

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 16 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize janvier à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Plumerqat, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Madame Sandrine CADORET, Maire.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 25

Votants : 26

Étaient présents :

Sandrine CADORET, Michel JALU, Odile ROSNARHO, Pascal BLANDEL, Marie-Reine BOURGEOIS, Henri PERRONNO, Mathilde DINARD, Philippe LE RAY, Dominique LE CALVEZ, Isabelle ARZ, Thierry DANO, Maryline PRADIC, Marie-Agnès CHAUVEL, Nathalie LE BODIC, Valérie THOMAZO, Christophe JÉGO, Guillaume GUILLEMIN, Éva LEROUX, Romuald PRONO, Claire LE GUNÉHEC, Richard POTEL, Frédéric PIDANCIER, Lukrecja MILCENT, Joëlle LE GAT, Samuel LE PENNEC

Absent excusé

et représenté :

Bernard FRANÇOIS a donné pouvoir à Marie-Reine BOURGEOIS

Absente excusée :

Martine CHAPEAU

Secrétaire de séance :

Philippe LE RAY

Date de convocation :

09 janvier 2023

Madame le Maire remercie Madame Marie BANIEL, Responsable du service Prévention et Valorisation des Déchets d'AQTA pour la présentation de la nouvelle méthode de tri mise en place au 1^{er} janvier 2023.

Délibération n°2023/01/1 - Objet : Procès-verbal de la séance du 12 décembre 2022

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités,

Vu le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2022 soumis à son examen,

Considérant qu'un exemplaire du procès-verbal a été transmis à chaque membre avant la séance, par voie dématérialisée,

Les Conseillers ayant été invités à en prendre connaissance et à indiquer en séance les observations ou corrections qu'ils souhaitent éventuellement y apporter,

Après en avoir délibéré, à 25 voix pour et 1 abstention :

Article unique : APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 12 décembre 2022.

Délibération n°2023/01/2 - Objet : Décisions prises par le Maire dans le cadre de sa délégation

Sandrine Cadoret précise que le chantier d'insertion démarrera le 6 février prochain. La signature d'une convention avec le berger (de Colpo) est également prévue début février (prêt de moutons, tonte, activités pédagogiques...). Des panneaux informatifs sont prévus sur l'explication de l'éco-pâturage, l'alimentation des moutons, etc...

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22,

Vu la délibération n°2020/06/2 en date du 2 juin 2020 donnant délégation du Conseil municipal au Maire modifiée par délibération n°2021/05/20 du 25 mai 2021 et par délibération n°2022/02/8 du 28 février 2022,

Considérant que ces décisions doivent faire l'objet d'un compte-rendu au Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Article unique : Prend acte des décisions suivantes prises par le Maire dans le cadre de sa délégation :

1. Décisions relevant de la délégation générale :

Prestation	Date de signature du devis	Entreprise	Montant HT
Travaux de peinture en mairie : réfection cage d'escalier et couloir étage (en 2023)	5 décembre 2022	Le Couviour Plumergat	4 436,81 €
Remplacement d'une table suite à dégradation lors d'une location salle Hoëdic (novembre 2022) (1)	7 décembre 2022	Altrad - Campénéac	188,89 €
Petit matériel et jeux pour activités temps méridien	8 décembre 2022	Decathlon Pro Villeneuve d'Ascq (59)	429,17 €
Projection dessin animé le 15 février 2023	14 décembre 2022	RDM Vidéo Sannois (95)	447,95 €
Acquisition 2 claviers ergonomiques (prévention troubles musculo - squelettiques)	16 décembre 2022	Azergo Vourles (69)	177,00 €
Intervention sur autolaveuses restaurant scolaire et Espace Les Hermines		Nilfisk - Vannes	215,00 €
Médiathèque : reprise des travaux sur partie existante / Protection du monte-livres durant le débâchage (2)	19 décembre 2022	CO2 - Plogonnec (29)	900,00 €
Eco pâturage : intervention d'un chantier nature (enclos et abri à moutons)		AQTA - Auray	1 000 €

Eco pâturage : fourniture du matériel pour pose de l'enclos	20 décembre 2022	Atlantic Vert Rezé (44)	1 915,49 €
Balayeuse aspirante à batterie autotractée pour l'Espace Les Hermines	26 décembre 2022	Industripack Locminé	3 790,00 €
Éclairage public : remplacement horloge armoire de commande rond-point Le Cheval blanc	6 janvier 2023	Morbihan Energies Vannes	270,00 €

(1) Ce remplacement étant dû à une dégradation lors d'une location de salle, il a été facturé au responsable de la location.

(2) Demande de prise en charge par l'assureur en cours

2. Décisions relevant des autorisations d'urbanisme :

- Dépôt d'une Déclaration Préalable pour la pose de la structure sportive Mouv'Roc le 9 décembre 2022 (n° DP 56175 22 T0126).

Délibération n°2023/01/3 - Objet : ZAC Les Coteaux des Hermines – Compte Rendu d'Activités du Concessionnaire au 31 décembre 2021

Sandrine Cadoret précise que Morbihan Habitat est issue de la fusion de trois entités : Bretagne Sud Habitat, Vannes Golfe Habitat et Lorient Habitat.

Monsieur Henri Perronno, 5^{ème} adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme, présente au Conseil municipal le Compte-Rendu Annuel d'Activités (CRAC) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Coteaux des Hermines, arrêté au 31 décembre 2021.

Ce document retrace les principaux événements de la ZAC survenus durant l'année 2021. Il comporte également les informations connues à la date de rédaction de ce document et actualise les prévisions pour les prochaines années.

La synthèse de ce compte-rendu d'activités est la suivante :

1) Convention de concession :

La convention de concession d'aménagement a été signée le 13 novembre 2012 et notifiée à la société EADM le 14 décembre 2012. La durée de la concession est de neuf années, elle court donc jusqu'en décembre 2021.

Pour mémoire, suite à l'absorption d'EADM par BSH, le Conseil municipal a délibéré le 7 septembre 2020 (délibération n°2020/09/11) afin de céder la concession d'aménagement de la ZAC Les Coteaux des Hermines à la société BSH.

2) Acquisitions :

Au 31 décembre 2021, Morbihan Habitat est propriétaire des parcelles suivantes, pour une superficie totale de 26 585 m² :

Tranches	Références cadastrales	Surfaces
Tranche 1	ZH 115	3 020 m ²
Tranche 1	ZH 120 et 209	16 247 m ²
Tranche 2 (espace tertiaire)	ZH 222 et 223	1 686 m ²
Tranche 3	ZS 286	2 258 m ²
Tranche 3	AH 69	3 397 m ²

A cette même date, les parcelles suivantes restent à acquérir :

Tranches	Références cadastrales	Surfaces
Tranche 2	AH 93 pour partie	1 720 m ²
Tranche 2	ZH 121 pour partie (devenue ZH 222 et 223)	22 595 m ²
Tranche 3	ZH 126	2 235 m ²
Tranche 3	AH 349	8 838 m ²
Tranche 4	AH 102 pour partie	325 m ²
Tranche 4	ZH 114	4 570 m ²
Tranche 4	ZH 116	1 000 m ²

3) Travaux :

Les travaux des deux premières tranches de la ZAC ont fait l'objet d'un appel d'offres comprenant une tranche ferme (tranche 1) et deux tranches conditionnelles (tranche 2 pour un programme immobilier et espace tertiaire).

Les travaux de viabilisation de la Tranche 1A ont été réalisés en 2016.

La viabilisation du lot 56 (Commespace, espace tertiaire) a démarré en 2017 et les travaux de finition ont été réalisés en 2018.

La viabilisation de la tranche 1B (phase provisoire de la voirie) a été réalisée à l'automne 2020 et le démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 2 est prévu à l'issue de la maîtrise foncière.

Le démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 3 ou de la tranche 4 sera engagé après ceux de la tranche 2.

Le périmètre de la ZAC est divisé en quatre phases opérationnelles. Suite à la réalisation du programme immobilier dédié aux services médicaux et aux commerces sur le lot 56, la programmation de la ZAC est aujourd'hui la suivante :

Programme	Nombre de logements
Collectifs (locatif social : 20 %)	28, soit 21 %
Collectifs (privés)	28, soit 21 %
Maisons individuelles	76, soit 58 %
Total	132
Commerces et services	510 m ² de surface de plancher

4) Commercialisation :

a) *Commercialisation des lots libres de la 1^{ère} tranche :*

Eu égard aux difficultés rencontrées en 2015 sur la vente des 13 lots de la 1^{ère} tranche, il avait été décidé :

- ✚ De scinder cette 1^{ère} tranche en deux phases de travaux afin de limiter les risques financiers tout en permettant de lancer les travaux de viabilisation, moteur à la commercialisation,
- ✚ De baisser le prix de cession des lots de cette 1^{ère} tranche, initialement prévus à 118 € TTC le m² : ainsi les lots du n°13 à 24 sont vendus au prix de 114 € TTC le m²,
- ✚ Les lots du n°1 à 12 de la tranche 1B sont vendus au prix de 119 € TTC le m².

Le prix est compris hors PAC (Participation pour Assainissement Collectif) appliquée par la communauté de communes Auray Quiberon Terre-Atlantique. Cependant, les constructions sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

b) *Commercialisation des lots libres des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} tranches :*

La programmation est la suivante :

- ✓ Tranche 2 : 49 logements dont 29 lots libres
- ✓ Tranche 3 : 35 logements dont 27 lots libres
- ✓ Tranche 4 : 23 logements dont 1 lot libre

Le prix de vente des lots libres est aujourd'hui fixé à 179 € TTC le m² pour la tranche 2 (contre 129 € TTC au précédent bilan année 2020), 198 € TTC le m² pour les tranches 3 et 4 (contre 136 € TTC le m² au précédent bilan année 2020).

c) *Commercialisation des terrains dédiés aux promoteurs/bailleurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} tranches*

Le prix de vente du foncier destiné aux logements collectifs est défini comme suit :

- 80 € HT le m² de surface de plancher
- 14 700 € HT par logement privé

Au cours de l'année 2021 16 lots ont été vendus : 6 sur la tranche 1A, 10 sur la tranche 1B

Au cours de l'année 2022, les deux derniers lots ont été vendus.

