

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL SÉANCE DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023

L'An Deux Mil Vingt Trois, le jeudi 14 décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 07 décembre s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy, Mme Josyane BERTIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

					CONVENTION PARTICULIERE DE MISE A DISPOSITION ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE – LOTISSEMENT « LES ROCHETTES »		
an	Mois	Jour	QN°	Subd			
2023	12	14	09	00			
ÉLUS		26				CONVOCAATION	08-12-2023
PRÉSENTS MAXI		21				RÉUNION	14-12-2023
MANDANTS		4				AFFICHAGE	15-12-2023
ABSENTS		1				TRANSMISSION	19-12-2023
APTES A VOTER		25				Contrôle de Légalité : DCLE/2	
RECENSEMENT DES CONSEILLERS			Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS			TITRES			MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X				
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X				
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X				
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X				
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X				
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	MONNIER Philippe	
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X				
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe			X	LABBE Henri	
	HUET Jean-Marie	CMD1	X				
	CHARLOT Karine	Conseillère			X	BERTIN Josyane	
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère	X				
	DONNARD Roxane	Conseillère	X				
	DURAND Philippe	CMD2	X				
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X				
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X				
	LESNARD Pierre	CMD4	X				
	MANIS Cécile	Conseillère			X	LESNARD Pierre	
	ROUXEL Benoit	CMD5		X			
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X				
LEMEE Ginette	Conseillère	X					
LE BRICON Bruno	Conseiller	X					
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X				
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X				
	DETREZ Nicole	Conseillère	X				
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X				
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X				
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	1	25		

09 – CONVENTION PARTICULIERE DE MISE A DISPOSITION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE – LOTISSEMENT « LES ROCHETTES »

Un permis d'aménager a été accordé à la commune d'Erquy le 15 décembre 2021 pour la création du lotissement communal « Les Rochettes ».

La commune, en tant qu'aménageur du lotissement, doit assurer un pré-fibrage du lotissement afin que ce dernier soit éligible au très haut débit en fibre optique.

Afin de réaliser le pré-fibrage du lotissement, une convention est proposée avec syndicat mixte Mégalis Bretagne, convention ci-annexée (Annexe 4).

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** Le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 113-10 et L113-4 ;
- Vu** Le code des postes et des télécommunications électroniques et notamment son article L.33-6 ;
- Vu** Le projet de convention ci-annexé,
- Considérant** L'avis de la commission voirie, réseaux divers et logistique en date du 30 novembre 2023,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'APPROUVER** Les termes de la convention précisant les principes et conditions de prise en charge du pré-fibrage du lotissement en vue de son raccordement au réseau et son accès aux opérateurs commerciaux.
- D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer la convention, ci-annexée.
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 25 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

Erquy, le 14 décembre 2023

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN

Le Maire,

Henri LABBE



CONVENTION PARTICULIERE DE MISE A DISPOSITION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Version Février 2023

Entre les soussignés

Mairie D'ERQUY – 11 SQUARE DE L'HOTEL DE VILLE –
22430 ERQUY

Le Propriétaire ou Maître d'ouvrage du Lotissement Rue
des Rochettes – 22430 ERQUY

Ou

Le syndicat des copropriétaires du

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée
Générale datant duet représenté par son
syndic en exercice,
dont le siège est au

inscrit au registre du Commerce et des Sociétés de
.....sous le
n°.....et représenté par
....., dûment habilité

Désigné(e) ci-après sous la dénomination « le
Propriétaire »

Et

Le syndicat mixte Mégalis Bretagne, dont le siège est situé
ZAC des Champs blancs, 15, rue Claude Chappe, Bâtiment
B, 35510 CESSON SEVIGNE 4, représenté par son
Président en exercice, dûment habilité en vertu de l'article
4 des statuts du syndicat mixte.

En conséquence de quoi il est convenu ce qui suit :

Article 1 Définitions

(a) Les termes administratifs

Le terme « Convention » désigne ci-après la présente
convention conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R.
9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des
communications électroniques (CPCE).

Le terme « Propriétaire » désigne ci-après le propriétaire ou
le représentant des propriétaires du Groupement de
logements (syndicat des copropriétaires par exemple)

Le terme « Opérateur », « Opérateur d'Infrastructure (OI) »
ou « Opérateur d'Immeuble » désignent le syndicat mixte
Mégalis Bretagne, autorité organisatrice du service public
régional des réseaux et services locaux de communications
électroniques, ou le ou les opérateurs qui se substitueront
à lui, chargé d'installer, gérer, entretenir et remplacer les
Lignes dans les parties communes bâties et non bâties du
Groupement de logements au titre de la Convention.

