

**CONVENTION DE BAIL POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN**

**Entre les soussigné(s) :**

**Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du JURA**, situé 18 avenue Edgar Faure à MONTMOROT, BP 844, 39008 LONS-LE-SAUNIER Cedex, représenté par Mme Natacha BOURGEOIS, vice-président du conseil d'administration, habilitée par délibération du bureau du conseil d'administration n° .....

Ci-après dénommée « le Bailleur »

D'une part

**ET**

**Département du Jura**, situé à 17 rue Rouget de Lisle, 39039 LONS-LE-SAUNIER, représenté par son Président Monsieur Clément PERNOT, autorisé par délibération n°CD\_2017\_141 de la commission permanente du 22 mai 2017,

Ci-après dénommée « le Preneur »

D'autre part

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

Le Département a validé son Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et a engagé dès 2014 un ensemble de travaux ayant conduit à la définition d'un projet opérationnel d'aménagement numérique très haut débit du territoire.

C'est dans ce cadre qu'une occupation « est instituée en vue d'autoriser l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties »

### **ARTICLE 1 : Objet du bail**

Le Bailleur donne en location au Preneur un emplacement d'une surface de 2 m<sup>2</sup>, situé sur la commune de CHAUMERGY (39230) à l'intersection de la rue de Bourgogne et de la rue des Mésanges, référencé au cadastre sous le N°0101 de la section ZE, et définis dans l'article 2 ci-dessous.

### **ARTICLE 2 : Destination de l'emplacement loué**

L'emplacement au titre de la présente convention est destiné à accueillir des installations de télécommunications, figurées par le plan ci-après annexé, et composés des équipements techniques suivants :

- 1 chambre de tirage de type LxT ou KxC
- Des fourreaux et des câbles optiques.

Les emplacements sont strictement destinés à un usage technique. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

### **ARTICLE 3 : Garantie de jouissance des emplacements loués**

Le Bailleur déclare que les emplacements sont et demeureront libres de toute occupation jusqu'à la prise de possession par le Preneur.

### **ARTICLE 4 : Durée**

Le présent bail est conclu pour une durée de 20 (vingt) années à compter du jour de la signature des présentes par les Parties. Le bail sera ensuite reconduit tacitement par périodes successives de 5 (cinq) années.

### **ARTICLE 5 : Modification - Résiliation**

#### **5.1 Modification**

Toute modification du présent bail fera l'objet d'un avenant approuvé par toutes les parties.

#### **5.2 Résiliation**

La résiliation du présent bail pourra s'effectuer dans les hypothèses et dans les conditions suivantes :

Chacune des Parties peut résilier le bail objet des présentes en adressant à l'autre Partie une lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de neuf mois au moins avant chaque échéance.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations administratives du Preneur, en cas de recours d'un tiers (qu'elle qu'en soit la forme), ou en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le Preneur – notamment en cas d'évolution de l'architecture de son réseau -, le Preneur pourra à tout moment résilier le présent bail à condition d'en informer le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois mois au moins. Dans cette hypothèse, le Preneur abandonnera au Bailleur, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

## **ARTICLE 6 : Responsabilité – Assurances**

### **6.1 Assurances**

Le Preneur déclare avoir souscrit auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance de son choix une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les risques d'incendie, de dégâts des eaux et sa responsabilité civile en général.

### **6.2 Responsabilité en cours d'installation**

Le Preneur fera son affaire des autorisations administratives nécessaires à l'implantation de ses équipements.

Le Preneur devra procéder à l'installation et à l'entretien des équipements techniques, des dispositifs d'antennes et des câbles de raccordement de ses équipements installés en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité.

## **ARTICLE 7 : Environnement législatif et réglementaire**

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

En cas d'évolution de la réglementation, et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra de plein droit résilier le présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

## **ARTICLE 8 : Opposabilité à l'acquéreur de la parcelle**

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels des droits réels affectés à la parcelle faisant l'objet du présent bail conformément aux dispositions de l'article 1743 du code civil.

Le Bailleur devra rappeler l'existence du présent bail à tout nouvel acquéreur de ces droits réels.

## **ARTICLE 9 : Entretien – Réparations**

### **9.1 Entretien de la parcelle**

Le Preneur s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, le Preneur ne reprendra pas les éléments non détachables (améliorations et installations) qu'il aurait incorporés à la parcelle, à moins que le Bailleur ne préfère lui demander le rétablissement des lieux mis à disposition en l'état primitif, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **9.2 Entretien de l'installation technique**

Le Preneur devra entretenir son installation technique dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté.

Le Bailleur, ou toute autre personne agissant pour son compte, contactera le Preneur avant toute intervention à proximité des installations techniques. Le Preneur indiquera les consignes particulières à respecter relatives aux installations en place.

**ARTICLE 10 : Accès**

Le Preneur et toute personne Intervenant pour son compte auront en tout temps, libre accès à leurs installations, pour les besoins de la maintenance et l'entretien des équipements installés.

**ARTICLE 11 : Autres installations techniques**

Après en avoir avisé le Preneur, le Bailleur aura la possibilité d'installer et / ou laisser installer à proximité des lieux loués visés en annexe 1 toute antenne qu'il jugera utile.

Le Bailleur s'engage avant d'installer ou d'autoriser l'installation des équipements techniques d'un nouvel arrivant dans l'emprise de la parcelle à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations du Preneur. Si une mise en compatibilité s'avère impossible, les nouveaux équipements ne pourront être installés.

Le Preneur pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'il jugera utiles sur ses équipements de télécommunications en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués tels que déterminés en annexe 1.

Le Preneur est autorisé à sous-louer le terrain des présentes à toute entité contribuant au fonctionnement et au développement du réseau départemental. Après en avoir avisé le Bailleur, le Preneur pourra céder la présente convention.

**ARTICLE 12 : Loyer**

L'occupation est accordée à titre gratuit.

**ARTICLE 13 : Raccordements en fluides**

Le Preneur souscrira en son nom propre les abonnements inhérents aux raccordements du site.

**ARTICLE 14 : Service Public**

Afin d'assurer la continuité du service public associé aux prestations du Preneur grâce à l'implantation de ses équipements sur la parcelle objet des présentes, le présent bail pourra être transféré à toute nouvelle structure en charge du réseau départemental. Ce transfert pourra être effectué à tout moment, sans formalité et dans le respect des conditions des présentes.

**ARTICLE 15 : Règlement des litiges**

En cas de litiges relatifs à l'exécution ou à l'application du présent bail, les parties s'efforceront de résoudre le différend à l'amiable, avant de recourir, en cas de désaccord, à la juridiction compétente.

Fait à ....., le .....

En 2 exemplaires originaux

Pour LE BAILLEUR,  
Mme Natacha BOURGEOIS,  
Vice-Présidente du CASDIS,

Pour LE PRENEUR,  
M. Clément PERNOT,  
Président du Conseil départemental,