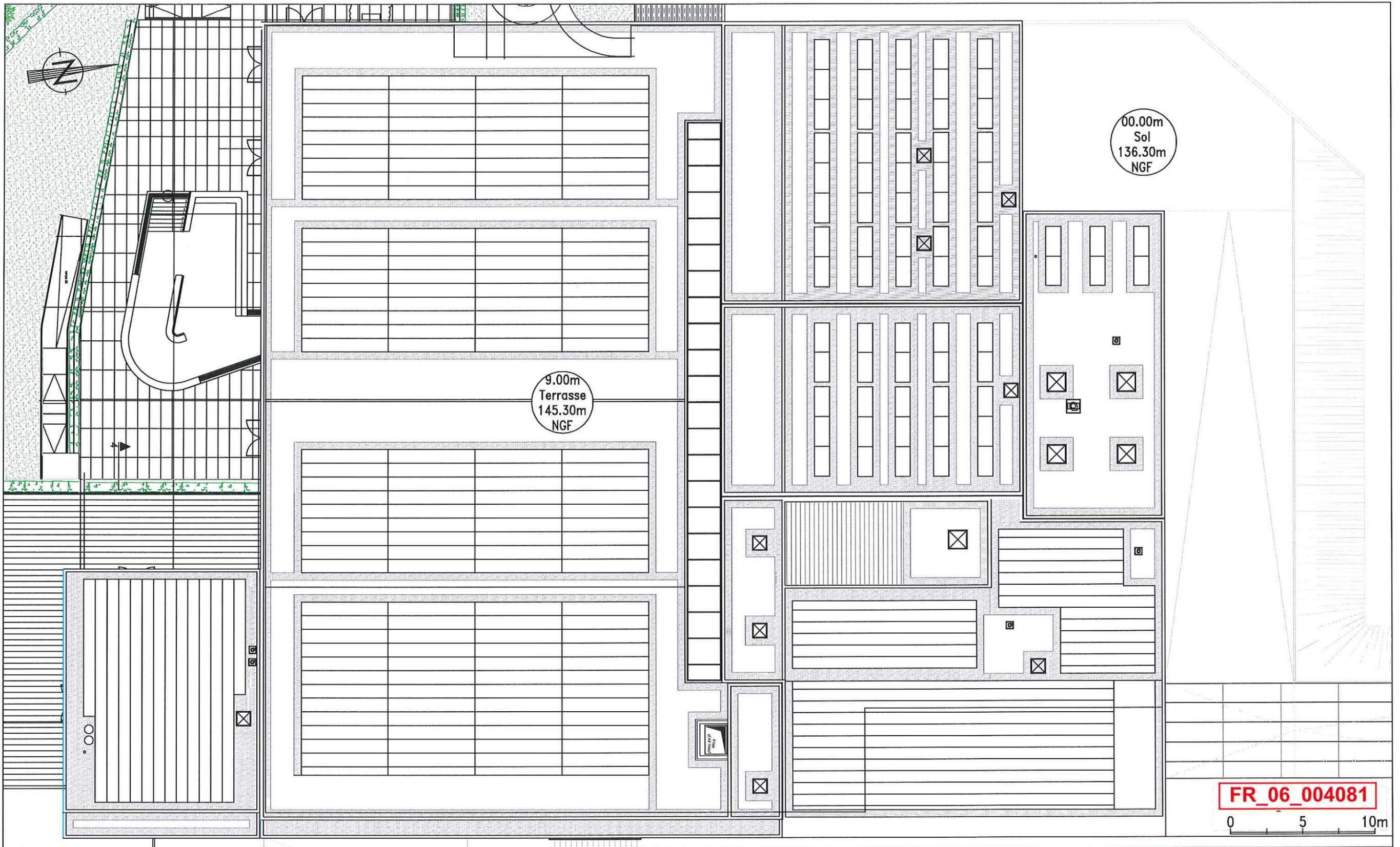
**M. Jean LEONETTI**

**Mme Sylvie GUINET**

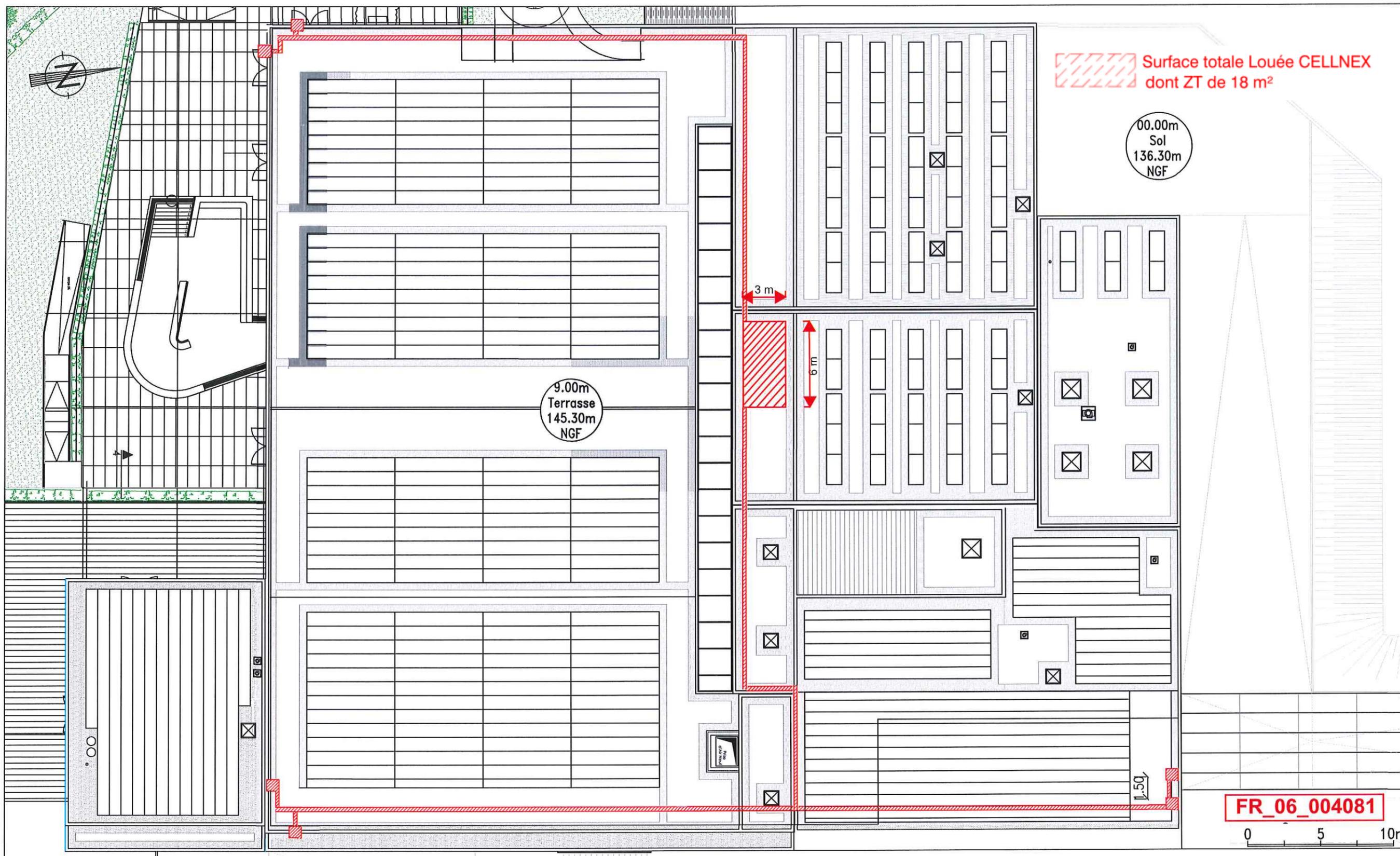
**ANNEXE 1  
PLANS**



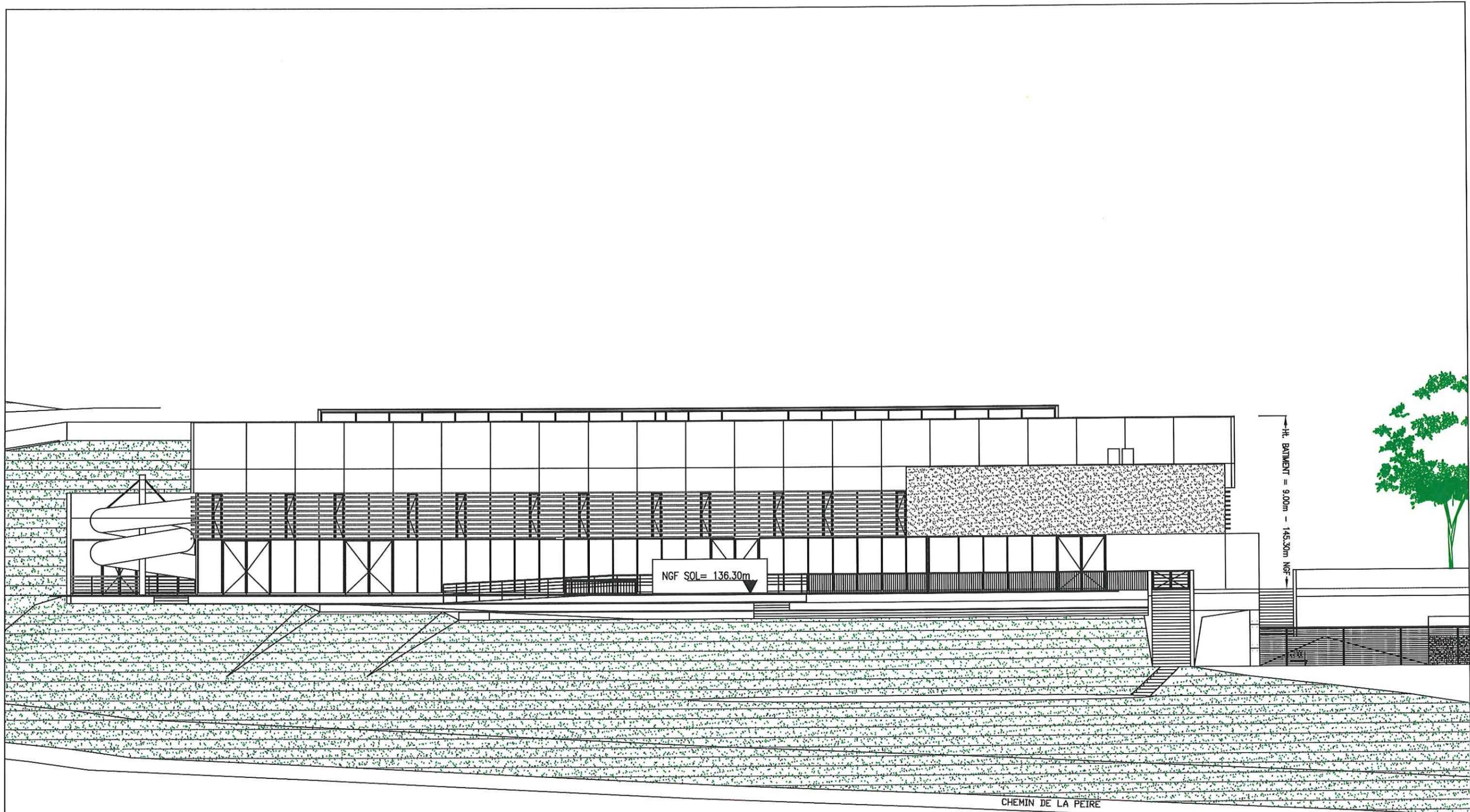
					150 rue DU VALLON			ENB	T27479	
					06560 VALBONNE			 driving telecom connectivity		
					PLAN DE MASSE					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	7/31/15	0.1	CI 346980	SI S1729644	TYPE IMP	INDICE 0.1	08/10/2018	002
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de BOUYGUES TELECOM – Diffusion contrôlée					



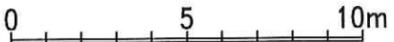
					150 rue DU VALLON			ENB	T27479	
					06560 VALBONNE			 driving telecom connectivity		
					PLANS DE L'EXISTANT VUE EN PLAN					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	7/31/15	0.1	CI 346980	SI SI729644	TYPE IMP	INDICE 0.1	08/10/2018	011
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de BOUYGUES TELECOM – Diffusion contrôlée					



