

N° 2012-023

VILLE DE BRIANÇON



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Mercredi 25 janvier 2012** à 19 h 00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **M. Gérard FROMM, Maire.**

**CONVOCAATION**

Date	19/01/2012
Affichage	19/01/2012

**NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	29	4

THEME : **BAUX ET  
CONVENTIONS 1**

OBJET : **MISE A DISPOSITION  
SITE DE « LA CROIX DE  
TOULOUSE » AU PROFIT  
D'ORANGE FRANCE.**

**Etaient Présents** : POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe.

**Etaient Représentés** :

CIRIO Raymond pouvoir à Gérard FROMM.  
MARCADET Didier pouvoir à MUSSON Pascal.  
NUSSBAUM Richard pouvoir à ROUBAUD Sabin.  
ESCALLIER Karine pouvoir à SEZANNE Philippe.

**Absents-Excusés** :

CIRIO Raymond, MARCADET Didier, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine.

**Secrétaire de Séance** : DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Gérard FROMM.

La Société Anonyme « ORANGE FRANCE », dans le cadre de son activité d'opérateur de communication électronique a implanté, depuis 1991, divers équipements techniques nécessaires à la réalisation de son objet social sur le site dit de « La Croix de Toulouse » figurant au cadastre de la commune sous le numéro 170 de la section A.

Cette occupation a fait l'objet d'une convention de 1991 à avril 2000, sans clause de reconduction. L'opérateur Orange a poursuivi son activité sans titre depuis cette date.

Afin de régulariser cette situation, la société « ORANGE FRANCE » propose de régulariser un contrat de bail, dont projet est ci-joint à la présente délibération, permettant de préciser les charges et conditions de chacune des parties et notamment les conditions dans lesquelles le site dit de « La Croix de Toulouse » sera exploité par des systèmes de radiocommunication avec les mobiles.

Considérant que la durée du bail sera de DOUZE (12) années renouvelables par périodes de SIX (6) ans à la demande expresse de l'un des co-contractants ;

Considérant que le bail sera consenti et accepté moyennant le versement, à termes échus, d'un loyer annuel s'élevant à la somme de 3.900,00 € (Trois mille neuf cent euros) augmenté annuellement à date anniversaire de 2 % ;

Considérant que la société « ORANGE FRANCE » s'engage à verser la somme de 10.000,00 € (Dix mille euros) au titre de l'occupation du site dont il s'agit pour la période d'Avril 2000 à Juin 2011 inclus.

Ces dispositions sont applicables à compter du 01<sup>er</sup> janvier 2012.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter les propositions ci-dessus,
- D'approuver le projet de bail ci-joint,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune le projet de bail ci-joint ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
  
Gérard FROMM



TRANSMIS LE 27 JAN. 2012  
PUBLIÉ LE 27 JAN. 2012  
NOTIFIÉ LE 30 JAN. 2012



SITE : LA CROIX DE TOULOUSE

CODE : 12J4



## PROJET DE BAIL

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Commune de Briançon**, domiciliée 1, Rue Aspirant Jan 05100 BRIANÇON, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité en vertu d'une délibération n°2012-++++ du Conseil Municipal en date du ++++ dont une copie est annexée aux présentes.

Ci-après dénommé « *Le Bailleur* »

D'une part,

ET

**ORANGE FRANCE**, Société Anonyme, au capital de 2.096.517.960 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro B 428 706 097, dont le siège social est sis au 1 avenue Nelson Mandela - 94745 Arcueil cedex, représentée par **Monsieur Yves BERENGUER** en sa qualité de Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Sud-Est agissant au nom d'Orange France.

Ci-après dénommé « *Le Preneur* »

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Exposé

« Le Preneur », dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, doit procéder pour l'exploitation de ces réseaux à l'implantation d'« Equipements Techniques ».

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de signer un contrat de bail pour l'implantation d'« Equipements Techniques » sur l'immeuble dont « Le Bailleur » déclare être propriétaire.

