

# DÉPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT  
de BESANÇON

OBJET :

**IMPLANTATION D'UNE ANTENNE  
RELAIS SFR SUR LE TERRAIN  
DU SYDED**

Délibération n° **2024/57**

**MEMBRES :**

En exercice : **40**

Présents : **23**

Représentés : **3**

Présents et représentés ayant pris  
part à la délibération : **26**

Absents excusés : **15**

Absents : **4**

**RESULTAT DU VOTE :**

Pour : **26**

Contre : **0**

Abstention : **0**

**DATE DE LA CONVOCATION :**  
**6 décembre 2024**

**NOTA :** Cette délibération sera  
publiée en janvier 2025 sur  
www.syded.fr.

**SYDED**

(Syndicat mixte d'énergies du Doubs)

33 rue Clément Marot

25000 BESANÇON



**EXTRAIT**

du registre des délibérations du comité syndical

**Séance du 20 décembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le 20 décembre à 17 heures 30

Le comité syndical du SYDED s'est réuni au SYDED, 33 rue Clément Marot, à Besançon, après convocation légale, sous la présidence de Patrick CORNE, Président.

Secrétaire de séance : Daniel GRANJON.

**Étaient présents :** Henri **BERMOND** (à compter de la délibération 2024/44), Émile **BOURGEOIS** (pouvoir de Yves **GUYEN**), Christian **BRAND** (suppléant de Frédéric **CARTIER**, à compter de la délibération 2024/45), Patrick **CORNE**, Claude **COURVOISIER**, Jacques **DEMANGEON**, Pascal **DUCRET**, Lorine **GAGLILOLO**, Daniel **GRANJON** (pouvoir de Olivier **TRAVERSIER**), Maurice **GROSSET**, Michel **LAURENT**, Pierre **MILLON** (suppléant de Évelyne **MERCIER**), Yves **MOUGIN**, Anthony **NAPPEZ**, Benoit **PARENT**, Laurent **PETIT**, Yannick **POUJET**, Franck **RACLOT**, Jean-Marie **SAILLARD** (pouvoir de Roland **MARTIN**), Carole **THOUESNY**, Marc **TIROLE**, Pierre **VAUFREY**, Marie **ZÉHAF**.

**Étaient excusés :** Christophe **ANDRÉ**, Frédéric **CARTIER** (suppléé par Christian **BRAND**), Jean-Michel **CAYUÉLA**, Laurent **CROIZIER**, André-Marie **DEPOUTOT**, Magali **DUVERNOIS**, Ludovic **FAGAUT**, Yves **GAMELON**, Yves **GUYEN** (pouvoir à Émile **BOURGEOIS**), Jean-Emmanuel **LAFARGE**, Aymeric **MAIRE**, Roland **MARTIN** (pouvoir à Jean-Marie **SAILLARD**), Évelyne **MERCIER** (suppléée par Pierre **MILLON**), Olivier **TRAVERSIER** (pouvoir à Daniel **GRANJON**), Ghislaine **VUILLIER**.

**Étaient absents :** Charlène **CERUTTI**, François **CUCHEROUSSET**, Daniel **DEFRASNE**, Didier **PAINEAU**.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Le SYDED a été sollicité par la société SFR qui est chargée de trouver des emplacements sur la ZAC Lafayette, où nous sommes installés, afin de densifier le réseau d'antennes relais de téléphonie pour permettre une meilleure connexion.

Après avoir réalisé une première étude technique, l'emplacement a été précisé et l'antenne serait installée suivant le plan ci-joint.

Une réunion de présentation et d'explication s'est tenue au SYDED le 25 novembre 2024, et les agents du syndicat ont pu poser toutes leurs questions auprès de la chargée de projet de SFR (a-t-on réellement besoin d'une antenne dans ce secteur ? l'installation est-elle conforme ? le périmètre de sécurité requis pour ce type d'installation est-il respecté ? peut-on faire une mesure avant/après d'exposition aux ondes ?).

Il s'agirait d'une antenne de seize mètres, mutualisée entre BOUYGUES et SFR et installée sur le terrain du SYDED situé entre le bâtiment et la mosquée. En contrepartie d'une convention d'occupation pour 12 ans, le SYDED recevrait un loyer annuel de 7 000 €. Une clause de déplacement de l'antenne au frais du demandeur est prévue si durant cette période, le SYDED utilisait ce terrain pour une construction assortie d'une autorisation d'urbanisme.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président Patrick CORNE, et en avoir délibéré, décide à l'unanimité des présents et représentés ayant pris part à la délibération :

- ▶ ***D'autoriser le Président à signer tout document afférent et notamment la convention d'occupation en pièce jointe ;***
- ▶ ***D'autoriser le Président à prendre toute décision relative à la gestion de ce dossier.***

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits.