Il n'y a plus de lots viabilisés à commercialiser dans le périmètre de la ZAC.

5) Eléments financiers :

Recettes 2021 : 692 980 €

Dépenses 2021 : 67 670 €

Soit un résultat d'exploitation de 625 310 €

La trésorerie de l'opération est négative au 31 décembre 2021 : - 62 578 €

Pour financer l'opération, trois emprunts ont été contractés :

- En 2014 : 700 000 € (taux de référence Euribor 3 mois + 1,83 % - durée 5 ans)
- En 2014 : 500 000 € (taux fixe 1,87 % - durée 5 ans)
- En 2018 : 1 000 000 € (36 mois, taux 1 %)

Cet emprunt est garanti à hauteur de 80 % par la commune de Plumergat.

Aussi, après avoir entendu l'exposé de l'adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : APPROUVE le Compte-Rendu Annuel d'activités au 31 décembre 2021 de la ZAC Les Coteaux des Hermine, établi par la société Morbihan Habitat (ex BSH), concessionnaire.



Z.A.C. LES COTEAUX DES HERMINES COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS AU 31/12/2021

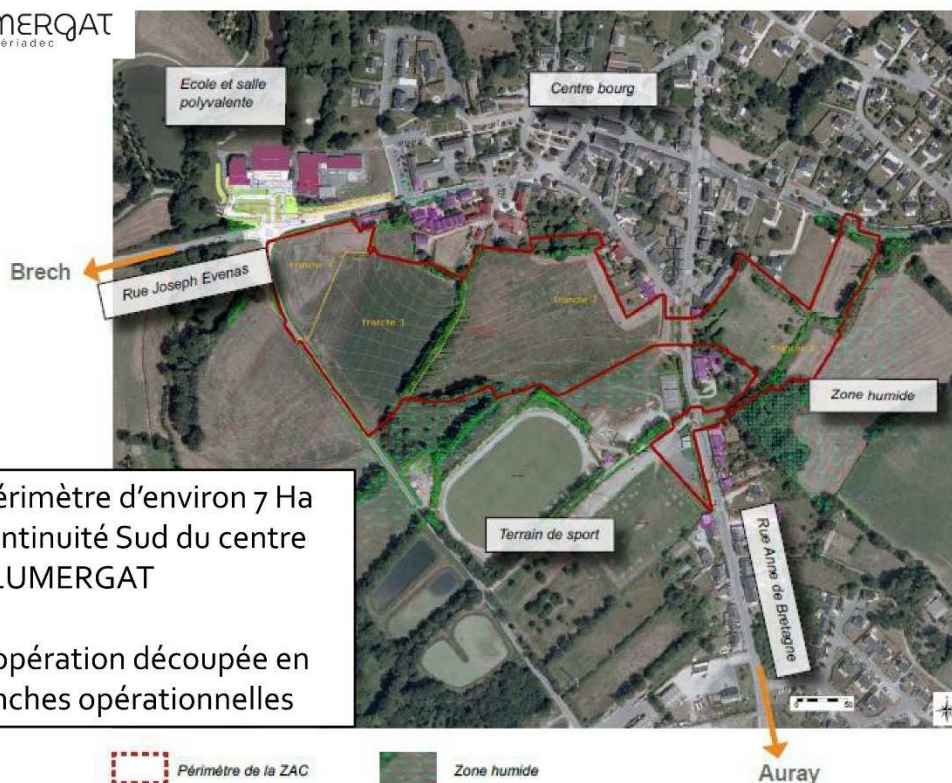
Le présent CRAC rend compte au 31 décembre 2021 de l'avancement de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Coteaux des hermines et présente son bilan financier prévisionnel actualisé sur la base du dernier bilan approuvé au 31 décembre 2020.

Lundi 16 janvier 2023



SOMMAIRE

1. Aménagement opérationnel
2. Foncier
3. Commercialisation des terrains au 31/12/2021
4. Etat financier de l'opération
5. Orientations et conclusions



1- Aménagement opérationnel

Suite à la réalisation du programme immobilier dédié aux services médicaux et aux commerces sur le lot 56 (place Simone Veil), la programmation de la ZAC est désormais la suivante :

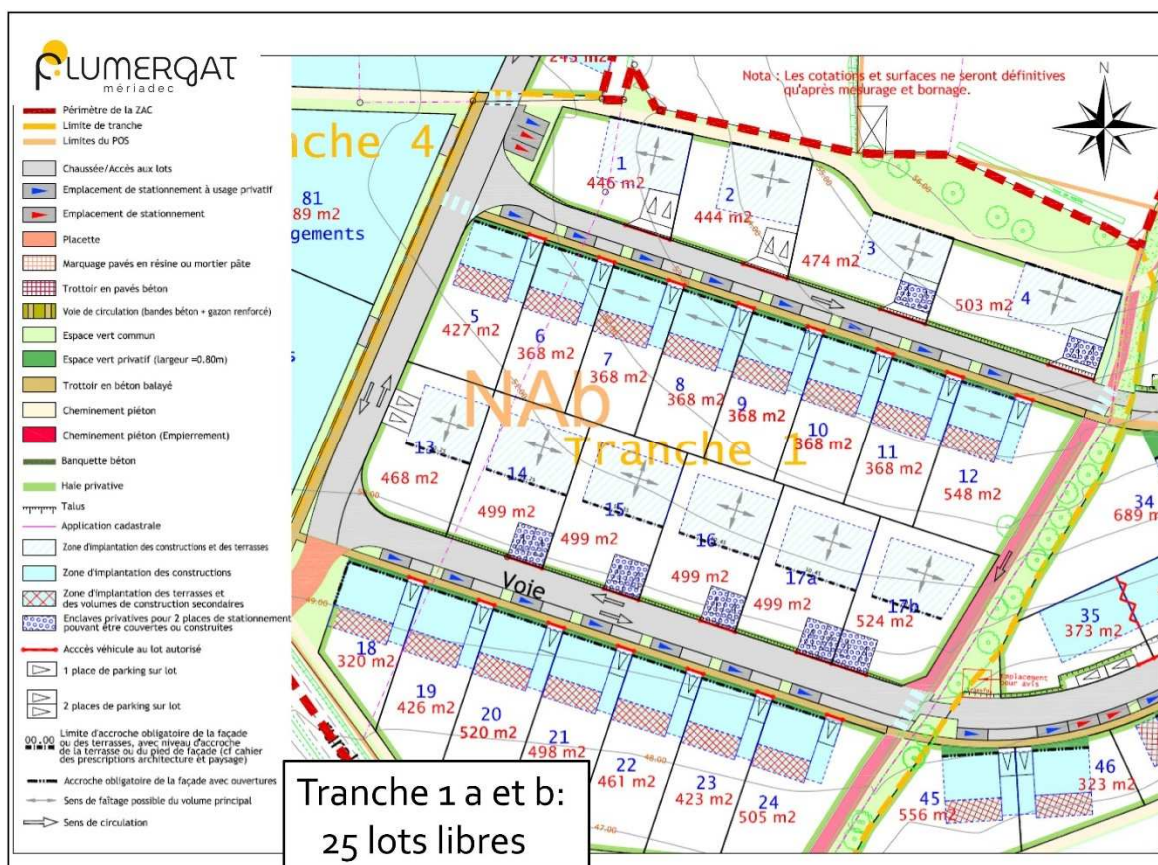
Programme	Nombre de logements
Collectifs (locatif social : 20%)	28
%	21%
Collectifs (privés)	28
%	21%
Maisons individuelles	76
%	58%
Total	132
Commerces et services	510 m2 de surface de plancher

1- Aménagement opérationnel

- Maître d'œuvre : GEO BRETAGNE SUD et AGENCE EOL
- Les travaux de viabilisation de la Tranche 1A (rue de Normandie) ont été réalisés en 2016.
- Les travaux de viabilisation de la tranche 1B (rue d'Anjou) ont démarré en octobre 2020 et été réceptionnés (phase provisoire) en février 2021.

Montant des travaux réglés en 2021: 27 993 € HT pour achèvement de la tranche 1b, répartis entre les marchés suivants:

- réseau EU, EP, AEP pour 6 257 € HT,
- terrassement voie provisoire pour 9 058 € HT,
- réseau électrique basse tension pour 12 678 € HT.



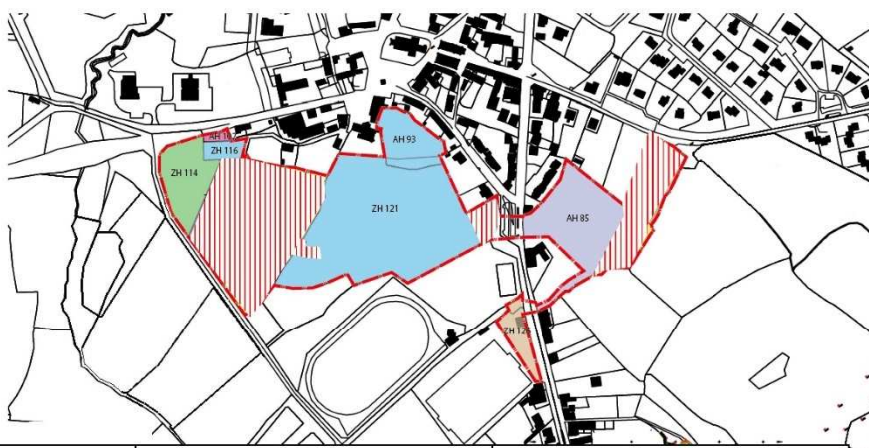
2-Foncier

Acquisitions réalisées

TRANCHE	CADASTRE	SURFACE
1	ZH 120 - 209	16 247 m ²
1	ZH 115	3 020 m ²
2	ZH 222	1 400 m ²
2	ZH 223	286 m ²
3	ZS 286	2 258 m ²
3	AH 69	3 397 m ²

La surface acquise par BSH à l'amiable est de 2, 66 hectares

2-Foncier



	Cadastre	Surfaces en m ²
Tranche 2	AH 93 pp	1 720
Tranche 2	ZH 121 pp	22 595
Tranche 3	ZH 126	2 235
Tranche 3	AH 349	8 838
Tranche 4	AH 102 pp	325
Tranche 4	ZH 114	4 570
Tranche 4	ZH 116	1 000

4, 13 hectares restent à acquérir dans le périmètre de la ZAC

3-Commercialisation des terrains au 31/12/2021

Au cours de l'année 2021: **16 lots ont été vendus.**

Sur la tranche 1A :

- 6 lots vendus

Sur la tranche 1B :

- 10 lots vendus

Au cours de l'année 2022: **les 2 derniers lots ont été vendus.**

72 % des lots auront été commercialisés au cours des années 2021 et 2022.