Le terme « Opérateurs Commerciaux » (OC) désigne ci-
après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une
convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L. 34-8-3
du CPCE portant sur les parties communes bâties et non
bâties, afin de commercialiser leurs offres auprès des
occupants.

Le terme « Immeuble en lots » désigne un immeuble
généralement destiné à l'hébergement d'entreprises qui est
aménagé par lots.

(b) Les termes techniques

Le terme « Groupement de logements » représente tous les
types de local professionnel ou d'habitation qu'ils soient
vertical (immeuble) ou horizontal (lotissement, ZAC...), qu'il
soit issu d'une subdivision d'une propriété, d'un logement
existant subdivisé en plusieurs logements individuels, d'une
propriété découpée en parcelle destinée à la construction
de logements ou de locaux professionnel... ou tout autre
subdivision donnant lieu à une action commune quant à
l'accès au réseau de communications électroniques.

Le terme « Lignes » désigne ci-après le réseau de lignes de
communications électroniques à très haut débit en fibre
optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs
finaux d'un groupement de logements (immeuble ou
lotissement) en vue de fournir des services de
communications électroniques. Ce réseau est constitué
d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou
plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement,
tiré dans les conduits montants ou rampants, et aboutissant,
via un boîtier le cas échéant, à un dispositif de terminaison
installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage
professionnel.

Le terme « Réseau » est utilisé pour représenter le réseau
de communications électroniques à très haut débit de
l'Opérateur.

On entend par le terme de « Point de Raccordement » (PR)
la structure technique permettant le raccordement du
réseau privé au réseau public.

On entend par le terme de « Point de Distribution Optique »
(PDO), le point de branchement d'une habitation au Pré-
Fibrage. Le PDO est utilisé dans le cas des lotissements et
est présent dans chacune des parcelles couvertes par le
Pré-Fibrage.

Le terme « Point de Branchement » (PB) désigne le
dispositif installé soit dans les colonnes techniques des
immeubles, soit dans des infrastructures externes. Le PB
regroupe les fibres des différentes PTO en vue de leur
agrégation.

Le terme « Point de Terminaison Optique » (PTO) désigne
l'équipement installé dans chaque logement ou local
permettant l'accès au réseau de l'OC pour le particulier (ou
entreprise)

Le terme « Pré-fibrage » est utilisé pour désigner le réseau
à l'intérieur d'un Groupement de logements qui permet de
raccorder chaque PTO à un Point de raccordement en vue
de son interconnexion avec le Réseau.

Le terme « Dossier de recollement » exprime le dossier
descriptif du réseau Pré-fibrage. Il décrit le positionnement
de l'ouvrage dans son environnement, la consistance de
l'ouvrage et les conditions de maintenance

Article 2 Contexte réglementaire

Le code des Postes et des communications électroniques,
le code de la construction et de l'habitation, le code de
l'urbanisme, la loi de modernisation de l'économie de 2008,
la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances
économiques (dite loi Macron) encadrent les obligations
des Propriétaires quant à la mise en place d'un Pré-fibrage.
Ainsi l'article L111-5-1 du code de la construction et de
l'habitation complété les articles L111-5-1-1 et L111-5-1-2
fixent comme obligation à toute personne qui construit un
ensemble d'habitation à pourvoir chaque logement ou local
professionnel de lignes de communications électroniques à
très haut débit en fibre optique.

L'article R111-14A du code de la construction et de
l'habitation complète le dispositif en incluant les immeubles
groupant plusieurs logements ou locaux à usage
professionnels faisant l'objet de travaux de rénovation
soumis à permis de construire sauf lorsque le coût du Pré-
fibrage est supérieur à 5% des coûts des travaux.

Ces différents articles ont été confirmés par l'article L113-
10 du Code de la Construction et de l'habitation.