Pour extrait conforme  
Le Président du SYDED,  
Patrick CORNE

## ANNEXE

### CONVENTION POUR L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE SUR UN TERRAIN

Entre les soussigné(e)s :

1) **LE SYNDICAT MIXTE D'ENERGIES DU DOUBS**, Etablissement public syndicat mixte communal inscrit sous le numéro 252 508 288, dont le siège social est 33 rue Clément Marot à BESANCON (25000), représentée par Madame/Monsieur \_\_\_\_, agissant aux présentes en qualité de \_\_\_\_,

Ci-après dénommé(e)s "**LE PROPRIETAIRE**"

D'une part,

et :

2) **LA SOCIETE FRANÇAISE DU RADIOTELEPHONE SFR**, Société Anonyme au capital social de 3.423.265.720 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 343 059 564, dont le siège social est sis 16 rue du général A. de Boissieu à Paris 15<sup>ème</sup>, représentée par Monsieur Jean-Marc BERTI agissant aux présentes en qualité de Responsable Patrimoine Sud, dûment habilité aux fins de signature des présentes.

ci-après dénommée "**LE PRENEUR**"

D'autre part,

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

## IL A ÉTÉ EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

SFR exploite des réseaux de communications électroniques sur le territoire français.

Dans ce cadre, SFR souhaite procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de communications électroniques.

Quant à lui, le Syndicat Mixte d'Energies du Doubs est propriétaire d'un terrain situé Rue Clément Marot à BESANCON (25000) sur la parcelle cadastrée numéro 585 section EN susceptible de servir de site d'émission-réception.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les Parties sont convenues ce qui suit :

### ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le PROPRIETAIRE donne en location au PRENEUR un emplacement d'une surface de .....m<sup>2</sup> environ situé dans les emprises du terrain sis à BESANCON (25000), rue Clément Marot, références cadastrales section EN N° 585, (ci-après les « Lieux Loués »), selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Cet emplacement est destiné à accueillir des installations de communications électroniques et composé des équipements suivants :

- Un pylône d'une hauteur de seize (16) mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ;
- Un local technique et / ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation).

Le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à raccorder entre eux par câbles, notamment en aérien et/ou en sous-sol, les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques), notamment aux réseaux d'énergie et de communications électroniques. Le PROPRIETAIRE autorise ainsi le PRENEUR à raccorder tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

Il a été convenu que le chemin d'accès sera aménagé aux frais du PRENEUR lorsque le parking voisin situé sur la parcelle cadastrée section EN N° 584 ne sera plus accessible.

### ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les Lieux Loués visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le PRENEUR.

### ARTICLE 3 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES

Le PROPRIETAIRE déclare que les Lieux Loués visés en Annexe 1 sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des Lieux loués.

Le PROPRIETAIRE s'engage à notifier dans les meilleurs délais au PRENEUR tout changement de propriétaire, gestionnaire et/ ou mandataire des Lieux Loués et plus généralement toute information relative à la zone sur laquelle sont situés les Lieux Loués susceptibles d'impacter leurs conditions normales d'utilisation.

### ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années qui prendra effet le premier (1<sup>er</sup>) jour du mois suivant sa date de signature par les Parties.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de DOUZE (12) années, sauf résiliation de l'une des Parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de VINGT QUATRE (24) mois au moins avant chaque échéance.

La présente convention pourra être résiliée par le PRENEUR à tout moment, à charge pour lui de prévenir LE PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins TROIS (3) mois à l'avance, dans les cas suivants :

- En cas de retrait, non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles, de rachat sous toutes formes de SFR, ou d'achat d'une société de communications électroniques par SFR ;
- En cas de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours),
- En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR - notamment l'évolution de l'architecture des réseaux exploités sur les Lieux Loués.

AR-Préfecture du Doubs

Acte certifié exécutoire

025-252508288-20241223-24-DE

Réception par le préfet : 23-12-2024

Publication le : 24-12-2024

Dans cette dernière hypothèse, le PRENEUR abandonnera au PROPRIÉTAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

La présente convention pourra être résiliée par le PROPRIÉTAIRE à tout moment, aux frais du PRENEUR et sans indemnité d'éviction, à charge pour lui de prévenir LE PRENEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins UN (1) an à l'avance, dans le cas suivant :

- En cas d'obtention d'une autorisation d'urbanisme sur la parcelle d'implantation ou sur la parcelle références cadastrales section EN n° 572, rendant le projet de construction du preneur incompatible avec la présence de l'équipement de radiotéléphonie mobile (antenne et équipements annexes).

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité.

Il est expressément convenu que le PROPRIÉTAIRE s'engage pour le cas où une proposition de location future et/ou concession d'un droit réel des Lieux Loués lui est faite par une tierce personne pour l'expiration de la présente et ses renouvellements, à accorder un droit prioritaire au PRENEUR afin de s'aligner sur cette proposition. Le PROPRIÉTAIRE devra notifier cette offre prioritairement au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. Le PRENEUR aura un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception de cette offre pour notifier son acceptation ou son refus. A l'expiration de ce délai, le silence du Preneur vaudra renonciation.

## **ARTICLE 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITÉ**

### **1) Assurances**

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile en général.

Dans le cas où l'installation technique du PRENEUR entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le PROPRIÉTAIRE pour garantir son terrain, LE PRENEUR lui remboursera, sur justificatifs de la compagnie d'assurances, le montant supplémentaire de la prime.

### **2) Responsabilité en cours d'installation**

Le PRENEUR devra procéder ou faire procéder à l'installation des équipements techniques, dispositifs d'antennes et câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Il sera fait appel pour cela à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

### **3) Responsabilité entre les Parties**

Les Parties supporteront les conséquences des dommages qui leurs sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le PRENEUR répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans l'exploitation des Lieux Loués, objet de la présente convention.

