

Département de l'Isère  
Arrondissement  
de LA TOUR DU PIN

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

**VILLE  
de  
MORESTEL**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique à la salle du Conseil Municipal de MORESTEL le lundi 15 mai 2023 à 19 heures 30 sous la présidence de Monsieur Frédéric VIAL, Maire.

**Etaient présents** : Céline BONVINI (arrivée à 19h45 au point n°3), Sandrine BOUVAREL, Sukran BOYRAZ, Brigitte CESAR, Laurent COUGOULIC, Alexandra DURY, Estelle GHORIS, Yoann GODET, Thierry GUILLEM, Bernard JARLAUD, Estelle KELLER, Paul LAVIE, Wilfried MADULI, Aurélie MARMONIER, Alain MOIROUX, Jean-Philippe PAUGET, Marie-Lise PERRIN, Michelle PILOZ, Stéphanie RADESIC, Frédéric VIAL.

**Ont donné pouvoir ou sont excusés** :

Céline BONVINI (pouvoir à Aurélie MARMONIER), Sandrine BUDIN (pouvoir à Michelle PILOZ), Guillaume DAVID (pouvoir à Estelle GHORIS), Sébastien GACON, Michèle GAUTHIER (pouvoir à Estelle KELLER), Christophe GUSI (pouvoir à Yoann GODET), Virginie LAURENT-MEYER (pouvoir à Alexandra DURY), Aimé VIAL (pouvoir à Frédéric VIAL)

**Date de la convocation** : 9 mai 2023

**Secrétaire de séance** : Marie-Lise PERRIN

Conseillers présents à l'ouverture : 19. Quorum atteint.

**Délibération n°52-2023 : Convention de servitude de passage – rue du train de l'Est – SDFAST Fibre Bouygues télécom**

La Société de Développement de la Fibre Au Service des Territoires (SDFAST) (Bouygues Télécom) souhaite réaliser le déploiement du réseau fibre optique sur la commune de Morestel. Après renseignement pris auprès du Département de l'Isère en charge du déploiement de la fibre, il s'avère que les opérateurs commerciaux (Orange, Free, SFR, Bouygues) doivent être présents dans le Nœud de Raccordement Optique (NRO) qui couvre le secteur pour commercialiser leurs offres sur un secteur considéré. Cette présence se matérialise par l'installation d'équipements propres à chaque opérateur dans le NRO, et par le raccordement de ces équipements via une fibre à leurs réseaux respectifs. Lorsque Bouygues Télécom tire sa fibre pour alimenter ses équipements dans le NRO, l'entreprise ne souhaite pas utiliser les fourreaux existants (fourreaux d'Orange ou de THD38), mais préfère créer ses propres infrastructures et tirer son câble dans un fourreau lui appartenant.

C'est pourquoi SDFAST sollicite la commune dans le cadre d'une convention de passage sur la parcelle AL 254 (rue du train de l'Est).

**Après délibération, à l'unanimité (26 voix pour)  
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- APPROUVE les termes de la convention de servitude de passage pour un linéaire de 49.3 mètres et 3 fourreaux soit un total de 148.8mètres mètres et le versement d'une indemnité unique de 1500 € (mille cinq cent euros) de SDFAST à la commune pour la durée de la convention de servitude dont la durée est fixée à 12 ans prorogable.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes avec SDFAST.

POUR COPIE CONFORME

Fait à MORESTEL, le 15 mai 2023

CERTIFIÉ EXECUTOIRE APRÈS TRANSMISSION EN PREFECTURE.

Frédéric VIAL

Le Maire,



## CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Entre :  
COMMUNE DE MORESTEL  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
38501 MORESTEL

Ci-après dénommée le « Propriétaire du Fonds Servant »,

Et :