Ces mesures s'appliquent à partir des permis de construire déposés aux dates suivantes :

- 01/01/2010 pour les immeubles de moins de 25 locaux groupant uniquement des locaux à usage professionnel
- 01/01/2011 pour les immeubles de plus de 25 locaux groupant uniquement des locaux à usage professionnel
- 01/04/2012 pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte groupant plusieurs lots
- 01/10/2016 pour les locaux individuels à usage de logement ou professionnel
- 01/10/2016 pour les lotissements
- 01/01/2017 pour les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel faisant l'objet de travaux lorsque le coût des travaux d'équipement reste inférieur à 5% du coût des travaux couverts par le permis de construire

Article 3 Objet de la convention

La présente convention ne concerne que le Pré-fibrage des locaux à raccorder en FTTH. Pour assurer la meilleure qualité de service possible, les raccordements qui nécessitent des parcours Fibre sans coupure (FTTE, FTTO) n'utilisent pas le Pré-fibrage.

La présente convention définit les principes et conditions de prise en charge d'un Pré-fibrage en vue de son raccordement au Réseau et son accès aux Opérateurs commerciaux ayant souscrit aux contrats d'accès aux lignes du Réseau.

Ces conditions ne font pas obstacle à et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

L'Opérateur prend en charge le Pré-fibrage et est responsable vis-à-vis du Propriétaire de l'exploitation et de la maintenance, de l'entretien et du remplacement des Lignes et équipements du Pré-fibrage. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser toutes ou parties des opérations.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la Convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du Propriétaire ou de l'ensemble des occupants. La Convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 4 Principe général de conventionnement

Le conventionnement se fait en 3 étapes :

(a) La signature de la convention

La signature de la présente convention a pour objectif d'acter la volonté de prise en charge du Pré-fibrage par l'Opérateur. Cette phase vise à initialiser les échanges nécessaires.

Dans un délai maximum d'un (1) mois après signature, le Propriétaire fournit à l'Opérateur l'ensemble des documents nécessaires à la prise en charge du Pré-fibrage. La liste des documents nécessaires est décrite en Annexe 1. L'absence de ces documents peut occasionner un avis de non-conformité réhibitoire à la mise en exécution de la convention (c).

La signature de la convention autorise l'Opérateur à procéder à des contrôles du réseau tels que précisés dans l'Article 7. Le cas échéant l'Opérateur peut raccorder le Pré-fibrage au Réseau à seules fins de contrôles. Cette adduction du bâtiment respecte les règles de l'art en ce qui concerne le câblage de bâtiments par fibres optiques.

L'Opérateur fait valider au le Propriétaire la solution d'adduction depuis le domaine public via une Fiche Adduction Immeuble si et seulement si, il en exprime le souhait. Dans le cas où cette option est activée par le Propriétaire, ce dernier dispose de quinze (15) jours ouvrés pour valider la proposition de travaux. Passé ce délai, la Fiche Adduction Immeuble est considérée acceptée et validée par le Propriétaire.

Ce raccordement n'engage en rien la mise en exécution de la convention.

(b) Le contrôle

Le contrôle permet à l'Opérateur de vérifier que le réseau qu'il va prendre en exploitation est conforme à l'attendu, tel que décrit dans l'Article 5. L'Opérateur informe des non-conformités potentielles (réhibitoires ou non à la mise en exécution de la convention) au travers d'une fiche de contrôle. En cas de non-conformité, le Propriétaire dispose d'un délai de trois (3) mois pour mettre le Pré-fibrage en conformité (technique et documentaire). Au-delà de ce délai l'Opérateur se réserve le droit de dénoncer la convention.

Dès lors que des contrôles ont été effectués, le Propriétaire ne réalise aucune modification du Pré-Fibrage, excepté pour la correction des non-conformités.

Dans l'hypothèse où le Pré-fibrage aurait été raccordé au Réseau, la dénonciation de la Convention ne nécessite pas de mettre fin au dit raccordement. Il pourra être réutilisé ultérieurement lorsque les conditions d'un nouveau conventionnement seront réunies.

(c) La mise en exécution de la convention

Lorsque le Pré-fibrage et sa documentation ont été estimés correspondre à l'attendu en terme fonctionnel et qualitatif, l'Opérateur notifie le Propriétaire de la Mise en exécution de la convention au travers d'un PV de Conventionnement. Il est complété par la Fiche de contrôle qui prend alors le rôle d'état des lieux du Pré-Fibrage au transfert de responsabilité. L'exploitation du Pré-fibrage passe sous responsabilité de l'Opérateur.