Il n'y a plus de lots viabilisés à commercialiser dans le périmètre de la ZAC

4-Etat financier de l'opération

Intitulé	cumulé réel au 31/12/2021	Réalisation sur 2021
DEPENSES	1 195 893 €	67 670 €
Etudes	300 €	- €
Acquisitions	453 363 €	- €
Travaux	403 161 €	27 993 €
Honoraires techniques	85 499 €	4 449 €
Rémunération	123 000 €	32 324 €
Frais financiers	111 459 €	1 343 €
Divers	19 112 €	1 560 €
RECETTES	1 128 988 €	692 980 €
Participations	- €	- €
Subventions	- €	- €
Cessions	1 112 528 €	692 980 €
Autres produits	5 509 €	- €
Produits financiers	10 951 €	- €
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 66 905 €	625 310 €
AMORTISSEMENTS	2 200 000 €	335 467 €
MOBILISATIONS	2 200 000 €	
FINANCEMENT		- 335 467 €
TRESORERIE		- 62 578 €

Dépenses en 2021: 67 670 €

Elles reflètent l'achèvement des travaux de viabilisation de la tranche 1 (travaux et honoraires) et le bon niveau de commercialisation (rémunération).

Recettes en 2021: 692 980 €

Il s'agit du produit de la vente de 16 lots à bâtir.

Résultat d'exploitation: 625 310 €

5-Orientations et conclusions

- Poursuite des négociations avec les propriétaires fonciers, en priorité sur la tranche 2.
- Engager les travaux de finition des espaces communs de la tranche 1 (voie et espaces verts), à l'achèvement des derniers chantiers des maisons des particuliers.
- Introduction d'une clause anti spéculative pour limiter la revente des lots à bâtir avant 10 ans.
- Adaptations du cahier de prescription de la ZAC avec le règlement du PLU (mise en cohérence au sujet des clôtures).

En conclusion, il est demandé au conseil municipal ;

-d'approuver le présent compte rendu d'activités au 31/12/2021.

Délibération n°2023/01/4 - Objet : ZAC Les Coteaux des Hermines – Compte Rendu d'Activités du Concessionnaire au 31 décembre 2021

Afin de résorber la fracture numérique et assurer une couverture mobile de qualité sur l'ensemble du territoire, le Gouvernement a engagé depuis 2018, en partenariat avec les opérateurs, un plan baptisé "New Deal mobile", doté de plusieurs milliards d'euros d'investissement. Chaque année, un arrêté ministériel recense les zones à couvrir dans un délai de 24 mois à compter de sa publication

Le secteur de Mériadec a été identifié dans le cadre du programme national afin de bénéficier d'une couverture mobile de la part des quatre opérateurs, soit Bouygues Telecom, SFR, Orange et Free.

La société Bouygues Telecom a été désignée opérateur leader pour le déploiement de cette antenne de radiotéléphonie mobile, pour le compte des quatre opérateurs.

La société Bouygues Telecom contractualise la gestion et l'exploitation avec une société externe, à savoir la société CELLNEX France.

La société CELLNEX France a pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques ou audiovisuels en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels, notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, la société CELLNEX accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'"Opérateurs Mobiles" fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free Mobile.

La société CELLNEX France (pour le compte de l'opérateur Bouygues Telecom) envisage l'implantation d'une antenne-relais, sur la parcelle YI 208, pour une emprise d'une surface de 25 m² ainsi que d'un chemin d'accès, propriété de la commune, au lieu-dit Lénunez (cf. annexe 1).

Un dossier d'information a été transmis à la mairie de Plumergat le 19 août 2022 et mis à la disposition du public durant un mois, du 1^{er} octobre au 2 novembre 2022. Aucune observation du public n'a été faite.

Une déclaration préalable de travaux, au nom de la société Bouygues Telecom, pour la construction d'un pylône treillis avec 3 antennes, d'une zone technique et d'une clôture, a été déposée le 4 novembre 2022. Cette déclaration préalable a fait l'objet d'un arrêté de non-opposition en date du 30 décembre 2022.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de fixer les conditions d'occupation de cette parcelle appartenant au domaine privé de la collectivité pour une durée de 12 ans renouvelables et une redevance annuelle de 500 € nets (cf. annexe 2).

Ainsi, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 25 voix pour et 1 voix contre :

Article unique : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant légal à signer la convention avec la société CELLNEX France.

Référence de l'immeuble : CI 136050, T0898F, SI091659, Nom du site Plumergat Lenunez Code FR-56-034080

CONTRAT DE BAIL

Entre :

LA COMMUNE DE PLUMERGAT

Mairie de Plumergat, 5 Place du Castil, 56400 Plumergat,

Représentée par son Maire, **Madame Cadoret**, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du 16/01/2023,

Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,

Et :

CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES

Société par actions simplifiée au capital de 200 000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 917 813 487 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé 58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt,

Représentée par Monsieur Arnaud Darmigny, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Preneur »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Le Preneur a notamment pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques ou audiovisuels en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « **Services** »), notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, le Preneur accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'« Opérateurs Mobiles » fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free Mobile.

A ce titre, le Preneur souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'installation et à l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) dédiés à ces Services.

Le Preneur et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations réglementaires et lesdits opérateurs se sont vus confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou plusieurs emplacement(s) sur l'Immeuble visé ci-après à l'Article 1, aux fins d'y installer et exploiter les Infrastructures et Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1), et d'y accéder.

Au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles, souhaitant déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions qui pourraient être consenties au Preneur au titre de l'occupation du(des) dits emplacements, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent bail (ci-après dénommée la « **Convention** ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention au Preneur.

Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 Objet

Par le présent contrat de bail, ci-après appelé la « **Convention** », le Contractant donne en location au Preneur, qui l'accepte, un ou plusieurs emplacements (les « **Emplacements** ») dépendant d'un immeuble sis à lieu-dit Lenunez 56400 PLUMERGAT, références cadastrales section YI parcelle 208 (l'« **Immeuble** »), afin d'y installer, exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques pour la fourniture des Services (tel que ce terme est défini en préambule).

Par « **Infrastructures** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônes et/ou pylônes, appartenant au Preneur.

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antenne), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant au Preneur ou à des opérateurs tiers.

Les Emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 25 m² destinée à accueillir les Infrastructures et les Equipements Techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) est(sont) identifié(s) sur les plans figurant en Annexe 2.

Les Infrastructures et les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie du Preneur ou des opérateurs accueillis et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, le Preneur pouvant librement ajouter, supprimer, déplacer ou modifier les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques dans la limite de l'emprise des Emplacements mis à disposition, après obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours.

Afin d'accéder aux Emplacements mis à disposition, le Contractant autorise le Preneur à utiliser un chemin d'accès existant ou aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon plan figurant en Annexe 2. La création, l'aménagement et l'entretien du chemin et de l'accès seront à la charge du preneur.

La Convention est régie par les stipulations des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les stipulations de ces dernières prévalent.

Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle sera d'un montant de 500 (Cinq cents) euros nets, toutes charges éventuelles incluses.

Article 3 Date d'entrée en vigueur

Le contrôle de légalité a été exercé le sur la délibération du conseil municipal en date du 16/01/2023.

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature et dès lors que l'Autorisation d'Urbanisme sera délivrée et purgée de tout recours des tiers et administratifs, date à laquelle les Emplacements seront mis à disposition du Preneur.

Article 4 Facturation et paiement de la redevance

4.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle sera exigible le 30 juin de chaque année sous réserve de ce qui suit.

Sans préjudice de la date de prise d'effet de la Convention, la redevance annuelle sera due au Contractant à compter de la date de commencement des travaux ou, à défaut de démarrage des travaux dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la Convention, à l'expiration dudit délai de dix-huit (18) mois. Le Contractant sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception de la date de démarrage des travaux.

La première échéance sera calculée *pro rata temporis* à compter de la date de démarrage des travaux ou du terme du délai de dix-huit (18) mois précité.

La première redevance annuelle sera due :

- si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : le 30 juin de l'année au cours de laquelle les travaux ont démarré ou le délai de dix-huit (18) mois expire, ou
- si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : trente (30) jours après le démarrage des travaux ou l'expiration du délai de dix-huit (18) mois précité.

La dernière échéance sera calculée *pro rata temporis* jusqu'à la date d'effet de la résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause, ou le terme de la Convention.

4.2 Facturation de la redevance

La redevance annuelle sera payée le 30 juin de chaque année, par virement bancaire au numéro de compte bancaire indiqué par le Contractant.

L'IBAN sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

Article 5 Election de domicile

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES

Courriel	guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr
Adresse de correspondance	58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt
Téléphone	0 800 941 099

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale susvisée.

Toute modification de domicile fera l'objet d'une notification à l'autre Partie, dans les conditions susvisées, dans les plus brefs délais.