## **ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR s'assurera que le fonctionnement des équipements techniques installés sur les Lieux Loués soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour le PRENEUR de s'y conformer dans les délais légaux, ce dernier suspendra ou fera suspendre les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Dans cette hypothèse, le PRENEUR pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Le PROPRIÉTAIRE reconnaît avoir reçu, préalablement à la signature de la présente convention, la fiche d'information « Antennes-relais de téléphonie mobile » jointe en annexe.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions est, le cas échéant, fourni au PRENEUR à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

## **ARTICLE 7 : OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DU TERRAIN**

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels du terrain objet de la présente convention conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le PROPRIÉTAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

## ARTICLE 8 : PACTE DE PREFERENCE

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier au PRENEUR d'un droit de préférence en cas de vente du terrain mis à disposition aux termes des présentes, défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, le PRENEUR dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le PROPRIETAIRE aurait traité. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, le PRENEUR dispose d'un délai de TRENTE (30) jours pour informer le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquiescer ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, le PRENEUR a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Le PRENEUR ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR doit être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins QUINZE (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

Le PRENEUR pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

## ARTICLE 9 : ENTRETIEN - RÉPARATIONS

### 1) Entretien et Réparation sur les lieux loués et l'installation

#### *Sur le terrain*

Le PRENEUR s'engage à maintenir les Lieux Loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

#### *Sur l'installation technique*

Le PRENEUR devra entretenir ses équipements techniques 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 au PROPRIETAIRE et/ou aux occupants des Lieux Loués.

### 2) Travaux du Propriétaire

Durant l'exécution de la présente convention, le PROPRIETAIRE s'engage à ne pas interrompre les services exploités par le PRENEUR et exploitants des Lieux Loués.

Toutefois, dans le cas où des travaux de réparation effectués par le PROPRIETAIRE sur le terrain nécessiteraient le déplacement ou le retrait de tout ou partie des installations du PRENEUR, celui-ci s'engage à effectuer lui-même, à ses frais et sans aucune indemnité, la dépose, la protection, et la remise en place des installations après en avoir été avisée par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le PROPRIETAIRE au moins SIX (6) mois à l'avance.

Le PROPRIETAIRE s'efforcera alors de trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les installations du PRENEUR lui permettant d'assurer la qualité et la continuité de ses services.

Ces travaux de déplacement engendrant un réinvestissement pour le PRENEUR non prévu à la signature de la présente convention, les Parties conviennent de prolonger cette dernière pour une durée de SIX (6) ans suivant la date d'expiration de la présente convention, au moment de la notification des travaux par le PROPRIETAIRE.

En cas d'impossibilité matérielle avérée, pour le PROPRIETAIRE de mettre à disposition du PRENEUR un emplacement de substitution, la présente convention pourra être résiliée à la seule initiative du PRENEUR sans préavis ni indemnité de part ou d'autre.

### 3) Restitution des Lieux Loués

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR ne reprendra pas les éléments non dissociables (améliorations et installations) qu'il aurait incorporés à la parcelle.



## ARTICLE 10 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Le PRENEUR et toutes personnes intervenant pour son compte (préposés, sous-traitant et tous tiers autorisés et/ou accompagnés) auront en permanence libre accès à leurs installations, tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE autorise Le PRENEUR à réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder aux équipements techniques en toute sécurité et dans le respect de la réglementation applicable.

Sauf cas de force majeure dûment justifié au PRENEUR, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte ne pourra en aucun cas déplacer ou intervenir sur les installations de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit du PRENEUR. En cas d'intervention du PROPRIETAIRE ou de toute personne agissant pour son compte sans accord préalable du PRENEUR, le PROPRIETAIRE supportera toutes les conséquences dommageables pouvant résulter de ces actes.

De plus, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte, contactera le PRENEUR avant toute intervention à proximité des installations conformément à l'annexe « Fiche de demande d'interruption temporaire des émissions d'un site... » pour obtenir les consignes particulières à respecter relatives aux équipements en place.

Le PROPRIETAIRE accepte que le PRENEUR réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont le PROPRIETAIRE reconnaît, par ailleurs être parfaitement informé et qu'il s'engage en outre à respecter.

De même, le PROPRIETAIRE s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de QUINZE (15) jours, le PRENEUR de toute intervention (n'impactant pas les équipements techniques) prévue dans le périmètre de sécurité des équipements techniques afin que le PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Le PROPRIETAIRE garantit au PRENEUR et à toute personne exploitant des équipements techniques installés sur les Lieux Loués un accès permanent, à toute heure (24H/24 et 7j/7). Le PROPRIETAIRE avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les meilleurs délais.

Les dispositions susvisées constituent des stipulations essentielles sans lesquelles le PRENEUR n'aurait pas contracté.

## ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées à proximité des Lieux Loués, le PRENEUR s'engage, avant l'installation des Equipements Techniques, à réaliser à sa charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, la convention sera résolue de plein droit.

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques à proximité des Lieux Loués, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de communications électroniques du PRENEUR, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel arrivant ne pourront être installés.

2) Le PRENEUR pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'il jugera nécessaire à l'exploitation des Lieux Loués, quelle que soit la technologie, dans la limite des Lieux Loués déterminés en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le PRENEUR n'aurait pas contracté.