Une fois la convention mise en exécution, le propriétaire ou tout autre acteur non mandaté par l'Opérateur ne peut réaliser des opérations sur le Pré-Fibrage (ouverture de PB, raccordement de nouvelles fibres...)

(d) Modification du Pré-Fibrage

Toute modification du Pré-fibrage tel que décrit dans l'état des lieux remis à la mise en exécution de la convention est à la charge du Propriétaire.

La modification, en fonction de sa nature fait l'objet d'une nouvelle procédure de conventionnement.

Article 5 Règles techniques de conventionnement

Le Propriétaire s'appuie sur les professionnels de la fibre pour équiper son bien d'un réseau optique de qualité. L'installation est effectuée par une entreprise qualifiée, généralement titulaire du marché «courants faibles». En fonction du type de locaux l'entreprise applique les modalités de Pré-Fibrage définies par les différents guides techniques d'Objectif Fibre s'appuyant sur les normes et la réglementation en vigueur.

Toutes les informations sont disponibles sur le site : www.objectif-fibre.fr

Suite aux travaux, l'entreprise rédige un dossier de recensement décrivant de façon claire et précise l'installation de Pré-Fibrage.

Ce dossier est en 2 exemplaires :

- un exemplaire remis au propriétaire
- un exemplaire déposé dans ou à proximité du point de raccordement

La vérification de la conformité de l'installation en fibre optique est réalisée par l'installateur. Cette vérification de conformité permet à l'Opérateur de réduire les risques d'un rejet lors du conventionnement.

L'adduction du Pré-Fibrage depuis le domaine public (réalisation du câblage entre le Réseau et le PR de Pré-Fibrage) est de la responsabilité de l'Opérateur. Ce dernier utilisera les infrastructures d'accueil (fourreaux, gaines techniques, chambres...) prévues pour l'adduction de l'immeuble ou du lotissement.

Les modalités de passage et de fixation du câble en immeuble seront décrites dans un document nommé Fiche Adduction Immeuble validé par le Propriétaire.

Article 6 Conventionnement des différents cas de pré-fibrage

Au titre des obligations réglementaires et des normes concernant la mise en œuvre des réseaux en fibre optique rappelés à l'Article 5, le Pré-fibrage doit raccorder chaque logement ou local, à partir d'un Point de Terminalisation Optique à un Point de raccordement au niveau duquel se fera le raccordement au Réseau.

La réglementation exige l'installation d'au moins une fibre optique (composant un accès), desservant chaque local à usage résidentiel ou professionnel.

Le cas des Immeubles en lots (immeubles dont la livraison se fait par lots et qui ne peuvent être totalement pré-fibrés lors du raccordement au Réseau) est traité en Annexe de cette convention (Annexe 3).

Le Pré-Fibrage des lotissements s'entend comme décrit dans l'Article 5 du PR du lotissement à chaque PDO de chaque parcelle du lotissement. Le PDO est le point de raccordement entre le Pré-Fibrage et le câblage de l'habitation de la parcelle. L'aboutement des 2 câbles (Pré-Fibrage et Habitation) est réalisé par l'Opérateur Commercial.

La subdivision d'une parcelle ou d'un local d'immeuble soumis à la réglementation sur le pré-fibrage (Article 2) ou l'extension de la zone de pré-fibrage doivent faire l'objet d'une déclaration au Guichet prévu à cet effet : immobilier@megalys.bretagne.bzh

Dans tous les cas, une fois la convention mise en application, l'Opérateur, et lui-seul pourra déterminer les acteurs en capacité d'agir sur les équipements du Pré-fibrage.

Article 7 Contrôles avant mise en exécution de la convention

Préalablement à l'exécution de la convention, l'Opérateur peut pratiquer des contrôles visuels et techniques (mesures optiques...), dans la mesure où ceux-ci sont réalisables, afin de vérifier la conformité du réseau aux règles rappelées à l'Article 5.

Certains contrôles (vérifications des liens PR – PTO) peuvent nécessiter le raccordement du Pré-fibrage au Réseau. Ce raccordement ne présage en rien de la mise en exécution de la convention.

Comme spécifié à l'Article 4, le Propriétaire transmettra le dossier de recollement à l'Opérateur pour que ce dernier puisse contrôler le Pré-Fibrage.