Sis Lieu-dit « La Croix de Toulouse » 05100 BRIANÇON

Parcelle cadastrée section A numéro 170

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, « le Bailleur » observera un comportement impartial et équitable à l'égard du « Preneur ».

Le présent exposé fait partie intégrante du présent bail.

### ARTICLE I - OBJET DU CONTRAT

« Le présent contrat a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue au Preneur, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des « Equipements Techniques ».

Par « Equipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou des support(s) d'antennes, des câbles et chemins de câbles, des armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications. »

#### **ARTICLE II - EMBLEMES MIS À DISPOSITION PAR « LE BAILLEUR »**

« Le Bailleur » s'engage à mettre à la disposition du « Preneur », au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements d'une surface de 220 m<sup>2</sup>, dont les plans figurent en Annexe II.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place les « Equipements Techniques » du « Preneur » nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications avec les mobiles.

#### **ARTICLE III - PROPRIETE**

Les « Equipements Techniques » installés sont et demeurent la propriété du « Preneur ». En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits « Equipements Techniques ».

#### **ARTICLE IV - ETAT DES LIEUX**

Lors de la mise à disposition effective des emplacements, un état des lieux, annexé aux présentes (Annexe IV), sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

#### **ARTICLE V - CONDITIONS D'ACCES**

Orange France, ainsi que toute personne mandatée par elle, auront libre accès au site, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, tant pour les besoins de l'installation de ses « Equipements Techniques », que pour ceux de leur maintenance et entretien.

« Le Bailleur » s'engage à informer dans les plus brefs délais « le Preneur » de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre au « Preneur » tous les nouveaux moyens d'accès.

Etant ici précisé que la route permettant l'accès au site n'étant pas déneigée, le preneur déclare en faire son affaire personnelle et prendre, le cas échéant, à sa charge pleine et exclusive le coût de la viabilité le tout dans le respect des contraintes réglementaires en matière d'environnement.

#### **ARTICLE VI - AUTORISATIONS**

« Le Preneur » fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires (*Il s'agit des éventuels permis de construire, déclarations préalables...*).

A cet effet, « le Bailleur » s'engage à fournir au « Preneur », dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des « Equipements Techniques » visés par les présentes, « le Preneur » pourra soulever la résolution (*Un contrat résolu est un contrat qui est censé n'avoir jamais existé. Dès lors chacune des parties doit se retrouver dans la même situation qu'avant la signature du*



contrat) de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **ARTICLE VII - TRAVAUX D'AMENAGEMENT, ENTRETIEN, REPARATION DES LIEUX LOUES**

### **VII.1 - Travaux d'aménagement dans les lieux loués**

« Le Bailleur » accepte que « le Preneur » réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'opérateur de téléphonie mobile et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

A la demande du « Bailleur », « le Preneur » s'engage à lui remettre un descriptif technique desdits travaux d'aménagement.

« Le Preneur » devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses « Equipements Techniques » en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art et la réglementation en matière de protection environnementale.

### **VII.2 - Entretien des emplacements loués**

« Le Preneur » s'engage à maintenir les emplacements loués en bon état d'entretien locatif durant la durée de leur occupation.

« Le Bailleur » s'engage quant à lui à assurer au « Preneur » une jouissance paisible des emplacements loués, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements loués.

### **VII.3 - Entretien des Equipements Techniques**

« Le Preneur » devra entretenir ses « Equipements Techniques » dans les règles de l'art et dans le respect de la réglementation en matière de protection environnementale, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

De la même façon, « le Bailleur » s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des « Equipements Techniques » du « Preneur » ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

### **VII.4 - Raccordement en énergie**

« Le Preneur » souscrira en son nom l'abonnement nécessaire au fonctionnement de ses « Equipements Techniques ».

### **VII.5 - Modifications / Extensions des Equipements Techniques**

Les « Equipements Techniques » implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et/ou extensions que « le Preneur » jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le présent bail.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et/ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au « Bailleur » pour accord. Elles seront effectuées aux frais du « Preneur ».