Article 6 Composition de la Convention

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières ;
- Ses Annexes :
 - Annexe 1 - Les Conditions Générales
 - Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) Emplacement(s) mis à disposition et, le cas échéant, les accès s'ils sont créés pour le projet ;
 - Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité à respecter.
Fiche de demande de coupure des antennes radio
Plan de sécurité
 - Annexe 4 - L'autorisation de travaux
 - Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »
 - Annexe 6 - Protection des données personnelles

Article 7 Dispositions particulières

7.1 – Modification de l'article 5.1 des Conditions Générales

L'article 5.1 des Conditions Générales est complété par la disposition suivante :

« Dans l'éventualité ou des travaux d'élague d'arbres situés sur les Emplacements objet des présentes, s'avèreraient nécessaires pour l'exploitation des Infrastructures du Preneur, le Contractant autorise le Preneur à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs. »

Fait à

En 3 (trois) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 2 (deux) pour le Preneur,

Le

Le Contractant

Le Preneur

ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

Article 1 Nature de la Convention

La présente Convention est soumise aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables et la Convention ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

Le Preneur est autorisé à occuper les Emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures et les Equipements Techniques pour fournir tout service d'hébergement à ses clients opérateurs afin d'assurer des services de communications électroniques. Notamment, le Preneur est autorisé à accueillir sur tout ou partie des Emplacements mis à sa disposition les Equipements Techniques de tous opérateurs de communications électroniques et audiovisuels de son choix dans la limite de la surface louée.

Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel de l'Immeuble.

Article 2 Etats des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 3 Durée – Résiliation anticipée

3.1 La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date de signature par les deux Parties. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) 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.

3.2 Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

- (i) En cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée au Preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de sa réception ;
- (ii) En cas de démolition totale de l'Immeuble objet de la Convention dans les conditions de l'article 1722

du code civil, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois. Dans cette hypothèse, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'Immeuble et de la réinstallation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3.3 Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité, à l'initiative du Preneur :

- (a) sans préavis dans les cas suivants :
 - (i) Suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s),
 - (ii) Résiliation du(des) contrat(s) de services conclu(s) entre le Preneur et un ou plusieurs opérateur(s) tiers pour l'installation et l'exploitation d'Equipements Techniques dans l'emprise de la surface louée,
 - (iii) Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation ou l'exploitation des Infrastructures ou des Equipements Techniques ou plus généralement à l'activité du Preneur,
 - (iv) Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux telle que prévue à l'article 9 des présentes Conditions Générales,
 - (v) Evolution de l'environnement législatif et réglementaire rendant impossible pour le Preneur d'assurer la conformité de ses Infrastructures et/ou des Equipements Techniques à la réglementation en vigueur,
 - (vi) Evolution des obligations réglementaires de couverture du territoire national d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s) de telle sorte que l'installation des Infrastructures et Equipements Techniques n'est plus imposée par la réglementation,
 - (vii) Cession de tout ou partie de l'Immeuble par le Contractant,
 - (viii) Impossibilité pour le Preneur d'utiliser les Emplacements loués dans les conditions établies dans la Convention (notamment impossibilité technique d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques),

- (ix) Destruction des Emplacements loués, en tout ou en partie, y compris par un événement indépendant de la volonté du Contractant, et
 - (x) Perturbations des émissions radioélectriques du Preneur ou des opérateurs hébergés ;
- (b) avec un préavis de six (6) mois dans les cas suivants :
- (i) Conclusion par le Contractant d'une convention, ou de tout autre accord, avec un tiers visant à confier à ce dernier la gestion, la commercialisation ou l'exploitation des Immeubles et/ou des Emplacements et notamment leur location ou la gestion de la présente Convention, ou visant, à l'issue du terme de la Convention, à donner en location lesdits Immeubles et/ou Emplacements à ce tiers.

3.4 La Convention pourra être résiliée de plein droit, avec un préavis de six (6) mois (ou sans préavis, moyennant dans ce cas seulement une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance), à l'initiative du Preneur dans les cas suivants :

- (i) Changement dans l'architecture des réseaux exploités par le Preneur ou les opérateurs hébergés ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux et entraînant l'abandon de certains sites d'émission.

3.5 A l'expiration d'un délai de trois (3) ans à compter de sa signature par les Parties, la Convention pourra être résiliée pour convenance par le Preneur moyennant un préavis de six (6) mois et le paiement d'une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance, indemnité qui est la contrepartie du consentement du Contractant à cette faculté de résiliation.

3.6 Le Preneur se réserve le droit demander un état hypothécaire concernant l'Immeuble. Si l'état hypothécaire faisait apparaître des éléments empêchant le Preneur d'exploiter les Emplacements mis à disposition aux fins convenues dans la présente Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit par le Preneur dans le mois suivant sa signature par les deux Parties.

Article 4 Assurances

4.1 Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- (i) Sa responsabilité civile résultant de son activité ;
- (ii) Les dommages subis par ses propres biens mobiliers et immobiliers notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux.

4.2 Le Contractant 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.

4.3 Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Preneur. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, prestataires, fournisseurs, sous-locataires ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Contractant.

4.4 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes, le cas échéant faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Article 5 Installation – Travaux/Démolition – Réparations -Restitution des lieux

5.1 Installation, Travaux et Réparations effectués par le Preneur

Le Contractant autorise l'installation et l'exploitation, sur les Emplacements mis à disposition, des Infrastructures et des Equipements Techniques mentionnés à l'article 1 des Conditions Particulières et tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques, lesquels devront cheminer sur le(s) terrain(s) et sur l'Immeuble du Contractant étant précisé que les gaines techniques de l'Immeuble peuvent être utilisées à ce titre.

La signature de la Convention vaut accord donné au Preneur de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques. A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résolue de plein droit sans indemnité pour l'une ou l'autre des Parties.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais (ou fera réaliser aux tiers hébergés à leurs frais) les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

Le Preneur ou, le cas échéant, les opérateurs hébergés assumera toutes réparations et impositions afférentes aux Infrastructures et aux Equipements Techniques installés.

5.2 Travaux de réparations effectués par le Contractant. Démolition totale à la convenance du Contractant ou démolition partielle de l'Immeuble

5.2.1 Le Contractant s'interdit de réaliser sur l'Immeuble des travaux conduisant à la suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques, sauf dans l'hypothèse où ces travaux (i) ne peuvent être reportés au-delà du terme de la Convention et (ii) sont indispensables à la conservation de l'Immeuble.

Dans cette hypothèse, le Contractant en avertira le Preneur par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis sera réduit en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre au Preneur et aux opérateurs accueillis de continuer à exploiter les Infrastructures et/ou Equipements Techniques.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier la Convention sans indemnité. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques.

A l'issue des travaux, le Preneur pourra réinstaller les Infrastructures et/ou Equipements Techniques, les laisser sur le (les) nouvel (nouveaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

5.2.2 En cas de démolition totale de l'Immeuble à la convenance du Contractant ou de démolition partielle, le Contractant devra en aviser le Preneur avec un préavis de douze (12) mois et les Parties s'engagent à mettre en œuvre une solution temporaire ou définitive pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

5.3 Restitution des Emplacements mis à disposition

A l'expiration de la Convention, le Preneur reprendra tout ou partie des Infrastructures et Equipements Techniques ou imposera cette reprise aux opérateurs hébergés et remettra les Emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, à l'exception de l'usure normale et raisonnable et sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les Infrastructures et Equipements Techniques qui resteront acquises au Contractant.

Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise le Preneur, ses préposés, les opérateurs accueillis, prestataires et tous tiers - autorisés par le Preneur et/ou accompagnés par le Preneur - leurs préposés ou prestataires à avoir à tout moment, vingt-quatre (24) heures par jour et trois cent soixante-cinq (365) jours de l'année, libre accès aux Emplacements mis à disposition, conformément aux stipulations figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira le Preneur de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué au *pro rata temporis* de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée, sans renoncement, pour le Preneur, de l'exercice d'aucun autre droit.

Le Preneur s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'Immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et Equipements Techniques, hormis cas d'urgence dûment et préalablement justifié au Preneur.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'Immeuble visé aux Conditions Particulières.

Article 7 Présence de plusieurs exploitants d'équipements radioélectriques

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'exploitant déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques, auquel cas le Preneur sera en droit de résilier la Convention sans indemnité. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer au Preneur les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique ou contractant d'un tel exploitant solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'Immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer le Preneur en transmettant les coordonnées du nouvel exploitant et à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel exploitant, des études de compatibilité avec les Equipements

Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des Infrastructures et/ou Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, les équipements techniques projetés par le nouvel exploitant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer au nouvel exploitant que ce dernier effectue un balisage (physique ou affichage) de ses équipements conformément à la réglementation, aux normes techniques et aux règles de l'art.

Le Preneur ou les opérateurs qu'il accueille sont libres de modifier, remplacer et/ou améliorer leurs Equipements Techniques et/ou d'en installer de nouveaux. Toutefois, dans l'hypothèse où l'Immeuble accueillerait un ou plusieurs autres exploitants, le Preneur réalisera à sa charge financière, des études de compatibilité avec les équipements techniques des exploitants bénéficiant d'équipements installés sur l'Immeuble à la date des travaux envisagés, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des équipements techniques des autres exploitants, les nouveaux Equipements Techniques projetés par le Preneur ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer à tout exploitant de l'Immeuble les mêmes restrictions et se porte fort du respect de ces obligations.

Article 8 Droit de Préférence

8.1 Principe

Durant la durée de la Convention et dans un délai de six (6) mois à l'issue de la date d'effet de la résiliation de la Convention, si le Contractant :

- (i) envisage un Transfert de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour le Transfert de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou des parts de la société propriétaire de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement qu'il entend accepter, alors le Preneur aura un droit de préférence quant au dit Transfert ; ou
- (ii) envisage la Location à un tiers de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement, la cession des loyers issus de la location de l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour la Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement, la cession des loyers issus de la location de l'Emplacement qu'il entend accepter ;

alors le Preneur aura un droit de préférence quant audit Transfert ou à ladite Location c'est-à-dire un droit de priorité sur ledit Transfert ou ladite Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant les Emplacements ou de

l'Emplacement aux conditions proposées par le tiers.