L'opérateur muni du Dossier de recollement conforme aux attendus définis par Objectif Fibre :

- Vérifie l'exactitude du Dossier de recollement au regard de l'installation in situ
- Contrôle l'état visuel du Pré-fibrage
- Effectue des contrôles de continuité et de cohérence du réseau, en se référant aux directives et recommandations d'Objectif Fibre : Emplacement, fixation, disposition, accès, passage, identification, continuité optique des équipements

En cas de non-conformité du Pré-fibrage, la Mise en exécution de la convention ne pourra pas se faire (cf Article 4 Section 1.01 (b)).

Le contrôle donne lieu à la fourniture au Propriétaire d'une fiche de contrôle qui prend le rôle d'état des lieux du Pré-Fibrage au transfert de responsabilité (cf Article 4

Article 8 Obligations des parties

(a) Environnement

Le Propriétaire met tout en œuvre pour fournir un environnement sécurisé pour l'Opérateur, les Opérateurs commerciaux et tout acteur susceptible d'intervenir sur le Pré-fibrage. En tant que de besoin, le Propriétaire effectuera une remise aux normes de la zone d'intervention des acteurs et procédera à la signalisation in situ des risques, fragilités, nuisances sonores... En cas de modification des conditions d'intervention, dans la mesure où ces conditions deviennent permanentes, le Propriétaire en informe l'Opérateur.

(b) Accès

Le Propriétaire propose une solution simple d'accès aux bâtiments et aux locaux techniques. La solution est documentée dans la Fiche Accès Immeuble (Annexe 2). En cas de modification des conditions d'accès, le Propriétaire en avisera l'Opérateur.

(c) Installations d'équipements constitutifs du Réseau

En cas de besoin d'installation d'élément constitutif de réseau (chambre de raccordement au réseau de l'Opérateur...), le Propriétaire met à disposition les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour l'installation des matériels (Point de Branchement, Chambre, câbles optiques...). En cas de difficulté constatée, l'opérateur et le propriétaire se rapprochent afin de trouver la meilleure solution avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de signature de la convention.

(d) Autorisation d'opérer dans le bâtiment

Le Propriétaire accepte que les opérations nécessaires pour le raccordement des logements par les Opérateurs commerciaux soient effectuées sans information préalable du Propriétaire, sauf lorsque ces opérations peuvent modifier la structure du Pré-fibrage.

(e) Entretien du réseau

Tant que l'Opérateur n'a pas notifié la Mise en exécution de la convention, le Propriétaire reste entièrement responsable de ses infrastructures au regard des dommages, détériorations ou autres événements qui pourraient remettre en cause la conformité de son réseau.

Au-delà de la Mise en exécution, et sur toute la durée de la convention l'Opérateur assume le rôle d'exploitant tel que décrit à l'Article 3. A ce titre seul l'Opérateur est habilité à intervenir sur le Pré-Fibrage.

Article 9 Responsabilités et assurances

Sans préjudice de l'appel en garantie des tiers désignés pour effectuer les travaux visés dans la présente Convention, l'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire. L'Opérateur et le Propriétaire établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 10 Dispositions financières

L'utilisation par l'Opérateur du Pré-fibrage n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

Les coûts inhérents à la mise en conformité du Pré-fibrage pour la Mise en exécution de la convention sont à la charge du propriétaire.

Tous les frais nécessaires à l'évolution du Pré-fibrage qui ne peut être réalisé sur la base de Pré-fibrage décrit dans le PV de conventionnement sont à la charge du propriétaire, sans pour autant que l'Opérateur puisse se soustraire à ses obligations (cf Article 3).

Article 11 Propriété

Le Propriétaire garde l'entière propriété du Pré-fibrage durant toute l'exécution de la convention, sauf accord de transfert de propriété pris par ailleurs. Au terme de la convention et en cas de non renouvellement (cf Article 12) ou en cas de rupture de la convention par l'une des 2 parties tel que mentionné à l'Article 13, l'Opérateur doit remettre au propriétaire le Pré-fibrage a minima tel que précisé dans le PV de conventionnement (Annexe 2).

L'Opérateur exploite le Pré-fibrage pour le compte du Propriétaire sans en prendre la propriété (sauf accord de transfert de propriété conclu par ailleurs).

Dans les cas où, lors de la Mise en exécution de la convention, le Pré-fibrage ne peut être complet (cas des lotissements, ZAC, de certains immeubles), alors le Propriétaire conserve toutes ses obligations face à la loi rappelé à l'Article 2 sur le raccordement des différents logements et locaux.