## ARTICLE 12 : SOUS-LOCATION ET CESSION

1) Le PRENEUR est autorisé à sous louer les Lieux Loués, totalement et/ou partiellement, et notamment à tous les opérateurs ayant conclu un contrat avec lui. Dans le cas où un opérateur manifeste son intérêt afin de s'installer à proximité des Lieux Loués, le PROPRIETAIRE lui communiquera les coordonnées du PRENEUR afin de convenir d'un contrat de service en vue de son installation.

2) Après en avoir avisé le PROPRIETAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention.

3) Il est d'ores et déjà convenu que SFR pourra céder la présente convention à la société HIVORY SAS, qui devra préalablement à la cession, prendre contact avec le PROPRIETAIRE.

Dans cette hypothèse et conformément à l'article 1216-1 du Code civil, à compter de la prise d'effet de la cession, laquelle sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, SFR sera intégralement libéré des dispositions de la présente convention et seul HIVORY répondra au PROPRIETAIRE de son exécution.

## ARTICLE 13 : LOYER

1) Le loyer est fixé à un montant forfaitaire annuel d'un montant de 7 000 € HT (Sept Mille Euros Hors Taxes), net de toutes charges, à régler annuellement, par avance, par virement bancaire selon les modalités définies ci-après.

2) Le PROPRIETAIRE présentera une facture/un titre de recette référencé G2R 2510000677 (suivant le modèle joint en annexe 5), faisant apparaître le numéro de TVA, si le PROPRIETAIREy est assujetti, et qui sera adressé à :

SFR  
Service comptabilité - GLS  
16 rue du Général Alain du Boissieu  
75015 PARIS

La première d'entre elles sera accompagnée d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant TVA du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti.

Le PROPRIETAIRE pourra adresser toutes correspondances liées au loyer avec la mention / N°G2R à l'adresse suivante :

SFR-GLS  
Service Comptabilité  
16 rue du Général Alain de Boissieu  
75015 PARIS

Les paiements seront effectués dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception *de ladite facture/ dudit titre*, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante (60) jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le loyer visé ci-dessus augmentera de (0,5 %) par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes.

## ARTICLE 14 : RACCORDEMENT EN FLUIDES

Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements souscriront en leur nom propre les abonnements inhérents aux raccordements des équipements techniques. Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements.

*(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements de souscrire leurs propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le PROPRIETAIRE autorise Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à leurs frais d'un compteur défalicateur.*

*Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements rembourseront la consommation en énergie électrique de la station, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications du compteur défalicateur).*

## ARTICLE 15 : NULLITE RELATIVE

Si une ou plusieurs stipulations des présentes sont tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi, un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

## ARTICLE 16 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée du présent bail et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite convention quelle qu'en soit la cause.

## ARTICLE 17 : ENGAGEMENT ETHIQUE ET ANTICORRUPTION

Les Parties s'engagent à exécuter le Contrat dans le respect des lois et règlements applicables.

Le PROPRIETAIRE déclare en outre avoir été expressément informé de la politique de lutte contre la corruption et le trafic d'influence mise en place par le groupe Altice.



Les Parties déclarent être parfaitement informées et se conformer aux dispositions des articles 432-11, 433-1 et suivants, 435-1 et suivants, 435-3 et suivants, 435-7 et suivants et 435-9 et suivants du code pénal français relatifs à la corruption et au trafic d'influence.

Les Parties s'engagent notamment à prohiber toute pratique, sous quelque forme que ce soit, en France ou à l'étranger, pouvant être considérée comme de la corruption et/ou du trafic d'influence au sens de la loi française et de toute loi applicable, et notamment à ne pas :

- Proposer, promettre, donner, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), à toute personne, tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable ;
- Solliciter, accepter ou recevoir, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable.

Les Parties s'engagent à exiger de leurs dirigeants, salariés, cocontractants, agents, intermédiaires, sous-traitants, fournisseurs, prestataires, et de tout autre tierce partie intervenant dans le cadre du Contrat, qu'ils appliquent le même engagement éthique et anticorruption que celui prévu au présent article.

Les Parties s'engagent à s'informer dans un délai raisonnable de tout événement qui serait porté à leur connaissance relatif au non-respect de cette clause dans le cadre de la signature, de l'exécution ou de la résiliation du Contrat.

Le PROPRIETAIRE s'engage expressément à répondre favorablement à première demande aux demandes d'informations et questionnaires adressés par le groupe Altice dans le cadre de la présente clause.

En cas de risque de violation ou de violation de la présente clause, le groupe Altice France se réserve le droit de mettre en demeure le PROPRIETAIRE de prendre les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable.

Si les mesures correctives nécessaires ne sont pas prises dans le délai imparti, le groupe Altice France peut décider de suspendre ou de résilier le Contrat, sans que sa responsabilité ne soit engagée et sous réserve de tous les dommages et intérêts auxquels il pourrait prétendre du fait d'un tel manquement.

## ARTICLE 18 : DONNEES PERSONNELLES

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par SFR pour la gestion de son patrimoine.

Conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données en date du 27 avril 2016, le PROPRIETAIRE dispose d'un droit d'accès ainsi que d'un droit d'information complémentaire, de rectification et, le cas échéant, d'opposition sur les données le concernant.