Pour les besoins de l'Article 8, il est précisé que :

- le terme « **Transfert** » désigne toute opération à titre onéreux, entraînant, directement ou indirectement, le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de droits réels ou tout droit équivalent ou similaire de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou des parts de la société propriétaire de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les ventes, échanges ou apports en société, à l'exclusion toutefois des donations entre vifs, des transmissions à cause de mort ou de la réunion de l'usufruit actuel à la nue-propriété à titre gratuit ;
- le terme « **Location** » désigne toute opération à titre onéreux de mise à disposition de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement conférant un droit d'usage, d'utilisation, de gestion, de commercialisation ou d'exploitation de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement.

Par exception à ce qui précède, les stipulations de l'Article 8 ne s'appliqueront pas dans le cas où la cession des loyers issus de la Location de l'Emplacement est réalisée à titre de garantie au profit d'un établissement bancaire. Dans ce cas, le Contractant en informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours).

8.2 Modalités

Le Contractant s'engage à notifier au Preneur son projet de Transfert ou de Location et à lui proposer en priorité le Transfert ou la Location. La notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception et préciser l'opération de Transfert ou Location envisagée, les principaux termes et conditions, le prix ou la contrepartie, la date limite pour sa réalisation et annexer une copie de la proposition du tiers lorsqu'elle existe.

Le Preneur disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification pour notifier au Contractant son intention d'exercer ou non son droit de préférence.

En cas d'exercice par le Preneur de son droit de préférence, le Transfert ou la Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant les Emplacements et/ou de l'Emplacement aura lieu au profit du Preneur, sauf convention contraire entre les Parties, au plus tard le trentième (30ème) jour à l'issue du délai de soixante (60) jours visé ci-dessus.

Dans l'éventualité où le Transfert ou la Location à un tiers serait envisagé à un prix ou des conditions différentes de celui ou celles mentionnés dans la notification, le Contractant devra le notifier au Preneur

dans les conditions ci-dessus exposées, lequel disposera à nouveau d'un droit de préférence.

Si le Preneur décide de ne pas exercer son droit de préférence, et que le Contractant décide d'effectuer l'opération de Location ou de Transfert au bénéfice d'un tiers, le Contractant sera tenu d'informer ledit tiers de l'existence de la présente Convention et d'obtenir de ce tiers la signature d'un engagement écrit attestant qu'il respectera les obligations assumées par le Contractant en vertu de la Convention, et ce pendant toute la durée de sa validité.

8.3 Sanctions

En cas de non-respect du droit de préférence par le Contractant, les dispositions de l'Article 1123 du Code civil s'appliqueront.

Article 9 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Les Équipements Techniques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Contractant se doit de respecter les consignes de sécurité spécifiées en Annexe 3, qui sont conformes aux normes en vigueur.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°15003*01 disponible sur le site Internet : www.service-public.fr.

En tout état de cause et pendant toute la durée de la Convention, le Preneur s'assurera auprès des opérateurs accueillis que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

En cas d'évolution de ladite réglementation, en particulier relatives aux modalités d'installation et d'exploitation de technologies de communications électroniques, et d'impossibilité pour le Preneur ou les opérateurs accueillis de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur fera suspendre les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

Le Preneur informe le Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les Equipements Techniques présentent un risque pour la santé.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de

l'emploi et la solidarité suivant : <https://solidarites-sante.gouv.fr/>.

Le Preneur peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

Mairie de Plumergat
5 Place du Castil
56400 Plumergat

Article 10 Données à caractère personnel

Comme précisé dans l'Annexe « PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES », dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, le Contractant autorise le Preneur à transmettre ses coordonnées, notamment, aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques ainsi qu'à leurs prestataires et sous-traitants.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exécution de la présente Convention et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès du Preneur.

Article 11 Ethique

Le Preneur souhaite intégrer, dans ses activités et en particulier dans le cadre de ses relations avec ses contractants, les principes énumérés ci-après :

- Promouvoir et respecter la protection des droits de l'homme internationalement proclamés.
- Veiller à ne pas se rendre complice de violations de ces droits.
- Soutenir la liberté d'association et le droit à la négociation collective.
- Soutenir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire.
- Soutenir l'abolition réelle du travail des enfants.
- Soutenir l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et d'activité professionnelle.
- Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.
- Prendre des initiatives pour promouvoir une plus grande responsabilité environnementale.
- Encourager le développement et la diffusion des technologies respectueuses de l'environnement.
- Agir contre la corruption sous toutes ses formes, incluant l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

Enfin, les Parties veillent au respect de la loi du 9 décembre 2016 (dites loi « SAPIN II ») et la loi du

27 mars 2017 (L. 225-102-4 du code de commerce) pour autant qu'ils leur soient applicables.

Article 12 Intuitu personae

12.1 La présente Convention est conclue, à titre de condition essentielle, en considération de la personne de chaque Partie. En conséquence, les Parties ne pourront pas transférer (en ce compris par cession, échange ou apport ou tout autre transfert à titre onéreux ou gratuit) tout ou partie de la Convention ou tout droit ou obligation au titre de la Convention sans l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, à peine de nullité.

Par exception, le Preneur pourra transférer la Convention à toute société du groupe auquel il appartient ou toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, ou à Bouygues Telecom. Le Preneur informera le Contractant d'un tel transfert de la Convention au minimum trente (30) jours avant l'effectivité dudit transfert. Une fois le transfert de la Convention intervenu, le Preneur ne sera plus tenu par la Convention et ne sera pas solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution de la Convention.

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les stipulations de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de tout ou partie de l'Immeuble ou de l'Emplacement, sous réserves des stipulations de l'Article « Droit de Préférence ».

12.2 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, cette interdiction ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord préalable et écrit du Contractant. De même, les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord préalable et écrit du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord, la partie cédante transmettra un mois avant la cession projetée (dette ou créance), le projet de cession à la partie cédée ainsi que l'identité du cessionnaire par écrit.

A compter de cette notification, la partie cédée disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés pour faire part de son accord ou de son refus à la partie cédante.

Article 13 Stipulations diverses

13.1 Sauf stipulation contraire de la présente Convention, les Parties conviennent expressément et en toute connaissance de cause de renoncer à se prévaloir des dispositions supplétives de l'article 1195 du code civil pour remettre en cause les conditions de la Convention. Notamment, elles renoncent à se prévaloir d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion de la Convention qui rendrait son exécution excessivement onéreuse et acceptent d'en assumer le risque.

13.2 Les Parties déclarent avoir librement négocié l'ensemble des termes et conditions de la Convention, laquelle constitue un contrat conclu de gré à gré entre les Parties au sens de l'article 1110 du Code civil.

13.3 Le Contractant ne pourra octroyer aucun droit à une quelconque autre personne qui aurait pour effet de conditionner ou d'empêcher le renouvellement de la Convention ou l'exercice par le Contractant de l'un quelconque de ses droits au titre de la Convention.

Article 14 Confidentialité et obligation d'information

14.1 Chacune des Parties garantit la confidentialité de la Convention, de son contenu et des échanges portant sur l'exécution de cette dernière. En conséquence, les Parties s'engagent, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, mandataires et conseils, dont elles se portent fort, à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf autorisation préalable et écrite de l'autre Partie. N'est pas considéré comme un tiers toute société du groupe auquel le Preneur appartient ainsi que toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

A ce titre, chaque Partie n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Contrat et ne les communique qu'aux seuls membres de son personnel ou éventuels sous-traitants tenus à des engagements écrits de confidentialité et ayant besoin d'en connaître à l'effet d'exécuter le Contrat ou à tout opérateur accueilli.

Par exception, l'engagement de confidentialité objet du présent article ne s'applique pas aux informations:

- qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication, sans qu'il y ait eu violation de la Convention ;
- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligerait à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement

- protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer ;
- communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes ; ou
 - au cessionnaire de la Convention expressément autorisé conformément à l'Article « Intuitu Personae ».

Cet engagement de confidentialité est valable pendant toute la durée de la Convention et jusqu'à dix-huit (18) mois après son terme.