Article 12 Durée et renouvellement de la convention

Sauf dispositions contraires, la Convention est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter de la date de sa signature.

Lorsque la Convention n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'Article 13, il est renouvelé tacitement pour la même durée.

Le Propriétaire précise :

<input type="checkbox"/> en raison de la structure particulière de la zone d'adduction de son bâtiment/lotissement, le propriétaire souhaite valider la Fiche Adduction Immeuble	<input type="checkbox"/> le bâtiment soumis à convention est défini comme immeuble à lots (cf Article 1 (b)). Le Propriétaire prend connaissance des conditions spécifiques pour ces immeubles à l'Annexe 3. Il remplira les points spécifiques pour ces immeubles.
--	---

Signatures

Propriétaire (ou son représentant)

Nom : ...

(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Opérateur (ou son représentant)

Nom : ...

Société signataire : ...

Annexe 1 Les documents

Etape 1 : le Conventionnement

Acteur	Documents transmis
L'Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> La présente Convention à signer La Fiche Accès Immeuble à compléter par le Propriétaire : ce document permet de recenser les informations suivantes : modalité d'accès, contact exploitant/propriétaire/syndic, spécificité du site.
Le Propriétaire	<ul style="list-style-type: none"> La présente Convention signée (pour les immeubles « en lots ») Document attestant de la prise en charge de l'achèvement du pré-fibrage Le dossier de recollement contenant : <ul style="list-style-type: none"> La Fiche Accès Immeuble dument complétée par le propriétaire Plan de situation : le plan géographique permet de situer géographiquement l'adresse du bâtiment à raccorder. Plan de bâtiment/lotissement + local technique/chambre + colonne montante/rampante) + adduction privée : le plan de masse permet de situer les infrastructures immobilières qui accueillent les infrastructures optiques. Plan de câblage : le plan de câblage permet d'identifier les ressources fibres (câbles, boîtiers de branchement) du pré-fibrage mis à disposition Grille de concordance ou de correspondance : la Grille de concordance ou de correspondance permet l'identification et l'exploitation de chaque fibre desservant chaque logement. (Cette identification permet de créer la route optique (dans le système d'information de l'opérateur d'infrastructure) de chaque logement afin d'ouvrir la prise aux Fournisseurs d'Accès Internet). Document Ouvrage Exécuté (avec photos des matériels installés (PR/PB/citerneau, câblage/PTO) : ce document permet d'identifier les matériels installés sur site
L'Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> La Convention contresignée

Etape 2 : le Contrôle

Acteur	Documents transmis
L'Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> (Optionnel) Propose la Fiche Adduction Immeuble : ce document contient le descriptif du raccordement du Pré-Fibrage au Réseau
Le Propriétaire	<ul style="list-style-type: none"> (Optionnel) Retourne dans un délai de 15 jours ouvrés la Fiche Adduction Immeuble signée : elle permet d'autoriser l'Opérateur à réaliser les travaux de raccordement du Pré-Fibrage au Réseau
L'Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> La Fiche de Contrôle : ce document décrit les résultats du contrôle et indique les non-conformités afin de permettre au propriétaire d'indiquer à l'électricien de son choix les reprises à réaliser pour la mise en exécution de la convention

Etape 3 : La Mise en Exécution de la Convention

Acteur	Documents transmis
L'Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> Le PV de conventionnement : il permet de formaliser le transfert de responsabilité entre le Propriétaire et l'Opérateur La Fiche de Contrôle finale : tient lieu d'état des lieux du Pré-Fibrage à la mise en exécution de la Convention

FICHE ACCES IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble : Lotissement Rue des Rochettes

Nombre de logements (y compris loges, chambres de bonnes) : 16 Lgts

Syndic	Conseil Syndical
Raison sociale : Mairie d'ERQUY	Nom du président :
Adresse : 11 Square de l'Hôtel de Ville – 22430 ERQUY	Tel. du président :
Nom du gestionnaire ou assistante :	Autres membres (préciser tel.) :
Tel : 02.96.63.64.64 Fax :	
E-mail : urbanisme@erquy.bzh	

Dossier Technique Amiante

Le permis de construire a-t-il été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 ? oui non

Date de construction :

Entrée

Gardien Digicode ou interphone Habitant Clé

Nom du gardien :	Code 1 ^{ère} porte :	Nom de l'habitant :
Tel. du gardien :	Code 2 ^{ème} porte :	Tel. de l'habitant :
Horaire du gardien :	Interphone :	