La Société de Développement de la Fibre Au Service des Territoires, Société par Actions Simplifiées (SDFAST), Société anonyme au capital de 204 082 Euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 890 434 715 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 132 Bd. Camélinat 92240 Malakoff, représentée par Dominique ASTIER, Président, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommé « SDFAST »,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- SDFAST a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication.
- Pour les besoins de l'exploitation de son réseau, SDFAST doit procéder à la mise en place, sous et/ou sur le sol des terrains, de fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.
- En application des articles L45-9 et L46 du Code des Postes et des Communications Electroniques, SDFAST bénéficie d'un droit de servitude sur les propriétés privées.
- SDFAST souhaite ainsi bénéficier d'une convention de servitude de passage sur le terrain représenté par COMMUNE DE MORESTEL, propriétaire sur la commune de MORESTEL d'une parcelle de terrain cadastrée AL0254.
- Dans le cadre de ses besoins d'exploitation, SDFAST procédera à des travaux localisés au sein de cette même parcelle de terrain cadastrée.
- Cette convention permet de fixer les conditions de servitude de passage sur les Emprises.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

### Article 1 Terminologie

Les termes suivants employés dans la présente servitude de passage sont définis comme suit :

1. Convention de Servitude : désigne la charge imposée au Propriétaire du Fonds Servant sur les Emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de SDFAST comprenant la présente servitude, ses annexes et les avenants éventuels,
2. Emprise : désigne la partie de terrain ou de propriété appartenant au Propriétaire du Fonds Servant et sur laquelle ce dernier concède à SDFAST une servitude de passage.

3. **Equipements Techniques** : désigne les équipements techniques propriété de SDFAST dont les spécifications techniques sont définies en annexe 1 de la Convention de Servitude, et notamment les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques et connecteurs.
4. **Installations** : désigne le réseau de fourreaux propriété de SDFAST, installé dans les conditions de la Convention de Servitude et destiné à recevoir des Equipements Techniques.

#### **Article 2**    *Objet*

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède à SDFAST, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur les Emprises, telles que définies sur le plan figurant en annexe 1, afin d'implanter les Installations et Equipements Techniques.

#### **Article 3**    *Modalités d'exercice de la Servitude*

La Convention de Servitude donne droit à SDFAST , et à toute personne mandatée par elle, d'établir à demeure sur le sol et/ou dans le sous-sol des Emprises du Propriétaire du Fonds Servant, des Installations permettant le passage et l'installation d'Equipements Techniques, le tout dans le respect des autorisations requises pour l'exercice de l'activité de communications électroniques.

SDFAST fera réaliser et poser, à ses frais exclusifs, les Installations et Equipements Techniques mentionnés ci-après.

#### **Article 4**    *Etat des lieux*

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition de l'Emprise objet de la Convention de Servitude (état des lieux d'entrée), et à l'occasion du retrait des Equipements Techniques (état des lieux de sortie) dont les frais seront supportés par SDFAST.

#### **Article 5**    *Obligations du Propriétaire du Fonds Servant*

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage cependant à :

- Ne procéder, sauf accord préalable de SDFAST, à aucune construction, plantation d'arbres, ou modification du profil des Emprises dans la bande de servitude dont la largeur est fonction du diamètre de l'ouvrage indiqué.
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des Installations et Equipements Techniques,
- En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, dénoncer au nouvel "ayant-droit" les servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable ladite Convention de Servitude.
- En cas de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne l'accès.

#### **Article 6**    *Obligations de SDFAST*

SDFAST aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

- Remettre en état les Emprises à la suite des travaux de pose des Installations et Equipements Techniques et de toute intervention ultérieure, étant formellement précisé qu'après la réalisation des travaux, le Propriétaire du Fonds Servant conservera la libre disposition des Emprises en objet, sous réserve du respect de ses obligations au titre de l'article 5 visé ci-dessus.

- Prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,
- Indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

#### **Article 7      *Transfert du domaine***

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le transfert du terrain d'un domaine à un autre, l'existence de la Convention de Servitude.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à prévenir SDFAST de toute décision de transfert du terrain dès qu'elle en aura connaissance.

#### **Article 8      *Durée***

La Convention de Servitude entre en vigueur à la date de sa signature. Les lieux seront mis à disposition de SDFAST à cette même date.

Elle est conclue pour la durée de 12 ans, au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

#### **Article 9      *Assurances***

SDFAST s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- Sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Installations et Equipements Techniques, de son personnel,
- Les dommages subis par ses propres Installations et Equipements Techniques.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

SDFAST renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Propriétaire du Fonds Servant et ses assureurs pour tous dommages causés aux Installations et aux Equipements Techniques SDFAST.

Réciproquement, le Propriétaire du Fonds Servant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre SDFAST et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens du Propriétaire du Fonds Servant.

Chacune des Parties pourra à tout moment demander à l'autre la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

#### **Article 10     *Travaux - Réparations - Restitution des Emprises***

##### **1-      Travaux et Réparations effectués par SDFAST dans les Emprises**

Le Propriétaire du Fonds Servant accepte que SDFAST implante les installations et les Equipements Techniques décrits en annexe 1 et réalise à ses frais exclusifs dans les Emprises les travaux conformément au plan joint en annexe 1.

SDFAST devra procéder ou faire procéder à la mise en œuvre de ses Installations et de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

SDFAST fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Le Propriétaire du Fonds Servant délivrera néanmoins à SDFAST tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives, dans les formes prévues en annexe 3 de la Convention de Servitude.

SDFAST assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux Installations et aux Equipements Techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires à ceux prévus en annexe 1, SDFAST communiquera au Propriétaire du Fonds Servant leur descriptif. Le Propriétaire du Fonds Servant pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause les travaux déjà réalisés et la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de SDFAST.

## 2- Travaux effectués par le Propriétaire du Fonds Servant

En cas de travaux affectant les lieux mis à disposition et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de SDFAST, le Propriétaire du Fonds Servant en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Propriétaire du Fonds Servant fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à SDFAST de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour SDFAST ne serait trouvée, SDFAST se réserve le droit de résilier la Convention de Servitude sans contrepartie.

## 3- Restitution des Emprises mis à disposition

Les Installations et Equipements Techniques installés par SDFAST sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention de Servitude pour quelque cause que ce soit, SDFAST reprendra tout ou partie des Equipements Techniques. A première requête du Propriétaire du Fonds Servant, dans le mois de l'expiration de la Convention, SDFAST remettra les Emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

En cas de besoin d'extension de la zone, tout dévoiement de réseaux sera à la charge du permissionnaire.

## **Article 11 Libre accès aux Emprises**

SDFAST et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 2).

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira SDFAST de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Installations et/ou sur les Equipements Techniques de SDFAST, hormis le cas d'urgence dûment justifié à SDFAST.

#### **Article 12 Indemnité**

La présente Convention de Servitude est constituée moyennant le versement par SDFAST au contractant d'une indemnité unique globale et forfaitaire, pour toute la durée de la Convention de Servitude, de 1500 euros (mille cinq-cent euros) net, pour un linéaire de 49,6 mètres et 3 fourreaux, soit un total 148,6 mètres.

Cette indemnité, payable dès signature de la Convention de Servitude, sera réglée par SDFAST par virement bancaire (fournir un RIB original signé sur le recto).

#### **Article 13 Cession**

- 1 - SDFAST s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable du Propriétaire du Fonds Servant.
- 2 - Néanmoins, le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément SDFAST à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute société ét amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, o tout autre opérateur de télécommunication.

#### **Article 14 Confidentialité et secret professionnel - C.N.I.L :**

Les Parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la Convention de Servitude et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Propriétaire du Fonds Servant est habilité à obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre de la Convention de Servitude et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à SDFAST. Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

#### **Article 15 Election de domicile**

Le Propriétaire du Fonds Servant et SDFAST élisent domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente Convention de Servitude sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

#### **Article 16 Attribution de juridiction**

La Convention est régie par le droit français. Préalablement à toute action en justice, les Parties conviennent de tenter de parvenir à une résolution amiable dudit différend. A cette fin, la Partie la plus diligente adresse un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre Partie. A défaut d'une résolution amiable dans le délai d'un (1) mois à compter de la réception de ce courrier, chaque Partie peut porter le différend devant les tribunaux de Paris. Pendant la période de résolution amiable, les Parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre.

#### **Article 17 Documents contractuels**

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

1. La présente Convention de Servitude,
2. Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des installations et Equipements Techniques (annexe 1),
3. La fiche « Informations Pratiques » (annexe 2),
4. L'autorisation de travaux (annexe 3),

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait à [ ] en deux exemplaires originaux, dont un pour le Propriétaire du Fonds Servant et un pour SDFAST

.....

Le Propriétaire du Fonds Servant (signature)  
COMMUNE DE MORESTEL

SDFAST