Cependant, « le Bailleur » s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du « Preneur » de nouveaux emplacements si ces modifications et/ou extensions le nécessitaient.

#### **VII.6 - Réparations**

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration du présent bail et qui seraient nécessaires au bon entretien ou à la réparation de l'immeuble, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des « Equipements Techniques » mis en place par « le Preneur », « le Bailleur » devra en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois avant le début des travaux.

« Le Bailleur » s'engage, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre au « Preneur » de transférer et de continuer d'exploiter ses « Equipements Techniques » dans des conditions techniques similaires à celles des présentes.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée, « le Preneur » pourra, sans préavis, résilier le présent bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception, cette résiliation n'ouvrant au « Bailleur » aucun droit à indemnisation.

Le loyer visé à l'article XV sera, soit diminué du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation du bail, calculé au prorata temporis.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où « le Bailleur » aurait consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son immeuble « le Bailleur » s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

#### **ARTICLE VIII - RETRAIT DES EQUIPEMENTS**

A l'échéance du terme du présent bail, pour quelque cause que ce soit, « le Preneur » reprendra les « Equipements Techniques » qu'il aura installés dans l'immeuble objet du bail.

« Le Preneur » s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

#### **ARTICLE IX - COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE**

« Le Bailleur » ne pourra créer ou laisser créer de Nouveaux Equipements susceptibles de nuire aux « Equipements Techniques » déjà en place.

« Le Bailleur » s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de « Nouveaux Equipements », à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les « Equipements Techniques » déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que les « Nouveaux Equipements » envisagés nuiraient aux « Equipements Techniques » en place, « le Bailleur » s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des « Nouveaux Equipements » avec ceux existants.



Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les « Nouveaux Equipements » projetés ne pourront être installés.

« Le Bailleur » s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les contrats le liant au demandeur.

## **ARTICLE X - OBLIGATIONS DES PARTIES**

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code Civil.

### **X.1 - Cession - Sous-location**

« Le Bailleur » autorise expressément « le Preneur » à sous-louer les lieux loués dans les mêmes droits et conditions qu'aux présentes. « Le Bailleur » autorise d'ores et déjà la cession du présent bail. La cession de bail sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. Dans cette hypothèse, « le Bailleur » sera avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les parties pourront changer leur raison sociale sans que les droits et obligations du présent bail soient modifiés.

### **X.2 - Opposabilité au futur acquéreur**

Le présent bail est opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble. Ainsi, « Le Bailleur » devra en rappeler l'existence à tout acquéreur.

### **X.3 - Environnement législatif et réglementaire**

Pendant toute la durée du bail, « le Preneur » s'assurera que le fonctionnement de ses « Equipements Techniques » est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et, spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du Code des Postes et Communications Electroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour plus de précision, « le Bailleur » se reportera à l'annexe jointe « les antennes-relais et la santé » où il trouvera des informations utiles sur la réglementation en vigueur, les connaissances scientifiques, le « Guide des relations entre opérateurs et communes » élaboré entre l'Association des Maires de France (AMF) et l'Association Française des Opérateurs Mobiles (AFOM).

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour « le Preneur » de s'y conformer dans les délais légaux, celui-ci suspendra les émissions des « Equipements Techniques » concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

« Le Bailleur » 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 Bailleur » reconnaît, par ailleurs, être parfaitement informé et qu'il s'engage, en outre, à respecter.

De même, « le Bailleur » 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 Bailleur » s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de 15 jours

minimum, « le Preneur » de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité des « Equipements Techniques » afin que « le Preneur » puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

#### **X.4 - Exposition à l'amiante**

« Le Bailleur » déclare et garantit que les « Equipements Techniques » du « Preneur » sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R.1334-14 à R.1334-22 du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE XI - RESPONSABILITE**

#### **XI.1 - Entre les parties**

Chaque partie au présent bail supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui 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 ses « Equipements Techniques », objets du présent bail.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

#### **XI.2 - A l'égard des tiers**

Chaque partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou l'occasion du présent bail.