Il peut s'opposer à tout moment à leur communication à des tiers. Il peut exercer ses droits en envoyant un courrier mentionnant ses nom, prénom, numéro de site, et en y joignant une copie de sa pièce d'identité à l'adresse de facturation mentionnée dans la présente convention.

Fait à \_\_\_\_\_,

Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,

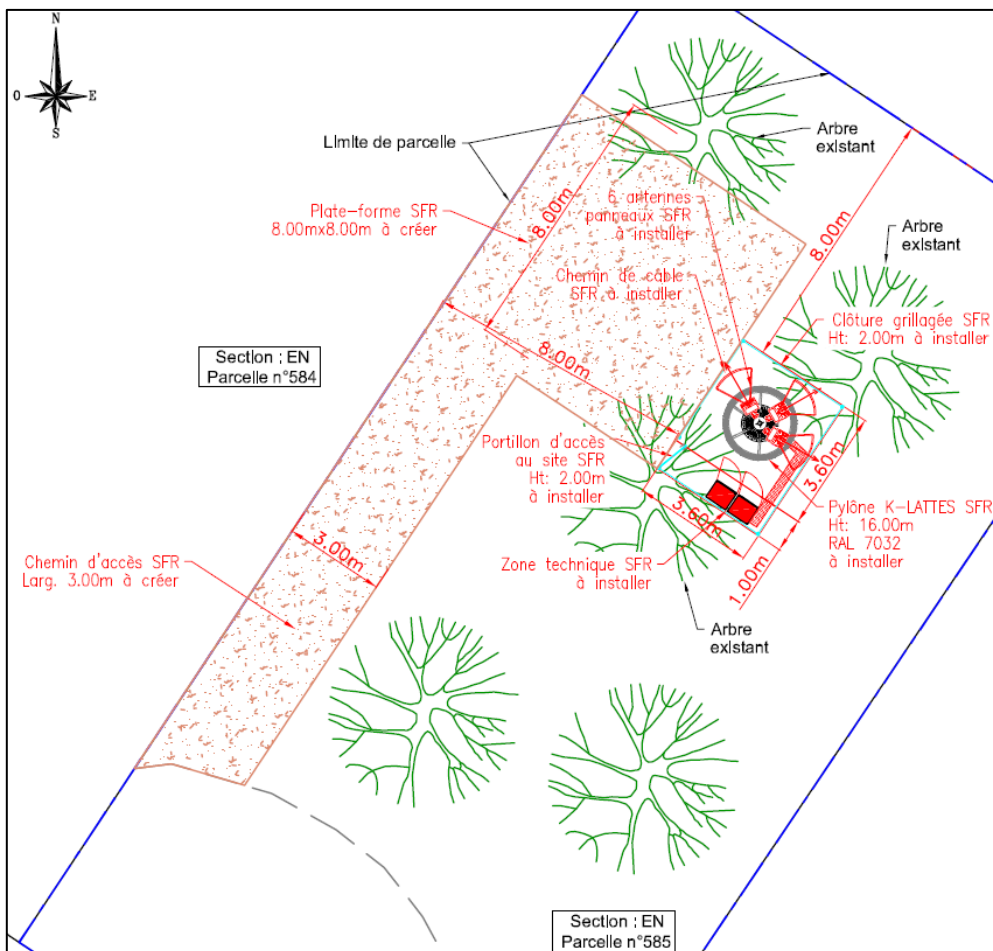
En DEUX exemplaires originaux

De \_\_\_\_ pages chacun.

POUR "LE PROPRIETAIRE"