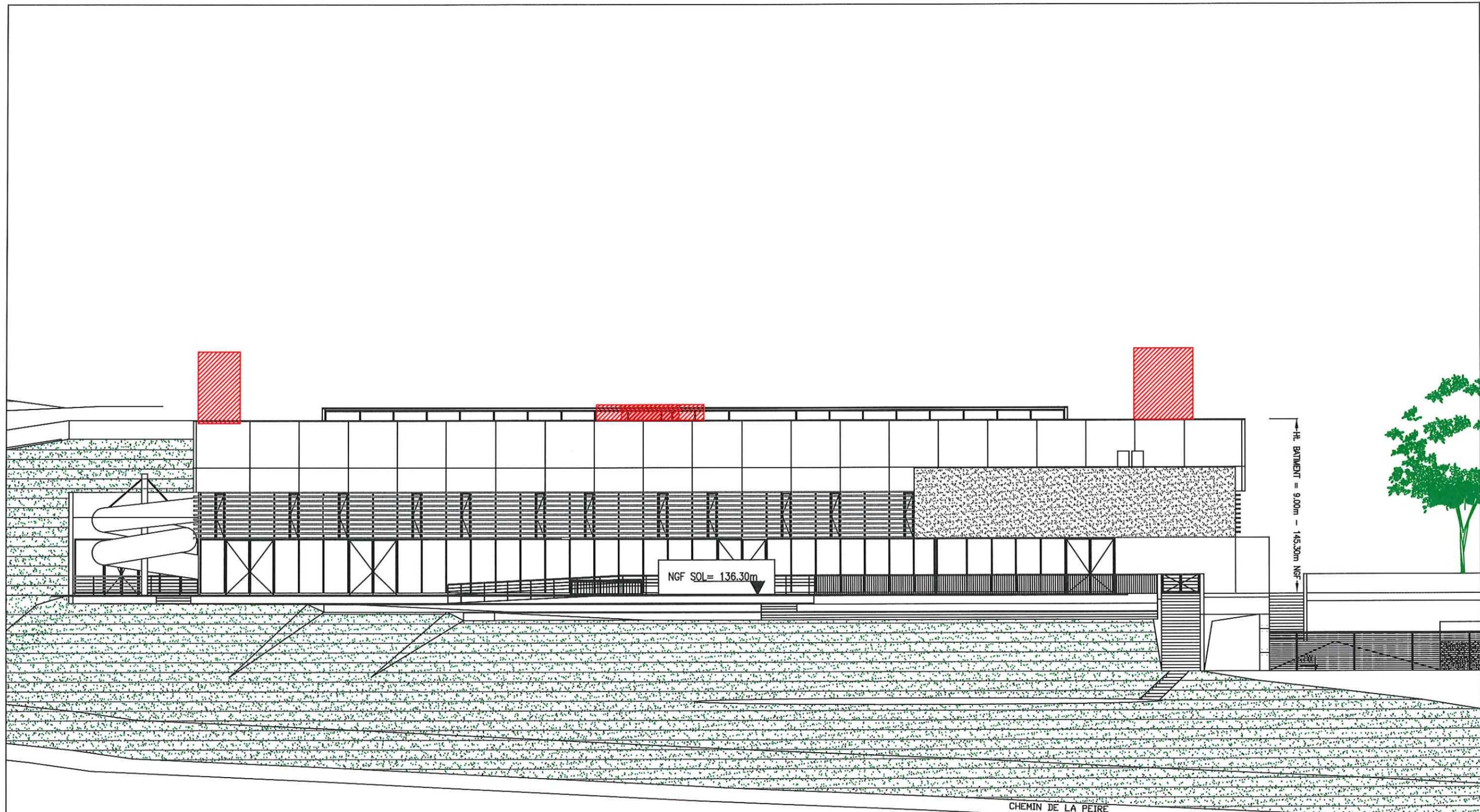
					150 rue DU VALLON		ENB	T27479		
					06560 VALBONNE		 driving telecom connectivity			
					PLANS BAILLEUR SURFACES LOUEES - VUE EN PLAN					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	7/31/15	0.1	CI 346980	SI SI729644	TYPE IMP	INDICE 0.1	08/10/2018	081
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de BOUYGUES TELECOM - Diffusion contrôlée					



FR\_06\_004081

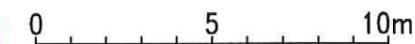


					150 rue DU VALLON			ENB	T27479	
					06560 VALBONNE			 <small>driving telecom connectivity</small>		
					PLANS DE L'EXISTANT VUE EN ELEVATION SUD					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	7/31/15	0.1	CI 346980	SI S1729644	TYPE IMP	INDICE 0.1	08/10/2018	013
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de BOUYGUES TELECOM – Diffusion contrôlée					



 Surface totale Louée CELLNEX  
dont ZT de 18 m<sup>2</sup>

**FR\_06\_004081**



					150 rue DU VALLON	ENB	T27479			
					06560 VALBONNE	 <small>driving telecom connectivity</small>				
					PLANS BAILLEUR SURFACES LOUEES -VUE EN ELEVATION SUD					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	7/31/15	0.1	CI 346980	SI SI729644	TYPE IMP	INDICE 0.1	08/10/2018	082
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de BOUYGUES TELECOM - Diffusion contrôlée					

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 04/11/2019  
Numéro : BC\_2019\_192  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Mise à disposition d'espace sur la toiture Nautipolis entre la CASA et la SAS CELLNEX - Convention  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : VINCENT Laurence

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : uzZly7D

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 19/11/2019  
Identifiant : 006-240600585-20191104-BC\_2019\_192-DE

**Acte reçu**

Date : 04/11/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_192  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Mise à disposition d'espace sur la toiture Nautipolis entre la CASA et la SAS CELLNEX - Convention  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20191104-BC\_2019\_192-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 2  
99\_SE-006-240600585-20191104-BC\_2019\_192-DE-1-1\_2.PDF  
99\_SE-006-240600585-20191104-BC\_2019\_192-DE-1-1\_3.PDF

N