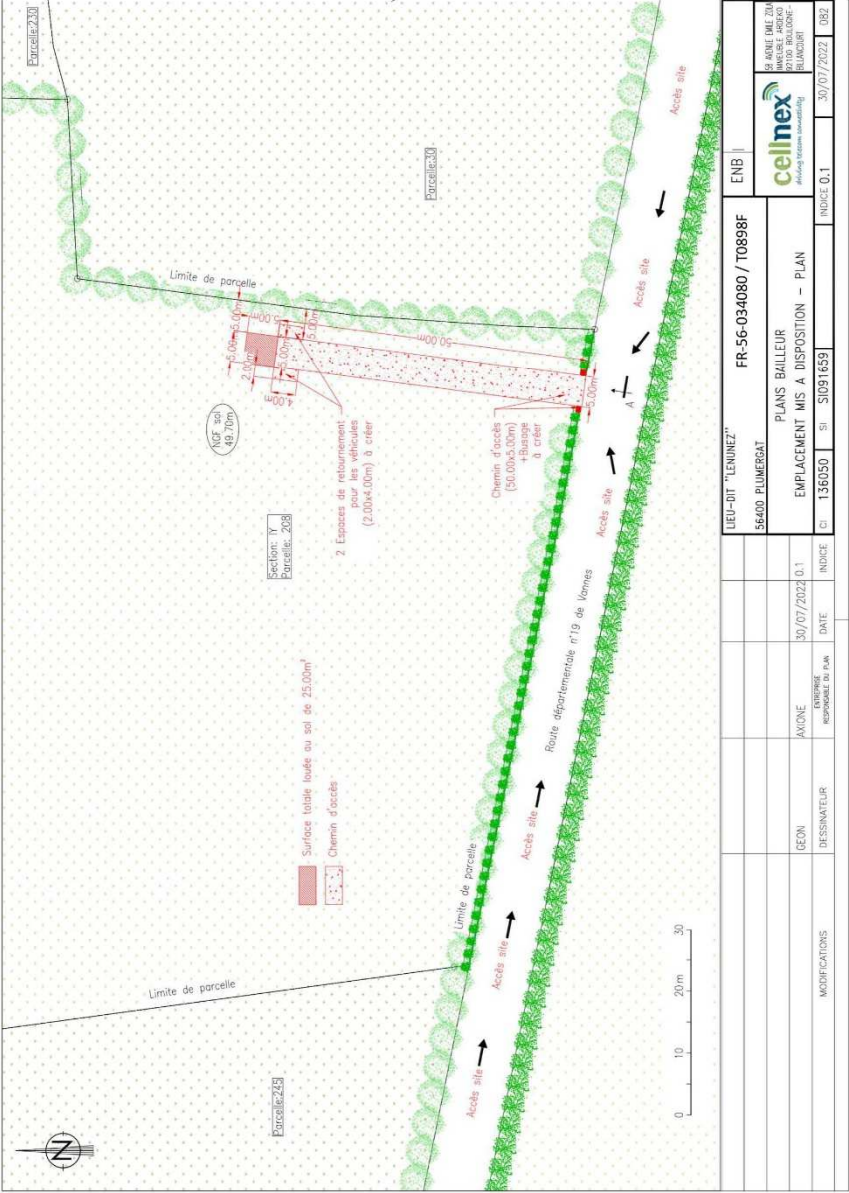
14.2 Les Parties s'engagent à se transmettre toutes les informations qu'elles jugent utiles au fur et à mesure de l'exécution de la Convention.

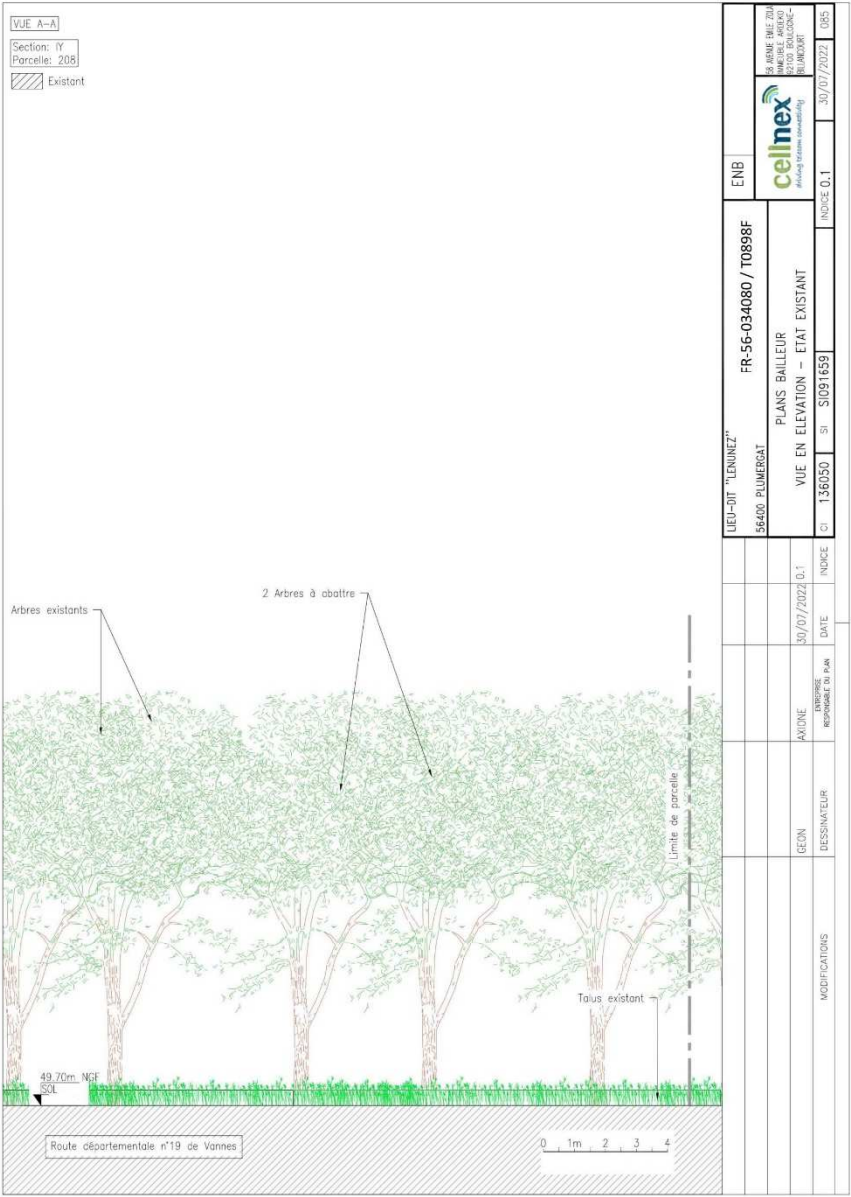
A ce titre, le Contractant informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours) en cas de demande d'information d'un tiers portant sur les Infrastructures, les Equipements Techniques, l'Emplacement, l'Immeuble, l'existence et/ou les conditions de la Convention et/ou toute créance résultant de ce qui précède.

ANNEXE 2

COMPOSEE de :

- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**
- **LE CAS ECHEANT, PLAN DES ACCES**





ANNEXE 3

COMPOSEE de :

- Information sur les consignes de sécurité à respecter
- Fiche de « demande de coupure des antennes radio »

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette Annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assurera que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, le Preneur s'engage à modifier les périmètres de sécurité dans les meilleurs délais.

Le contractant doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est défini ci-dessous) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Demande de coupure des antennes radio
Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes

Cette demande doit être adressée, par le contractant, **10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux.**

Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)

Date de la demande : .../.../... Fax : Adresse email :

Preneur :	Interlocuteur :	Tél :
-----------	-----------------	-------

N° Site (figurant sur le contrat) : T0898F	Nom et adresse du site : Lieu-dit Lenunez, 56400 Plumergat
---	--

Le demandeur

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des travaux) :	Tél mobile :
--	--------------

Les travaux

Nature de l'intervention :

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJ/MM/AA	(Début) Heure/minute	(Fin) Heure/minute	Durée : minute
--	---------------	----------------------	--------------------	----------------

Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
--

Partie à remplir par le Preneur

Validation par :

Validation oui ☐

non ☐

Si non

Motif du refus

Date et
Heure proposée

Le responsable de coupure

Interlocuteur :	Tél mobile :	Tél fixe :
-----------------	--------------	------------

Rappel des coordonnées du Preneur :

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr

Du lundi au vendredi de 9H à 18H

Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance : Guichet Patrimoine Cellnex France, 58 Avenue Emile Zola, 92100, Boulogne Billancourt

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	

ANNEXE 4
AUTORISATION DE TRAVAUX

COMMUNE DE PLUMERGAT

Mairie de Plumergat
5 Place du Castil
56400 PLUMERGAT

Cellnex France Infrastructures

58 Avenue Emile Zola,
Immeuble Ardeko
92100 Boulogne-Billancourt

....., le

Objet : Immeuble situé à Plumergat (56400), Lieu-dit Lenunez, parcelle YI 208
Site : T0898F / LENUNEZ – PLUMERGAT

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos équipements techniques sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que le Preneur et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIETAIRE
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE

ANNEXE 5
FICHE INFORMATIONS PRATIQUES

○ **Conditions d'accès**

Le Contractant s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes modifications des informations suivantes :

- Mise en place d'une boîte à clés positionnée à l'entrée du site permettant un accès 24h/24h aux Equipements Techniques

Le Contractant s'engage à remettre au Preneur tous les moyens d'accès au Site.

○ **Interlocuteurs**

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr

Du lundi au vendredi de 9H à 18H

Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance :

Guichet Patrimoine Cellnex France,
58 Avenue Emile Zola,
92100, Boulogne Billancourt

○ **Interlocuteurs Contractant**

- Nom de la personne à contacter : MAIRIE DE PLUMERGAT
- Numéro de téléphone : 0297561456
- Adresse courriel : accueil.mairie@plumergat.fr

ANNEXE 6 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement général sur la protection des données UE 2016/679 (« **RGPD** ») (ci-après dénommées conjointement les « **Lois sur la Protection des Données** ») imposent certaines obligations au Preneur (ci-après dénommée la « **Société** ») en tant que responsable du traitement en ce qui concerne son utilisation des Données à Caractère Personnel et couvrent les Données à Caractère Personnel conservées électroniquement et dans le cadre d'un système de classement manuel. Les « Données à Caractère Personnel » sont des informations sur des personnes physiques (Personnes Concernées), qui les concernent ou qui les identifient directement ou indirectement.

Types de Personnes Concernées

1. Les personnes physiques qui sont des fournisseurs ou des propriétaires ou qui sont administrateurs, dirigeants, employés, associés ou actionnaires d'une société propriétaire ou d'une personne morale.
2. Les personnes physiques qui sont administrateurs, dirigeants, employés ou contractants d'un titulaire de licence qui est une personne morale.

La Société considère comme pertinentes les Données à Caractère Personnel suivantes et les traite sur les bases juridiques suivantes :

Type de données	Base juridique (selon les finalités – listées ci-dessous)
1. Informations personnelles, notamment le nom, l'adresse, le statut au sein d'une entité juridique concernée avec laquelle nous avons une relation contractuelle	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis (ou pour prendre des mesures précontractuelles) en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
2. Détails de la banque / caisse d'épargne ;	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
3. Informations de l'administration et autres informations officielles (numéros PPS aux fins de droit de timbre) ;	Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ;
4. Informations supplémentaires provenant d'autres sources	Nous et nos fournisseurs de services pouvons compléter les Données à Caractère Personnel que nous collectons avec des informations obtenues auprès d'autres sources (par exemple, des informations accessibles au public provenant de sources d'information commerciales tierces et des informations de nos partenaires commerciaux)

Le traitement des éléments de Données à Caractère Personnel mentionnés ci-dessus est nécessaire pour que nous concluons un contrat avec vous ou avec l'entité juridique à laquelle vous appartenez et est ainsi obligatoire pour conclure un tel contrat.