POUR "SFR"  
**M. Jean-Marc BERTI**  
**Responsable Patrimoine Sud**

# ANNEXE 1 : PLAN DES SURFACES LOUEES & PHOTOMONTAGES



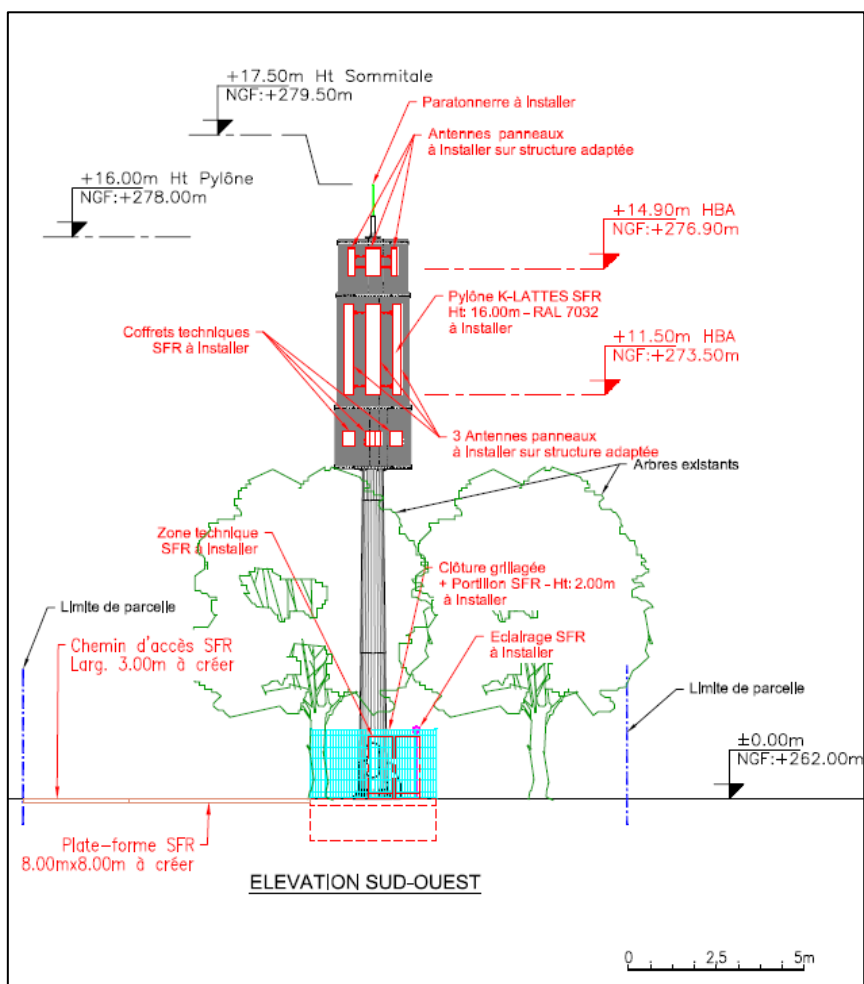
AR-Préfecture du Doubs

Acte certifié exécutoire

025-252508288-20241223-24-DE

Réception par le préfet : 23-12-2024

Publication le : 24-12-2024



Janvier 2017

# Antennes-relais de téléphonie **mobile**



[www.radiofrequences.gouv.fr](http://www.radiofrequences.gouv.fr)

AR-Préfecture du Doubs

025-252508288-20241223-24-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23-12-2024

Publication le : 24-12-2024



**La téléphonie mobile** est aujourd'hui une technologie de communication très courante dans le monde. En France, environ 92% de la population utilise des téléphones mobiles.

Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire.

Ce réseau est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs. En effet, si depuis l'origine la téléphonie mobile permet de transmettre de la voix et des textes courts SMS (antennes-relais 2G de 2<sup>e</sup> génération ou 2G), aujourd'hui beaucoup d'autres usages se développent comme les MMS vidéo, l'accès à internet, la télévision, ... (antennes-relais de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> génération 3G et 4G).

### QUE SAIT-ON DES EFFETS SANITAIRES LIÉS AUX ANTENNES-RELAIS ?

Que disent les experts ?

Il est établi qu'une exposition aiguë de forte intensité aux champs électromagnétiques radiofréquences peut provoquer des effets thermiques, c'est-à-dire une augmentation de la température des tissus. C'est pour empêcher l'apparition de ces effets thermiques que des valeurs limites d'exposition ont été élaborées.

Des interrogations subsistent sur d'éventuels effets à long terme pour des utilisateurs intensifs de téléphones mobiles, dont l'usage conduit à des niveaux d'exposition très nettement supérieurs à ceux qui sont constatés à proximité des antennes-relais. C'est la raison pour laquelle les champs électromagnétiques radiofréquences ont été classés, en mai 2011, par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) en « peut-être cancérigène », en raison d'un nombre très limité de données suggérant un effet

#### Chiffres clés

##### • Fréquences :

GSM (2G) : 900 MHz et 1800 MHz  
UMTS (3G) : 900 MHz et 2100 MHz  
LTE (4G) : 700 MHz, 800 MHz, 1800 MHz et 2600 MHz

• Puissances : 1 Watt à quelques dizaines de Watts

• Portées : 1 à 10 km



#### Recherche

Afin d'améliorer les connaissances sur les effets sanitaires des radiofréquences, l'Anses a été dotée par l'État d'un fonds de 2 M€ par an, alimenté par une imposition additionnelle sur les opérateurs de téléphonie mobile



cancérigène chez l'homme et de résultats insuffisants chez l'animal de laboratoire, rejoignant en cela l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), publié en 2009 et mis à jour en 2013.

Les conclusions de l'évaluation des risques ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés.

Certaines publications évoquent néanmoins une possible augmentation du risque de tumeur cérébrale, sur le long terme, pour les utilisateurs intensifs de téléphones portables. Les conclusions de l'expertise sont donc en cohérence avec le classement proposé par le CIRC. Par ailleurs, l'expertise



fait apparaître, avec des niveaux de preuve limités, différents effets biologiques chez l'Homme ou chez l'animal : ils peuvent concerner le sommeil, la fertilité mâle ou encore les performances cognitives. Des effets biologiques, correspondant à des changements généralement réversibles dans le fonctionnement interne de l'organisme, peuvent ainsi être observés. Néanmoins, les experts de l'Agence n'ont pu établir un lien de causalité entre les effets biologiques décrits sur des modèles cellulaires, animaux ou chez l'Homme et d'éventuels effets sanitaires qui en résulteraient.

Compte tenu de ces éléments, il n'apparaît pas fondé, sur une base sanitaire, de proposer de nouvelles valeurs limites d'exposition pour la population générale.

### PEUT-ON ÊTRE HYPERSENSIBLE AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES ?

Ce terme est utilisé pour définir un ensemble de symptômes variés et non spécifiques à une pathologie particulière (maux de tête, nausées, rougeurs, picotements...) que certaines personnes attribuent à une exposition aux champs électromagnétiques. Toutefois, l'Anses indique qu'en l'état actuel des connaissances, « aucune preuve scientifique d'une relation de causalité entre l'exposi-

tion aux radiofréquences et l'hypermotilité électromagnétique n'a pu être apportée jusqu'à présent ».