Accès au sous-sol

L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite-t-il une clé ? oui non

Si oui, où récupérer la clé ? Gardien Syndic Boite à clé Habitant

Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Bon pour accord	date, cachet et signature
Autorise Mégalis Bretagne et les sociétés qu'il mandate à pénétrer dans l'ensemble des parties communes de l'immeuble afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en Fibre Optique	

Annexe 3 Conditions Spécifiques des Immeubles en lots

Article 15 Définition des Immeubles à lots

Un Immeuble en lots est un immeuble composé de différents logements ou locaux à caractère professionnel dont la livraison échelonnée en lots ne permet pas de construire tout le Pré-Fibrage à la construction du bâtiment. Les lotissements et ZAC ne sont pas inclus dans cette catégorie.

La construction et la commercialisation des Immeubles en lots ne permet pas toujours de respecter la législation sur le Pré-Fibrage des bâtiments (cf Article 2). Afin de permettre le raccordement et la commercialisation du réseau des lots déjà construits, la procédure spécifique ci-dessous est mise en œuvre.

Article 16 Identification des lots

Dans les conditions normales, un Bâtiment est considéré commercialisable lorsque toutes les prises sont raccordées au Réseau. La commercialisation du réseau de chaque lot d'un Immeuble en lots nécessite la dissociation commerciale de chaque lot (rendre chaque prise indépendamment commercialisable).

Pour ce faire, le Propriétaire identifie chaque lot sur les montants de porte ou autre élément structurel visible du lot afin qu'il soit unique. Le Propriétaire demande à l'électricien qu'il a mandaté pour réaliser le Pré-Fibrage ou la complétude de Pré-Fibrage (cf Article 19) d'apposer des étiquettes précisant l'identification du lot en plus des informations d'usage prévues à l'Article 5 aux 2 extrémités des câbles concernés.

Le Propriétaire précise le nommage des lots utilisé dans l'Annexe 4 .

Article 17 Dimensionnement du Pré-Fibrage

Le nombre de prise du Bâtiment est structurant pour le dimensionnement du câble d'adduction (bien dimensionner le réseau de raccordement du bâtiment).

Le Propriétaire précise à l'Annexe 4 le nombre de prise prévu au terme de l'aménagement de tous les lots du Bâtiment.

Article 18 Principe de raccordement des lots au réseau de Pré-Fibrage

La procédure décrite à l'Article 4 reste valable.

Sur la base des informations fournies par le Propriétaire, chaque lot est identifié de façon unitaire afin de permettre aux différents Opérateurs Commerciaux de les identifier (utilisation de l'identifiant défini par le Propriétaire comme décrit à l'Article 16 ou à l'Article 20) et de proposer leurs services à l'occupant du lot défini.

Lorsque que l'occupant d'un lot souhaite être raccordé au réseau Optique du Bâtiment :

- a) L'occupant et/ou le Propriétaire se mettent d'accord pour la réalisation du pré - raccordement du lot par l'électricien de leur choix, selon les modalités qu'ils auront définies
- b) L'électricien procède au tirage du câble, à l'installation de la prise optique dans le lot. L'autre extrémité du câble est soit raccordée au répartiteur optique s'il existe (via un câble pré-connectorisé), comme décrit à l'Article 20 , soit mis en attente auprès du PB de l'étage ou de l'immeuble (l'électricien aura pris soin de vérifier que le PB n'est pas saturé en comptant le nombre de câble sortant du boîtier).
- c) L'occupant et/ou le Propriétaire informe l'Opérateur d'immeuble de la réalisation de ce pré - raccordement via l'adresse immobilier@megalis.bretagne.bzh.
- d) Dans un délai d'un (1) mois, l'occupant peut passer sa commande auprès de l'Opérateur commercial de son choix.
Dans le cas où cet opérateur a signé un contrat de Sous-Traitance à Opérateur Commercial avec

l'Opérateur d'Immeuble, il procède au raccordement physique du lot.

Dans le cas où l'opérateur n'a pas signé de contrat de Sous-Traitance à Opérateur Commercial, cette dernière demande à l'Opérateur d'Immeuble, la réalisation de l'opération.

Une fois le raccordement réalisé, l'Opérateur Commercial peut ouvrir les services internet.