### **ARTICLE XII - ASSURANCES**

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci-avant et s'engage à informer les assureurs des renonciations à recours consenties dans le cadre du présent bail.

### **ARTICLE XIII - DUREE**

Le présent bail est consenti pour une **durée de 12 (douze) ans**, qui prendra effet à compter du **01<sup>er</sup> Janvier 2012**. Il sera **renouvelé de plein droit par périodes de 6 (six) ans**, sauf **dénonciation par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, 24 (vingt-quatre) mois avant la date d'expiration de la période en cours**.

Cette dénonciation ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

### **ARTICLE XIV - RESILIATION**

En cas de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées au « Preneur » pour l'exploitation de systèmes de radiocommunications avec les mobiles, ainsi qu'en cas de force majeure rendant impossible l'exercice de l'activité du « Preneur », le présent bail perdra tout objet. Dans ce cas, « le Preneur » se réserve la possibilité de résilier de plein droit le bail à tout moment, à charge pour lui de prévenir « le Bailleur » par lettre recommandée avec accusé de réception.

Outre le cas mentionné à l'article VII.6, « le Preneur » pourra, pour toute raison technique impérative ou/et en cas de modification de l'architecture de son réseau, résilier à tout moment le



présent bail, moyennant un préavis de six (6) mois, adressé au « Bailleur » par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-exécution, par l'une ou l'autre des parties, des ses obligations au présent bail, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un (1) mois à compter de sa présentation, résilier de plein droit le présent bail par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, « le Preneur » ne sera redevable que du loyer en cours, sans autre indemnisation.

#### **ARTICLE XV - LOYER**

Le présent bail est accepté moyennant un **loyer annuel de : 3 900,00 € (Trois mille neuf cents euros) nets**, toutes charges incluses, qui prendra **effet à compter du 01<sup>er</sup> Janvier 2012**.

De convention expresse entre les parties, le loyer sera **augmenté annuellement de 2 %**. Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire d'effet du présent bail, soit le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, sur la base de la redevance de l'année précédente.

Il est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire d'effet du présent bail.

En cas de résiliation du présent bail à l'initiative du Bailleur, ce dernier s'engage à rembourser le Preneur sur la base de 3 900,00 € (Trois mille neuf cents euros) net (si le bailleur n'a pas opté pour la TVA), calculés prorata temporis entre la durée initialement prévue par les présentes et la durée réelle de mise à disposition.

Etant ici précisé que la SA Orange France utilisant le site ci-dessus désigné à l'article II - Emplacements mis à disposition par le bailleur, objet du présent bail, depuis Avril 2000, la SA Orange France s'engage à verser, à la signature du présent bail, la somme de 10.000,00 € (Dix mille euros) à titre d'indemnisation compensatoire, ce que « le Preneur » reconnaît et accepte d'ores et déjà.

La facture est à établir au nom de :

Orange France  
Unité de Pilotage Réseau  
Gestion Immobilière  
Buoparc Bt H  
18/24 Rue Jacques Réattu  
13009 MARSEILLE

« Le Bailleur » certifie au « Preneur » ne pas être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer « le Preneur » de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les factures porteront les références suivantes : La Croix de Toulouse site 12J4

Les factures, y compris la première, seront payables par virement à 60 jours à compter de leur date d'émission. « Le Bailleur » transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe I (RIB, RIP ou RICE, un extrait

Kbis datant de moins de 3 mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

Pour le paiement de la première échéance, un délai supplémentaire de 30 jours est nécessaire au « Preneur » afin que le référencement du « Bailleur » puisse être effectué par les services financiers du « Preneur » sous réserves que « le Bailleur » transmette, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement de la redevance (voir liste en Annexe I).