Néanmoins, on ne peut ignorer les souffrances exprimées par les personnes concernées.

C'est pourquoi un protocole d'accueil et de prise en charge de ces patients a été élaboré en collaboration avec les équipes médicales de l'hôpital Cochin à Paris. Dans ce cadre, les personnes peuvent être reçues dans différents centres de consultation de pathologie professionnelle et environnementale (CCPP).

### QUELLES SONT LES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION ?

Les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont fixées, en France, par le décret 2002-775 du 3 mai 2002 et permettent d'assurer une protection contre les effets établis des champs électromagnétiques radiofréquences. À l'image de la grande majorité des pays membres de l'Union européenne, celles-ci sont issues de la recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques et conformes aux recommandations de l'OMS (Organisation mondiale de la santé).

#### Valeurs limites d'exposition

- 2G : 41 à 58 V/m
- 3G : 41 à 61 V/m
- 4G : 36 à 61 V/m
- Radio : 28 V/m
- Télévision : 31 à 41 V/m

**On mesure l'intensité du champ électrique en volts par mètre (V/m).**



### QUELLES SONT LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ?

1) Obtention d'autorisations préalables au niveau national

Préalablement au déploiement d'un réseau mobile, l'autorité de régulation des communications électroniques et des postes

[ARCEP] délivre une autorisation individuelle d'utilisation des fréquences à l'opérateur. Ce dernier peut déployer son réseau en installant des antennes-relais.

☞ Tous les émetteurs d'une puissance de plus de 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'Agence nationale des fréquences (ANFR) pour pouvoir émettre. Les émetteurs d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts sont uniquement soumis à déclaration.

## 2) Information et concertation au niveau local

☞ Les exploitants d'antennes existantes sur une commune transmettent, à la demande du maire ou du président d'intercommunalité, un dossier établissant l'état des lieux des antennes concernées.

☞ Les exploitants de nouvelles antennes-relais informent par écrit le Maire ou le président de l'intercommunalité dès la phase de recherche d'implantation et lui transmettent un dossier d'information 2 mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

☞ Les exploitants d'antennes-relais qui souhaitent les modifier de façon substantielle et dont la modification serait susceptible d'avoir un impact sur le niveau de champs électromagnétiques émis doivent transmettre au maire ou au président d'intercommunalité un dossier d'information deux mois avant le début des travaux.

☞ Pour les installations radioélectriques ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme (exemple : antennes implantées sur des pylônes existants d'opérateurs de communications électriques, de TDF ou de RTE), la transmission du dossier d'information a lieu au moins 2 mois avant le début de l'implantation de l'installation.

☞ À la demande du Maire, le dossier d'information peut contenir une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques

générée par l'installation selon les lignes directrices publiées par l'Agence nationale des fréquences.

☞ Le dossier d'information et la simulation d'exposition (lorsqu'elle a été demandée) sont mis à disposition des habitants de la commune concernée au plus tard 10 jours après leur communication au Maire. Les habitants ont ensuite 3 semaines pour formuler leurs observations lorsque le Maire ou le président de l'intercommunalité leur ont donné cette possibilité.

☞ Le Préfet peut, lorsqu'il estime qu'une médiation est requise, réunir une instance de concertation de sa propre initiative ou à la demande du Maire ou du président de l'intercommunalité.

## 3) Respect des règles d'urbanisme

Quelle que soit leur hauteur, les antennes émettrices ou réceptrices, installées sur le toit, la terrasse ou le long d'une construction existante, sont soumises à :

☞ déclaration préalable lorsque ni l'emprise au sol ni la surface de plancher n'excède 20 m<sup>2</sup> (article R.421-17 a) et f) du code de l'urbanisme) ;

☞ permis de construire au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher (article R. 421-14 a) du code de l'urbanisme) ;

Les antennes au sol constituent des constructions nouvelles et sont soumises, en application des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, à

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup> sans excéder 20 m<sup>2</sup> ;

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que ni la surface de



**Pour en savoir plus :**

[www.radiofrequences.gouv.fr](http://www.radiofrequences.gouv.fr)



Photo : Antenne Toiture/Ile-de-France  
©Arnaud Bouissou/MEDDE

conception graphique et impression : MEEM/SPSS/ATL2 - A. SAMY  
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

plancher ni l'emprise au sol n'excède 5 m<sup>2</sup> ;  
permis de construire lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup> ; permis de construire, quelle que soit leur hauteur, lorsque l'emprise au sol ou la surface de plancher excède 20 m<sup>2</sup>.

Ces obligations sont renforcées en site classé ou en instance de classement, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords de monuments historiques.

Les installations qui ne sont soumises à aucune formalité (pas de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble existant, moins de 12 mètres de hauteur, et local technique de moins de 5 m<sup>2</sup>) doivent néanmoins respecter les règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, les règles du plan local d'urbanisme [article L. 421-8 du code de l'urbanisme].