Article 19 Principe de Complétude du Pré-Fibrage

La procédure proposée dans la présente convention n'exonère en aucun cas la responsabilité du Propriétaire de Pré-Fibrer son Bâtiment. Il s'engage à compléter le Pré-Fibrage pour l'ensemble des lots, à concurrence du nombre de prise identifiée en Annexe 4 .

Les modalités de réalisation (yc facturation) sont de la responsabilité du Propriétaire et des occupants des lots, selon des accords pris entre eux. Cependant la complétude est garantie par le signataire de la présente convention qui aura dûment rempli et signé l'Annexe 4 de la présente convention signée par le signataire de la présente convention.

Le signataire de la présente convention remplit et signe l'Annexe 4 .

Le non remplissage de l'annexe ou un désaccord sur la complétude implique la non mise en exécution de la présente convention et une non commercialisation du réseau de l'ensemble des lots du Bâtiment.

Article 20 Principe d'évolution du réseau Pré-Fibré et recommandations techniques

Toute évolution du Bâtiment qui nécessiterait d'étendre les capacités de raccordement du Pré-Fibrage fait l'objet d'un nouveau conventionnement. Les travaux d'évolution du réseau de Pré-Fibrage sont du ressort du Propriétaire du Bâtiment ou des occupants des lots.

Cependant, comme décrit à l'Article 4 (c), le professionnel mandaté par le Propriétaire pour la modification du Pré-Fibrage ne pourra intervenir sur des éléments du réseau déjà sous conventionnement. Les opérations et leur planification devront être proposées à l'Opérateur via l'adresse mail : immobilier@megalis.bretagne.bzh.

Une concertation sera mise en place afin de définir les modalités de modification du Pré-Fibrage.

L'installation à l'origine d'un mécanisme de répartition optique dans le Bâtiment facilitera la mise en œuvre d'évolutions futures du Bâtiment et de la répartition des lots. Dès lors que le Propriétaire prend cette option, il devra identifier chaque prise optique du répartiteur de l'identification des lots tel que décrit à l'Article 16 . Le Propriétaire indique à l'Annexe 4 l'identification des prises retenue.

Article 21 Responsabilités et Obligations

Dès lors que la convention a été signée, seul l'Opérateur ou un professionnel mandaté par lui (exemple les Opérateurs Commerciaux ayant signé un contrat de Sous Traitance à Opérateur Commercial) peut intervenir sur les équipements de Pré-Fibrage sous convention (ouverture de boîtiers optiques, soudure optique...). En cas de non-respect de cette mesure, l'Opérateur exécute un Audit du réseau à la charge du Propriétaire, afin de contrôler que les opérations réalisées n'ont pas apporté de dégradation du Pré-Fibrage sous conventionnement.

Afin d'éviter ce type de situation, il est recommandé de mettre en place des mécanismes de coupure optique tel que décrit à l'Article 20 .

Le Propriétaire ne peut s'exonérer de la complétude du réseau tel que décrit à l'Article 19

Annexe 4 Attestation de Prise en Charge de la complétude du Pré-Fibrage

Je soussigné Propriétaire au sens défini à l'Article 1 du Bâtiment à l'adresse Identifié en tant qu'Immeuble en lots tel que défini dans l'Article 15 de la convention de Pré-Fibrage (version de Novembre 2021), atteste accepter de prendre en charge la complétude de pré-fibrage du Bâtiment en objet.

Cette prise en charge ne présage en rien de la méthode utilisée pour la complétude entre moi et l'occupant du lot à pré-fibrer, mais m'engage à trouver la meilleure méthode pour réaliser le pré-raccordement dans les règles définies par les différents articles de la convention. Une fois le pré-raccordement du lot réalisé, j'en informe l'Opérateur d'Immeuble conformément à l'Article 18 c) de la convention.

Afin de permettre la commercialisation de chaque lot de façon individuelle, je les identifie de façon unique en apposant cette identification in situ, ainsi que sur les câbles concernés et j'indique ci-dessous la dénomination de chaque lot

(exemple Lot A, Lot B. Cellule 1, 2, 3.) :

Afin de permettre le dimensionnement correct du câble de raccordement de l'Immeuble, je fournis le nombre prévisionnel de prise à l'échéance des constructions des lots :

Nombre de prises prévues à terme de la livraison des lots

Signatures

Propriétaire (ou son représentant)

Opérateur (ou son représentant)

Nom :

Nom :

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Société signataire :