Les factures sont à établir au nom de :

Orange France  
Unité de Pilotage Réseau  
Gestion Immobilière  
Buoparc Bt H  
18/24 Rue Jacques Réattu  
13009 MARSEILLE

Les titres de recette porteront les références suivantes :

Nom du site : La Croix de Toulouse

Code NIDT : 12J4

#### **ARTICLE XVI - CONFIDENTIALITE**

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielle toutes les informations concernant l'autre partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication des dites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite du « Preneur », « le Bailleur » s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par « le Preneur » ou ses filiales, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

« Le Bailleur » se porte garant de la bonne exécution de la présente obligation de confidentialité par ses dirigeants, ses représentants, ses salariés, ses sous-traitants et, plus généralement, ses collaborateurs et ses préposés quels qu'ils soient.

« Le Bailleur » s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la résiliation ou de la cession du présent bail, quel qu'en soit le motif.

Sont considérés comme confidentiels par nature tous documents, toutes informations ou données, quel qu'en soit le support qu'elles ont échangé au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution du présent bail.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.



## ARTICLE XVII - PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois (3) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent dans lequel est situé l'immeuble objet du présent bail.

## ARTICLE XVIII - NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

## ARTICLE XIX ENREGISTREMENT

Le présent bail fera l'objet d'une présentation volontaire à l'enregistrement expressément accepté par les parties.

Cette formalité sera effectuée par le Preneur, à ses frais exclusifs.

## ARTICLE XX - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

« Le Bailleur » : La Commune de Briançon 1 rue Aspirant Jan 05100 BRIANÇON

« Le Preneur » : Monsieur le Directeur d'Orange France en ses bureaux.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux, à Briançon, le

*Pour « le Preneur »  
Le Directeur,*

**Yves BERENGUER**

*Pour « le Bailleur »  
Le Maire,*

**Gérard FROMM**

## LISTE des ANNEXES :

Annexe I : pièces justificatives à joindre OBLIGATOIREMENT aux présentes ;

Annexe II : plans ;

Annexe III : Informations pratiques

Annexe IV : état des lieux

Annexe V : fiche santé

**ANNEXE I**  
**PIECES JUSTIFICATIVES**  
**A JOINDRE AUX PRESENTES**

Contrat de bail pour le site N° 

1	2	J	4															
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Titulaire du contrat (le Bailleur) : Mairie de Briançon

Mandataire ou représentant (le cas échéant) : Monsieur FROMM Gérard

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des factures dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Merci de cocher pour chaque pièce (ou information) adjointe au contrat

Le bailleur est :

- personne physique non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers
- personne morale non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations

RIB ou RIP original

RIB ou RIP original

Extrait SIREN

numéro de SIRET (14 chiffres)  

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Code APE (4 chiffres et 1 lettre)

--	--	--	--	--	--	--	--

- personne physique ou morale inscrite au RCS ou au répertoire des métiers

RIB ou RIP original

Numéro de SIRET (14 chiffres)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Code APE (Activité Principale Exercée) (4 chiffres et 1 lettre)

--	--	--	--	--	--	--	--

Extrait Kbis original de moins de 1 mois

Extrait SIREN

- Le bailleur est assujetti à la TVA

Numéro de TVA

intracommunautaire

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- TVA sur les débits
- TVA sur les encaissements  
(cocher la case correspondant à votre régime TVA).

(2 lettres + 11 chiffres)

Indiquer :

une adresse e-mail (pour les avis de virement)

'urbanisme@mairie-briancon.fr'

(celle du mandataire le cas échéant)

un numéro de téléphone

04.92.21.53.15



estrotto1  
TOULOUSE

170

171

172







Parcelle	Titre	Nom	Adresse	Surface
A 170		7210 COMMUNE DE BRIANCON	05100 BRIANCON	5920
A 171		7210 COMMUNE DE BRIANCON	05100 BRIANCON	188
A 172		7210 COMMUNE DE BRIANCON	05100 BRIANCON	98

ANNEXE III

INFORMATIONS PRATIQUES

Nom du site : La Croix de Toulouse

Code du site : 12J4

Interlocuteurs ORANGE France :

1) Gestion Immobilière :

Orange France  
Unité Pilotage Réseau Sud Est  
Europarc Bt H 18/24 Rue Jacques Réattu  
13009 MARSEILLE  
Téléphone ligne directe : Dominique MARCET au 04 96 12 88 92  
Téléphone : 0 800 835 841 N° VERT GRATUIT Télécopie : 04 96 12 88 15

2) Maintenance des sites et accès :

24H/24 7 Jours sur 7  
Point d'entrée patrimoine :  
Téléphone : 0810 358 300

Orange France  
Unité Pilotage Réseau Sud Est  
Europarc Bt H 18/24 Rue Jacques Réattu  
13009 MARSEILLE

Interlocuteurs propriétaire :

1) Service administratif :

Madame Deslandes  
Téléphone : 04.92.21.53.15 Télécopie : .....  
Adresse : 1 rue Aspirant Jan 05100 BRIANCON  
Adresse mail (pour les avis de virements) : 'urbanisme@mairie-briancon.fr'

2) Service technique :

Madame / Monsieur .....  
Téléphone : ..... Télécopie : .....  
Adresse : .....

3) Autres :

Madame / Monsieur .....  
Téléphone : ..... Télécopie : .....  
Adresse : .....

4) Conditions d'accès : 24H/24H 7J/7J



ANNEXE IV

ETAT DES LIEUX



Les antennes-relais reçoivent et transmettent les communications. Elles sont indispensables pour qu'un téléphone portable fonctionne. Entre le téléphone mobile et l'antenne-relais, l'appel est acheminé à travers les airs. C'est l'antenne-relais qui va transformer les ondes en signal électrique quand on reçoit un appel.

Les autorités sanitaires concluent  
**aide-mémoire n°304 de l'OMS, mai 2006**  
<http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs304/fr/index.html>  
 « Les stations de diffusion de la radio et de la télévision fonctionnent depuis au moins 50 ans sans qu'on ait constaté d'effets indésirables sur la santé. ».../...  
 « Compte tenu des très faibles niveaux d'exposition et des résultats des travaux de recherche obtenus à ce jour, il n'existe aucun élément scientifique probant confirmant d'éventuels effets nocifs des stations de base et des réseaux sans fil pour la santé. »  
**Site Internet du Ministère de la Santé, 17 juin 2008**  
[http://www.solidarite-jeunesse-sports.gouv.fr/dossiers/sante/telephones-mobiles-leurs-stations-base-sans-fil/effets-sante.html?var\\_recherche=telephonie%20mobile](http://www.solidarite-jeunesse-sports.gouv.fr/dossiers/sante/telephones-mobiles-leurs-stations-base-sans-fil/effets-sante.html?var_recherche=telephonie%20mobile)  
 « Plusieurs groupes d'experts indépendants mandatés par l'OMS, par la Commission Européenne, ou par le gouvernement français se sont penchés sur les effets sur la santé des champs électromagnétiques, au niveau mondial, européen ou national. Tous ces groupes ont conclu qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, et compte tenu des faibles niveaux d'exposition aux champs électromagnétiques autour des stations relais, l'hypothèse d'un risque pour la santé des populations vivant à proximité de ces stations ne pouvait être retenue. »  
**Règlementation**

	Limite	
GSM 900 MHz	41 V/m	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recommandations internationales de l'ICNIRP 1998</li> <li>Recommandation Européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999</li> <li>Décret 775-2002 du 3 mai 2002</li> </ul>
GSM 1800 MHz	58 V/m	
UMTS 2100 MHz	61 V/m	

**Orientation**  
 L'Association des maires de France (AMF) et l'Association française des opérateurs mobiles (AFOM) ont élaboré en 2004 le « Guide des bonnes pratiques entre maires et opérateurs ». Fin 2007 le document a été actualisé et rebaptisé « Guide des relations entre opérateurs et communes ». Conciliation des enjeux visant à  
 - une conciliation harmonieuse et un bon fonctionnement de la téléphonie mobile,  
 - une information des élus et de leurs administrés,  
 - une préservation des paysages urbains et naturels,  
 - une prise en compte des préoccupations de santé publique de la population