#### QUI CONTRÔLE L'EXPOSITION DU PUBLIC ?

L'Agence nationale des fréquences (ANFR) est chargée du contrôle de l'exposition du public. Les résultats des mesures peuvent être consultés sur le site [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr). Les organismes chargés des mesures sur le terrain doivent répondre à des exigences d'indépendance et de qualité : ils sont obligatoirement accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Toute personne peut faire réaliser gratuitement une mesure d'exposition tant dans des locaux d'habitations privés que dans des lieux accessibles au public (formulaire de demande sur le lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35088>). Une telle demande doit être signée par un organisme habilité (collectivités territoriales,

associations agréées de protection de l'environnement, fédérations d'associations familiales...) avant d'être adressée à l'ANFR. Par ailleurs, l'ANFR a pour mission de préciser la définition des points atypiques, lieux dans lesquels le niveau d'exposition aux champs électromagnétiques dépasse substantiellement celui généralement observé à l'échelle nationale, puis de les recenser et vérifier leur traitement, sous réserve de faisabilité technique.

**ANNEXE 3 : FICHE DE DEMANDE D'INTERRUPTION TEMPORAIRE DES EMISSIONS D'UN SITE  
POUR LES BESOINS D'UNE INTERVENTION BAILLEUR**

La demande doit être adressée au moyen de la présente fiche, dûment complétée par le Bailleur (ou son mandataire), et adressée par courrier ou courriel, au PRENEUR - Guichet Unique du Patrimoine – au moins dix **(10) jours ouvrés avant l'intervention** afin de garantir la planification de l'interruption de service requise :

Une seule adresse e-mail : **patrimoine@sfr.com**

**Informations**

Référence G2R du Site : \_\_\_\_

Demandeur (propriétaire / syndic / ou mandataire)

\_\_\_\_

Nature de l'Intervention programmée par le bailleur (travaux ...) \_\_\_\_

Lieu / adresse de l'Intervention \_\_\_\_

Type de site du PRENEUR : ☐ Pylône ☐ Château d'eau ☐ Toiture Terrasse d'Immeuble  
☐ Eglise ☐ Silo ☐ Autre (à préciser) \_\_\_\_

Nom & Coordonnées de l'intervenant (propriétaire ou son prestataire)

\_\_\_\_

\_\_\_\_

Date & heure du début de l'intervention : \_\_/\_\_/\_\_\_\_ \_\_h\_\_

Durée prévisionnelle de l'intervention en nombre de jours : \_\_\_\_

Désignation des éventuelles entreprises sous-traitantes intervenantes :

\_\_\_\_

\_\_\_\_

NOM DU DEMANDEUR / BAILLEUR	ADRESSE	TELEPHONE	SIGNATURE

Le \_\_/\_\_/\_\_\_\_

A \_\_\_\_

## ANNEXE 4 : FICHE D'ACCES ET CONTACTS BAILLEUR

### 1. IDENTIFICATION DU SITE ET DU BAILLEUR

NOM DU SITE :

N° G2R :

NOM DU BAILLEUR SIGNATAIRE :

Nom/Prénom de l'interlocuteur :

Fonction :

Tel :

Mail :

BAILLEUR REPRESENTE PAR CABINET DE GESTION :

OUI ☐

NON ☐

Nom :

Nom/Prénom de l'interlocuteur :

Fonction :

Tel :

Mail :

### 2. CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES

AUTORISATION DE POSER UNE BOITE A CLEF :

OUI ☐

NON ☐

CODE D'ACCES :

ACCES 24/24 H EN MAINTENANCE PREVENTIVE :

OUI ☐

NON ☐

GARDIEN OU PERSONNE A CONTACTER SUR SITE :

Nom :

Adresse :

Horaire :

Tél :

Mail :

COMMENTAIRES ACCES :

### 3. CONTACTS

Le Guichet Unique du Patrimoine (GUP) est à la disposition du Bailleur :

\* du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00

\* une seule adresse : patrimoine@sfr.com

### 4. VALIDATION BAILLEUR

Commentaire :

Fait à :

Signature Bailleur :



## ANNEXE 5 : MODELE DE FACTURE

Le PROPRIETAIRE présentera une facture/ un titre de recette référencé G2R, faisant apparaître le numéro de TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé à :

SFR  
Service comptabilité – GLS  
16 rue du Général Alain du Boissieu  
75015 PARIS  
comptabilitegls@sfr.com

**La première d'entre elles sera accompagnée d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant TVA du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti (\*).**

(\*)A l'assujettissement à la TVA du bailleur : si TVA, alors obligatoirement numéro de TVA intracommunautaire (règles fiscales) et SIRET.

*La facture devra à minima comprendre les éléments indiqués ci-dessous pour en faciliter son traitement.*

Mr & Mme NOM PRENOM  
ADRESSE  
CP VILLE

SFR  
Comptabilité GLS  
16, rue du Général Alain de Boissieu  
75015 PARIS

xxx, le xxxxxxxx

Facture de location n°

N° G2R :	XXXX
Adresse bien loué :	XXXX
Loyer convention	XXXX €
<input type="checkbox"/> Indice de base	XXXX
Indice d'actualisation	XXXX
<input type="checkbox"/> Indexation au taux fixe de :	XXXX
Période de facturation du	JJ/MM/AAAA au JJ/MM/AAAAA
Loyer réévalué	XXXX

Total à payer HT :	XXXX €
<input type="checkbox"/> TVA : XXXX €	<input type="checkbox"/> NON ASSUJETTI
Total à payer TTC :	XXXX €

N° SIRET : Néant  
N° TVA intracommunautaire : Néant

Ce montant sera viré sur compte n°BIC IBAN : XXX