Si vous ne fournissez pas vos Données à Caractère Personnel, nous ne serons pas en mesure d'établir la relation contractuelle avec vous ou l'entité juridique à laquelle vous appartenez. Si vous êtes administrateur, dirigeant, employé, associé ou actionnaire de l'entité juridique contractant avec nous, veuillez noter que nous avons obtenu vos Données à Caractère Personnel par l'intermédiaire de l'entité juridique à laquelle vous appartenez.

Finalités pour lesquelles les Données sont conservées

Les Données à Caractère Personnel sont collectées principalement dans les finalités suivantes (toutes constituant nos intérêts légitimes) :

1. gestion de nos actifs et nos baux immobiliers et exécution de nos obligations et exercice de nos droits en vertu de tels accords ;
2. communication avec vous et d'autres personnes ;
3. gestion de nos opérations commerciales et notre infrastructure informatique, conformément à nos politiques et procédures internes, notamment celles relatives aux finances et à la comptabilité ; à la facturation et le recouvrement ; au fonctionnement des systèmes informatiques ; à l'hébergement de données et de sites Internet ; à l'analyse des données ; à la continuité de l'activité ; à la gestion des dossiers ; à la gestion des documents ; et à la vérification. En outre, nous surveillons les communications électroniques entre nous (par exemple, les courriels) pour vous protéger, vous, notre infrastructure commerciale et informatique, et des tiers, notamment en :
 - a. identifiant et traitant les communications inappropriées ; et
 - b. recherchant et supprimant tout virus ou autre logiciel malveillant et résolvant tout autre problème de sécurité des informations.
4. tenue des registres relatifs aux activités commerciales, à la budgétisation, à la gestion et aux rapports financiers, aux communications, à la gestion des fusions, des acquisitions, des ventes, des réorganisations ou des cessions d'actifs et de l'intégration avec l'acheteur.
5. gestion des plaintes, des commentaires et des requêtes et traitement des demandes d'accès ou de rectification de données, ou exercice d'autres droits relatifs aux Données à Caractère Personnel ;
6. établissement et défense des droits légaux pour protéger nos opérations commerciales et celles de nos partenaires commerciaux et garantie de nos droits, notre vie privée, notre sécurité ou notre propriété, ainsi que ceux de nos partenaires commerciaux, vous ou d'autres personnes ou tiers et pour faire respecter nos contrats ou droits légaux ; et
7. conformation aux obligations légales et réglementaires, aux obligations de tenue de registres et de déclaration, aux exigences en matière d'assurance, au paiement des taxes et droits, au respect des demandes du gouvernement ou d'autres autorités publiques (y compris celles situées en dehors de votre pays de résidence si nécessaire), répondant à des procédures judiciaires telles que les assignations à comparaître, assignations ou mandats, ordonnances judiciaires, menant des enquêtes et se conformant aux politiques et procédures internes.

Divulgaration des Données à Caractère Personnel

Nous pouvons divulguer les Données à Caractère Personnel à nos prestataires de services, tels que les comptables, les auditeurs, des experts, les avocats et d'autres conseillers professionnels ; les fournisseurs de systèmes informatiques, les agents marketing, les prestataires de services d'assistance et d'hébergement ; les prestataires de publicité, de marketing et d'études de marché ; les banques et institutions financières qui gèrent nos comptes ; les fournisseurs de gestion des documents et d'enregistrements ; et d'autres fournisseurs tiers et prestataires de services externalisés et sociétés du groupe qui nous aident à mener nos activités commerciales.

Pour votre entière information, nos prestataires sont soumis à une stricte obligation de confidentialité et, en tout état de cause, ne seront pas autorisés à traiter vos Données à Caractère Personnel à des finalités autres que celles mentionnées dans la présente Annexe.

Nous pouvons également partager les Données à Caractère Personnel avec : (a) le gouvernement ou d'autres autorités publiques (notamment, mais sans s'y limiter, les tribunaux, les organismes de réglementation, les agences d'application de la loi, les autorités fiscales et les agences d'enquêtes criminelles) ; et (b) les tiers participants à

des procédures judiciaires et leurs comptables, auditeurs, avocats et autres conseillers et représentants, si nous le jugeons nécessaire ou approprié.

Transferts de données en dehors de l'Espace Economique Européen

NC

Périodes de conservation

La Société conservera les Données à Caractère Personnel aussi longtemps que nécessaire aux fins pour lesquelles nous les collectons. Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que nécessaire pour nous conformer à cette obligation.

Lorsque nous détenons des Données à Caractère Personnel dans le cadre d'une relation contractuelle, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que cette relation contractuelle, et pendant un certain nombre d'années ultérieures. Le nombre d'années varie en fonction de la nature de la relation contractuelle (qui peut perdurer jusqu'à 7 ou 13 ans après la fin de la relation) et sera plus longue en cas de poursuites judiciaires en cours ou futures. Toutes les Données à Caractère Personnel contenues dans des documents qui doivent être conservés à des finalités de titre en ce qui concerne les droits de propriété seront conservées aussi longtemps qu'une telle conservation est nécessaire pour prouver le titre ou tout autre intérêt de propriété.

Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, les informations seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour se conformer à cette obligation.

Droits des Personnes Concernées

Les Lois sur la Protection des Données prévoient les droits suivants en faveur des Personnes Concernées conformément aux Lois sur la Protection des Données :

- a) le droit de recevoir des informations sur le traitement (qui sont fournies ici ou sur tout autre formulaire ou avis qui vous est fourni) ;
- b) le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel (c'est-à-dire le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel elles-mêmes et à d'autres informations telles que les finalités du traitement ou la durée de conservation) ;
- c) le droit de rectifier des Données à Caractère Personnel inexacts ou de supprimer des Données à Caractère Personnel (droit à l'oubli) ;
- d) le droit de restreindre le traitement ;
- e) le droit à la portabilité des données (c'est-à-dire le droit de recevoir vos Données à Caractère Personnel dans un format standardisé et de les transmettre à un autre responsable du traitement des données) ;
- f) le droit de s'opposer au traitement des Données à Caractère Personnel ;
- et
- g) le droit de porter plainte auprès de la Commission de protection des données compétente – La Commission de protection des données française (*Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - CNIL*) – dans le cas où vous avez une plainte ou si vous pensez que vos droits ont été violés (dans de tels cas, nous vous demandons de porter l'affaire à notre attention en premier lieu afin que nous puissions en discuter avec vous).

Les demandes d'exercice des droits b) à h) seront traitées dans les meilleurs délais. Veuillez noter que certains des droits mentionnés ci-dessus, tels que le droit d'effacer des données, à la portabilité et de s'opposer, sont limités par les Lois sur la Protection des Données et ne doivent être remplis par nous, éventuellement que sous certaines conditions.

Afin de vous assurer que les fichiers de la Société sont exacts et à jour, veuillez en informer la Société dès que possible à la suite de tout changement des Données à Caractère Personnel concernées.

Qui contacter à propos de vos Données à Caractère Personnel

Pour exercer les droits mentionnés ci-dessus, ou pour toute autre question, veuillez contacter personaldata@cellnextelecom.com.

Cette Annexe a été mise à jour pour la dernière fois en juin 2022.

Délibération n°2023/01/5 - Objet : Autorisations Spéciales d'Absence (ASA)

Michel Jalu, adjoint en charge des affaires générales, explique que l'article 45 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a modifié les dispositions relatives aux autorisations spéciales d'absence liées à la parentalité ou octroyées à l'occasion de certains événements familiaux. Désormais, leur octroi est prévu aux articles L622-1 et suivants du code général de la fonction publique (CGFP).

La formulation du CGFP ne renvoie plus à la parution d'un décret qui devait encadrer l'ensemble des autorisations spéciales d'absence.

On peut donc distinguer :

- les **autorisations spéciales d'absence de droit** dont les modalités précisément définies s'imposent à l'autorité territoriale (exemple : exercice des mandats locaux, participation à un jury d'assises...). Ces autorisations d'absence étant de droit, elles ne nécessitent ni délibération, ni d'avis du comité social territorial,

- les **autorisations spéciales d'absence discrétionnaires**, laissées à l'appréciation des pouvoirs locaux à l'occasion de certains événements familiaux ou autres.

Compte tenu des évolutions législatives, il est nécessaire d'actualiser la délibération du Conseil municipal prise le 29 avril 2009 (n°2009/031).

Les fonctionnaires (titulaires et stagiaires) et contractuels sont concernés par ce dispositif.

Il est proposé au Conseil municipal d'appliquer les autorisations spéciales d'absence telles que ci-dessous :

Situations		Autorisations d'absence
Naissance ou adoption	d'un enfant	de droit (1)
Mariage ou PACS	de l'agent	5 jours ouvrés
	d'un enfant de l'agent ou du conjoint	2 jours ouvrés
	des père, mère, belle-mère, beau-père frère, sœur, beau-frère, belle-sœur petit-enfant de l'agent ou du conjoint	2 jours ouvrés
Maladie très grave	du conjoint (époux, concubin, ou partenaire d'un PACS)	4 jours ouvrés
	d'un enfant de l'agent ou du conjoint	4 jours ouvrés
	des père, mère, beau-père, belle-mère	3 jours ouvrés

Décès	du conjoint (époux, concubin, ou partenaire d'un PACS)	5 jours ouvrés
	d'un enfant de l'agent	de droit (2)
	d'un enfant du conjoint	5 jours ouvrés
	des père, mère, beau-père, belle-mère gendre, belle fille, petit-enfant de l'agent ou du conjoint	3 jours ouvrés
	des frère, sœur, beau-frère, belle-sœur	2 jours ouvrés
	des grand-parent, oncle, tante	1 jour ouvré
Autres	délais de route (aller / retour) pour un décès	de 301 à 800 kms : 24h + de 801 kms : 48h (à partir de la résidence administrative)
	rentrée scolaire jusqu'en 6 ^{ème}	1 heure
	concours ou examen professionnel en lien avec l'administration locale	écrit : 1 jour par an oral : 1 jour par an
	don du sang don de plasma	1 heure 1 heure 30
	déménagement de l'agent	1 jour ouvré

(1) Congé de naissance : 3 jours pour une naissance ou pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption. Pour information, depuis le 1^{er} juillet 2021, le congé de paternité et d'accueil de l'enfant est porté à 25 jours calendaires contre 11 jours précédemment.

(2) La loi n°2020-692 du 8 juin 2020 instaure une autorisation spéciale d'absence de droit de 5 jours pour le décès d'un enfant. Cette durée est portée à 7 jours lorsque l'enfant ou la personne dont le fonctionnaire a la charge effective et permanente est âgé de moins de 25 ans. Par ailleurs, le texte prévoit le bénéfice d'une autorisation spéciale d'absence complémentaire de 8 jours fractionnables, à prendre dans un délai d'1 an à compter du décès.

Tout comme les congés, les autorisations spéciales d'absence doivent être demandées auprès de l'autorité territoriale ; les justificatifs nécessaires doivent être fournis. Elles ne sont pas automatiquement accordées. Si l'agent n'en fait pas la demande, l'autorité territoriale ne lui accordera pas automatiquement ces jours. De plus, si l'agent en fait la demande, elles sont toujours accordées sous réserve des nécessités de service.

Les jours accordés sont considérés comme étant des jours ouvrés (jours normalement travaillés dans la collectivité) et consécutifs. Ils sont accordés le jour de l'événement et les jour(s) précédent(s) et/ou suivant(s) l'événement.

De plus, si l'événement survient durant une période où l'agent est absent du service (période de congés annuels, ARTT, etc...), cette période n'est pas interrompue et remplacée par une autorisation d'absence et aucune récupération n'est possible.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article 1 : DE VALIDER les modifications relatives aux autorisations spéciales d'absence telles que proposées ci-dessus.

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant légal à signer tous documents relatifs à cette délibération.

Délibération n°2023/01/6 - Objet : Modification des statuts d'AQTA

Philippe Le Ray, adjoint en charge de l'intercommunalité, indique qu'à la suite de réformes réglementaires et législatives, la mise à jour des statuts de la Communauté de communes est rendue nécessaire.

En effet, lors de sa séance en date du 2 décembre dernier, le Conseil Communautaire a approuvé, notamment, les modifications suivantes :

- Renommer les compétences optionnelles en "compétences exercées à titre supplémentaire" conformément à la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
- Insérer les compétences "eau" et "assainissement" parmi les compétences obligatoires,
- Ajouter la création des aires d'accueil des gens du voyage à la compétence obligatoire afférente en application de la loi n°2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites,
- Définir la compétence facultative relative à la mobilité,
- Supprimer la compétence supplémentaire : création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Ladite délibération a été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à Madame le Maire de Plumergat le 20 décembre 2022.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur cette modification statutaire. A défaut de délibération, sa décision est réputée favorable.

En cas d'approbation dans les conditions de majorité qualifiée requise, le Préfet prendra un arrêté pour entériner ces modifications.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses article L. 5211-17, 5211-17- 1 et L. 5214-16,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 juin 2021 approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique,

Vu la délibération n°2022DC/136 du Conseil communautaire en date du 2 décembre 2022 approuvant la modification des statuts d'AQTA annexés,

Article 1 : DÉCIDE D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de modification des statuts de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant légal à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2023/01/7 - Objet : Programme Local de l'Habitat 2023-2028 d'Auray Quiberon Terre Atlantique – avis de la commune de Plumergat

Philippe Le Ray indique que le territoire de la communauté de commune bénéficie d'un cadre de vie attractif et est donc confronté à une forte tension de son marché foncier et immobilier. Il est difficile d'accéder au logement pour une grande partie des ménages.

L'objectif de ce PLH est d'atteindre un certain nombre de logements sociaux. En effet la ville d'Auray atteindra prochainement le seuil des 15 000 habitants, de ce fait la commune de Plumergat sera pénalisée financièrement si elle n'a pas suffisamment de logements sociaux (le taux à atteindre est de 20 %).

Michel Jalu précise que le contexte et les situations familiales ont évolué en matière de logements sociaux. Auparavant l'on constatait une rotation dans les logements sociaux car les ménages avaient comme projet la construction ou l'achat d'une maison d'habitation. Cette situation a évolué : faute de pouvoir construire ou acheter aujourd'hui, les ménages résident beaucoup plus longtemps dans un logement social, allant parfois jusqu'à une vie complète.

Philippe Le Ray évoque également la démarche ZAN = Zéro Artificialisation Nette.

Cette démarche consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles. L'objectif demandé aux communes est de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants relatifs à la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2019DC/194 du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités d'association des personnes morales concernées,

Vu la délibération n°2022DC/122 du Conseil communautaire en date du 2 décembre 2022 relative à l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour transmission aux Communes et au Pays d'Auray,

Vu le projet de PLH 2023-2028 joint en annexe de la délibération n°2022DC/122 du Conseil communautaire en date du 2 décembre 2022 relative à l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Auray Quiberon Terre Atlantique,

Considérant la note de synthèse jointe au projet de PLH,

Considérant que le Conseil municipal dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur le projet du Programme Local de l'Habitat conformément à l'article R.302-9 du code de la construction et de l'habitation, et qu'à défaut de délibération, la décision est réputée favorable,

Monsieur Philippe Le Ray, adjoint en charge de l'intercommunalité, expose à l'Assemblée :

Le 12 décembre 2019, le Conseil communautaire d'Auray Quiberon Terre Atlantique a engagé la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat. Le premier PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique portait sur la période 2016-2021 et a été prorogé d'une année par délibération du 11 octobre 2021.

Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat de la communauté de communes. Elaboré pour six ans, il fixe les objectifs en matière de construction et de réhabilitation du parc de logements, définit les actions à mettre en place pour répondre aux besoins du territoire et détermine les moyens adaptés à la mise en œuvre de la politique.

Bénéficiant d'un cadre de vie attractif, la communauté de communes est confrontée à une forte tension de son marché foncier et immobilier générant des difficultés d'accès au logement d'une partie des ménages et tend à renforcer les inégalités et le vieillissement de la population, ce qui n'est pas sans incidences sur la vie locale et économique.

Face à ces constats, les élus ont dégagé cinq grandes orientations qui guideront la politique locale de l'habitat pour les six prochaines années :

1. Aider les ménages à se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale,
2. Accompagner l'accès au logement et à l'hébergement des populations aux besoins spécifiques,
3. Définir la stratégie foncière et agir sur les formes urbaines dans la perspective du "Zéro artificialisation nette",
4. Améliorer la performance énergétique et la qualité des logements pour répondre aux enjeux environnementaux,
5. Animer et faire connaître la politique habitat communautaire.

Ces orientations sont déclinées selon un programme d'actions concret avec des moyens renforcés afin de répondre aux problématiques identifiées. Ainsi le budget prévisionnel pour les 6 ans est estimé à environ 30 M€, soit environ 5 M€ par an.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- Un diagnostic, comprenant un bilan synthétique du précédent PLH,
- Des orientations, incluant l'estimation des besoins en logements et leur territorialisation,
- Un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

Suite à l'avis des vingt-quatre communes membres d'AQTA, le projet de PLH fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil communautaire, puis sera transmis aux services de l'État pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Sous réserve de modifications

demandées par le représentant de l'Etat, une délibération d'approbation du PLH sera ensuite prise par le Conseil communautaire avant transmission du document aux personnes morales associées.

Ainsi, après avoir entendu le rapport de Monsieur Philippe Le Ray,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article 1 : D'ÉMETTRE un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

Article 2 : D'APPROUVER les objectifs fixés pour la commune.

Article 3 : D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant légal à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En fin de séance, Sandrine Cadoret donne quelques informations et quelques dates de réunions à l'assemblée :

- Éric Le Hen a été accueilli le 9 janvier dernier, il remplace Julie Chouteau
- Pour la médiathèque les travaux devaient reprendre début janvier. L'entreprise Rolland (charpente) est en liquidation judiciaire sans repreneur. Un devis est en attente de la part de l'entreprise Cadoret de Mériadec
- Mercredi 18 janvier : réunion des commissions travaux et sport à 18 h 30
- Mardi 31 janvier : commission restauration scolaire
- Lundi 27 février : commission finances à 20 h (compte administratif et Débat d'Orientations Budgétaires)
- Jeudi 2 mars : SIVU Mériadec Villages à 19 h (compte administratif et Débat d'Orientations Budgétaires)
- Lundi 6 mars : Conseil municipal à 20 h (compte administratif et Débat d'Orientations Budgétaires)
- Mardi 7 mars : réunion du CCAS à 18 h 30 (compte administratif et Débat d'Orientations Budgétaires)
- Lundi 20 mars : commission finances à 20 h (BP 2023)
- Lundi 27 mars : Conseil municipal à 18 h (BP 2023 et repas)
- Mardi 4 avril : réunion du CCAS à 18 h 30 (BP 2023 et buffet)
- Jeudi 6 avril : SIVU Mériadec Villages à 18 h (BP 2023 et repas)
- Mardi 2 mai : Conseil municipal à 20 h
- Vendredi 12 mai : spectacle Connexio du collectif curieux
- Samedi 13 mai : repas des Aînés
- Lundi 19 juin : Conseil municipal à 20 h
- Lundi 18 septembre : Conseil municipal à 20 h

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures.