



## EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	23

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Indre-et-Loire  
Le : 10/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
10/07/2025

L'an 2025, le 7 Juillet à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de VERNOU SUR BRENNE s'est réuni à la Salle du Conseil - Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame DEVALLÉE Pascale, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 30/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 01/07/2025.

**Présents** : Mme DEVALLÉE Pascale, Maire, Mmes : BONZON Marie-Claude, COMMUNAL Renée, FERRAND Claude, GOURON Claude, HENNEQUET-ANTIER Christelle, LABREVOIT Sandrine, ROUVRE Liliane, MM : BONZON Sébastien, CHAMPION Pierre, DEVALLÉE Victorien, FROGER David, LANDAIS Romain, LEBREC Michel, LESAGE Mathieu, MAZET Franck, ROBIN Xavier, SIMONIN Denis, TARBE DE SAINT-HARDOUIN Patrice

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : CHASLE Sophie à M. FROGER David, DELALEUF Marie à M. LANDAIS Romain, DUBRAY Françoise à Mme ROUVRE Liliane, MERCIER Céline à M. LESAGE Mathieu

**A été nommé(e) secrétaire** : M. FROGER David

### 52/2025 – CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC (pylône téléphonique stade) :

Monsieur Patrice TARBE, adjoint délégué à l'urbanisme, expose à l'assemblée le projet d'implantation d'une seconde antenne téléphonique dans l'enceinte du stade au profit de l'opérateur Bouygues Télécom.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration préalable et d'une déclaration d'information Mairie. Situé sur le domaine public, il convient d'adopter une convention d'occupation privative du domaine public.

La convention est conclue pour 10 ans. La redevance annuelle est de 8 000 € net.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 13/05/2025

Considérant la demande de la société CELLNEX France SAS et la Déclaration préalable n° DP 037270 25 00008,

Considérant le Dossier d'Information Mairie,

Considérant l'intérêt d'assurer une couverture du réseau satisfaisante sur le territoire vernadien,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité :

- Décide de conclure une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 10 ans autorisant la société CELLNEX France à exploiter les équipements techniques situés sur une portion de la parcelle cadastrée section n°ZL 95 sise "Les Fontaines" moyennant le versement d'une redevance annuelle de 8 000 € net, révisée annuellement de 2 %
- Autorise Madame la Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention d'occupation du domaine public en annexe de la présente délibération avec la société CELLNEX France et tous les documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :  
En mairie, le 10/07/2025

Le Secrétaire de Séance

M. FROGER David



Le Maire

Pascale DEBALLÉE





Référence de l'immeuble : FR-37-

/ TOBDAD – VERNOU-SUR-BRENNE

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE  
DU DOMAINE PUBLIC**

**La Commune de Vernou-sur-Brenne**

La Commune de Vernou-sur-Brenne, Hôtel de ville - 1 Rue Anatole France, 37210 Vernou-sur-Brenne,  
Représentée par son Maire, Madame Pascale Devallée., dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil  
Municipal, en date du 28 Avril 2025,

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

Et :

**CELLNEX France SAS**

Société par Actions Simplifiée au capital de 281.543.245 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
Nanterre sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est 58 avenue Emile Zola 92100  
Boulogne-Billancourt.

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée « CELLNEX France »,**

**Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».**

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

CELLNEX France, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points  
hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec  
lesquels elle est liée par des contrats de services.

Lesdits opérateurs, clients de CELLNEX France, se sont vu confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture  
des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la continuité  
des services considérés.

A ce titre, CELLNEX France souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'exploitation  
d'équipements techniques dédiés à ces services de communication.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition de CELLNEX France un ou  
plusieurs emplacement(s) sur l'immeuble visé ci-après, aux fins d'y installer des équipements techniques et d'y accéder.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1 Objet

Par la présente Convention d'Occupation du Domaine Public, ci-après appelé « Convention », le Contractant met à disposition de CELLNEX France, qui accepte, les emplacements dépendant d'un immeuble sis à lieu-dit les Fontaines, 37210 VERNOU-SUR-BRENNE, références cadastrales Section ZL parcelle n°95, afin d'y installer, exploiter et maintenir des Infrastructures (telles que définies en Annexe 2) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels..

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 50 m<sup>2</sup> destinée à accueillir les Infrastructures et les équipements techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 2.

Afin d'accéder aux emplacements mis à disposition, le Contractant autorise CELLNEX France à aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon plan figurant en Annexe 2.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie des opérateurs accueillis qui auront conclu un contrat de services avec CELLNEX France.

CELLNEX France sera titulaire de droits réels sur les Infrastructures édifiées sur le domaine public du Contractant ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

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

### Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de huit mille euros Net. ( 8 000 € Net).

La redevance est indexée de 2 % chaque année. L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention

### Article 3 Date d'entrée en vigueur

Le contrôle de légalité a été exercé le ..... sur la délibération du ..... en date du .....

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les emplacements seront mis à disposition de CELLNEX France.

### Article 4 Paiement et facturation de la redevance

#### 4.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle de l'année civile en cours est exigible au 30 juin de chaque année. La première échéance de la redevance sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Infrastructures et équipements techniques et au plus tard dix-huit (18) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré.

CELLNEX France notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux et le paiement sera effectué :

- le 30 juin de l'année en cours si les travaux ont démarré entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré,
- 30 jours après réception d'une facture ou titre de recette si les travaux ont démarré entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré.

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

#### **4.2 Facturation de la redevance**

Le paiement sera effectué le 30 juin, par virement sur le compte du Contractant, à la condition que la facture ou le titre de recette faisant apparaître les références **FR-37-XXXX / T0BDAD – VERNOU-SUR-BRENNE**, soit parvenu, avant le 31 mai de l'année facturée, à l'adresse mentionnée à l'article 5.

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

Un IBAN original 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. CELLNEX France élit domicile à l'adresse suivante :

*CELLNEX France  
58 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne-Billancourt*

*Courriel :*

- *Pour la transmission des factures dématérialisées : [facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:facture.bailleur@cellnextelecom.fr)*
- *Pour toute autre correspondance : [support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:support.bailleur@cellnextelecom.fr)*

*Téléphone : 0800 97 10 10*

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit à l'adresse susvisée. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

#### **Article 6 Annexes**

La Convention est composée des documents suivants :

- Les Conditions Particulières
- Les Annexes suivantes :
  - Annexe 1 - Les Conditions Générales
  - Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition,
  - Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité  
Fiche de demande de coupure des antennes radio
  - Annexe 4 - L'autorisation de travaux
  - Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »

#### **Article 7.1 – L'article 1.1 des Conditions Générales est complété par la disposition suivante :**

CELLNEX France est autorisé à accueillir sur les emplacements mis à sa disposition au titre de la Convention, les équipements techniques de Bouygues Telecom, dont les modalités d'accueil technique auront été préalablement validées par le Contractant, par l'envoi d'un dossier technique par CELLNEX France.

#### **Article 7.2 – Modification de l'Article 3.1 des Conditions Générales**

L'article 3.1 des Conditions Générales est remplacé par la disposition suivante :

La Convention est conclue pour une durée ferme de dix (10) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

**7.3 – Les article 4-3 et 4-4 des Conditions Générales de la Convention sont modifiés comme suit :**

4-3 De manière expresse, chaque Partie convient que sa responsabilité n'est engagée que pour les conséquences d'un dommage direct (corporel, matériel et immatériel), imputable à son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte et/ou sous son autorité. D'un commun accord, les Parties conviennent que leur responsabilité est limitée à 2 millions d'euros par sinistre et par an, moyennant quoi les Parties déclarent renoncer expressément et faire renoncer expressément leur assureur à tout recours au-delà de ce montant »

4-4 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à la date de signature du Contrat puis chaque année à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus. »

**7.4 Elagage**

Dans l'éventualité où des travaux d'élagage d'arbres situés sur la parcelle objet des présentes, s'avèreraient nécessaires pour l'exploitation des installations de CELLNEX France, le Contractant autorise Cellnex France à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs

**Fait à VERNOU-SUR-BRENNE en 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour CELLNEX France, le**

Le Contractant

CELLNEX France

Le Maire,  
Pascale DEVALLEE

The image shows the official seal of the Municipality of Vernou-sur-Brenne, which is circular and contains the text 'MAIRIE DE VERNOU-SUR-BRENNE' and 'INDRE-ET-LOIRE'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

## ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

### Article 1 Nature de la Convention

Les emplacements mis à disposition de CELLNEX France faisant partie du domaine public, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

CELLNEX France est autorisée à occuper les emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures permettant à ses clients opérateurs, de communications électroniques et audiovisuels conformément à l'article 9 des Conditions Générales, d'installer et d'exploiter des équipements techniques.

Lesdits équipements techniques et Infrastructures seront implantés en fonction des nécessités de CELLNEX France et de ses clients et pourront évoluer pendant la durée de Convention, CELLNEX France pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des emplacements mis à sa disposition.

### 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 d'entrée en vigueur. 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** La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Infrastructures et les équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

Dans cette hypothèse, conformément aux dispositions de l'article L 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques, le Contractant versera à CELLNEX France une indemnité compensatrice du préjudice subi.

**3-3** La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de CELLNEX France dans les cas suivants :

- résiliation des contrats de services conclus entre CELLNEX France et les opérateurs de communications électroniques pour l'installation et l'exploitation d'équipements techniques dans l'emprise de la surface louée,
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Infrastructures et/ou équipements techniques,
- perturbations des émissions radioélectriques des opérateurs hébergés sans possibilité avérée de les faire cesser.
- impossibilité technique de procéder à l'installation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques sur les emplacements loués.

**3-4** En cas de résiliation anticipée de la Convention, le Contractant devra restituer à CELLNEX France toute somme versée d'avance et qui ne correspondrait pas à une occupation effective des emplacements mis à disposition.

### Article 4 Assurances

**4-1** CELLNEX France s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, des Infrastructures et des équipements techniques installés, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien.
- les dommages subis par ses propres matériels et les équipements techniques installés notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

CELLNEX France veillera à ce que les personnels et équipements techniques des opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

**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** CELLNEX France renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs et les assureurs des opérateurs hébergés à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre CELLNEX France et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

**4-4** Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

## **Article 5 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux**

### **5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par CELLNEX France et sous sa responsabilité**

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété de CELLNEX France, d'équipements techniques qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et/ou d'opérateurs audiovisuels, et l'exécution, par CELLNEX France, de tous travaux nécessaires à leur fonctionnement, ce compris tous branchements et installations nécessaires au raccordement de ces équipements techniques (notamment EDF, lignes téléphoniques, réseaux filaires de communications électroniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens...), lesquels pourront cheminer dans/sur l'(es) immeuble(s) du Contractant. CELLNEX France pourra utiliser les gaines techniques, chemins de câble, lignes, fourreaux et boîtiers (y compris fibre optique) existants dans l'immeuble ou créer les cheminements et boîtiers nécessaires dans les parties communes de l'immeuble ou depuis l'extérieur de l'immeuble.

CELLNEX France et ses clients opérateurs auront accès directement et en tous temps aux emplacements et cheminements empruntés pour ces raccordements.

Le Contractant s'engage à informer CELLNEX France avec un préavis de 15 jours de tous travaux dans l'immeuble et/ou dans les gaines techniques susceptibles d'entraîner des coupures et des interruptions de service.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient une interruption de service d'une durée supérieure à 48h les

parties se rencontreront pour définir une solution de raccordement provisoire. La signature de la Convention vaut accord donné à CELLNEX France de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques.

CELLNEX France devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

CELLNEX France assumera toutes réparations et impositions afférentes à la surface louée, Infrastructures et aux équipements techniques installés.

### **5-2 Travaux de réparations effectués par le Contractant**

En cas de travaux indispensables à la réparation de l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques installés, le Contractant en avertira CELLNEX France 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 ne s'appliquera pas 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 la continuation et l'exploitation des équipements techniques installés.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante ne serait trouvée, CELLNEX France se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des équipements techniques.

A l'issue des travaux, CELLNEX France pourra réinstaller les équipements techniques, les laisser sur le (les) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

### **5-3 Restitution des emplacements mis à disposition**

A l'expiration de la Convention, CELLNEX France exigera des opérateurs hébergés le retrait des équipements techniques installés. Ce retrait devra être constaté lors de l'état des lieux de sortie.

Les Parties se réuniront préalablement au démontage pour déterminer les infrastructures et les raccordements que le Contractant souhaiterait conserver en l'état.

## **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 CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - autorisé par CELLNEX France et/ou accompagné par CELLNEX France ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès et 24h/24 et 7J/7 aux emplacements loués et mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira CELLNEX France 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 prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

CELLNEX France et ses préposés s'engagent lors de leurs 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 les équipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à CELLNEX France.

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

## **Article 7 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant**

Pendant toute la durée de la Convention, CELLNEX France veillera à ce que les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assurent que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

## **Article 8 C.N.I.L**

Le Contractant autorise CELLNEX France à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre des dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi

du 6 août 2004  
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 de CELLNEX France.

## **Article 9 Sous-occupation et Cession**

Aux termes de la présente Convention, le Contractant autorise CELLNEX France à concéder, à Bouygues Telecom et à tout autre opérateur de communications électroniques ou audiovisuel, un droit d'occupation sur les emplacements objets de la Convention, matérialisé dans le cadre d'un contrat de services.

A toutes fins utiles il est expressément précisé que les contrats de services conclus entre les opérateurs audiovisuels et de communications électroniques avec CELLNEX France pour installer, exploiter et maintenir leurs équipements techniques, notamment audiovisuels et de communications électroniques sur les Infrastructures déployées dans l'emprise au sol prise à bail ne constituent en aucun cas une sous-location. Le Contractant a également autorisé CELLNEX France à céder la Convention à toute société du Groupe CELLNEX.

## **Article 10 Déclassement et Transfert de l'immeuble Droit de Préférence**

Le Contractant rappellera dans tout acte entraînant le déclassement de l'immeuble ou le transfert de l'immeuble d'un domaine public à un autre, l'existence de la Convention et s'engage à prévenir CELLNEX France de toute décision de déclassement ou de transfert de l'immeuble dès qu'il en aura connaissance.

Dans le cas où le Contractant procéderait au déclassement ou transfert de l'immeuble du domaine public au domaine privé dans le but de le vendre il s'engage à en notifier l'intention à CELLNEX France dans les meilleurs délais.

CELLNEX France bénéficiera d'un délai de 15 jours à réception de cette notification pour signifier au Contractant sa décision de se porter acquéreur de la parcelle ou de la surface louée, durée pendant laquelle le Contractant s'interdit d'engager toute démarche avec un autre acquéreur potentiel.

Dans ce cas :

- si le Contractant n'a pas encore reçu d'offre d'achat il entrera dans un processus de négociation exclusive avec CELLNEX France pour définir les conditions de la vente. Si aucun accord n'est trouvé le Contractant retrouvera sa totale liberté pour proposer la vente du bien à d'autres acquéreurs potentiels
- si le Contractant a reçu une offre d'achat, il devra le notifier à CELLNEX France qui

disposera d'un délai de 15 jours pour faire jouer son droit de préférence. Si dans ce délai il confirme au Contractant vouloir acquérir le bien le Contractant sera dans l'obligation de conclure la cession avec CELLNEX France; dans le cas contraire le Contractant pourra poursuivre le processus de vente avec l'acquéreur potentiel.

### **Article 11 Droit Prioritaire de Renouvellement**

Il est expressément convenu que durant la durée de la Convention si le Contractant reçoit une proposition d'une tierce partie pour la location future des emplacements ou de tout droit équivalent ou similaire CELLNEX France aura un droit prioritaire de s'aligner sur cette proposition.

Le Contractant s'engage à notifier cette offre sans délai à CELLNEX France et à en proposer la location par priorité à CELLNEX France.

La notification devra être effectuée par le Contractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

CELLNEX France aura un droit prioritaire pendant une durée de trois mois (3 mois) à compter de la réception de la notification susvisée pour notifier au Contractant son intention ou non de s'aligner sur les conditions proposées.

En cas de modification des conditions ou du loyer, le Contractant s'engage à notifier sans délai CELLNEX France par lettre recommandée avec accusé de réception lesdites modifications.

CELLNEX France disposera d'un nouveau droit prioritaire pendant une durée d'un mois (1 mois) à compter de la réception de la (des) nouvelle(s) notification(s).

En cas d'absence de location dans les conditions notifiées CELLNEX France, le droit de préférence demeurera en vigueur pour toute nouvelle location ou tout droit équivalent ou similaire qui serait envisagée par le Contractant pendant la durée d'exécution de la Convention.

### **Article 12 Intuitu Personae**

La présente Convention est conclue Intuitu Personae. Cette stipulation doit être considérée comme une disposition essentielle du contrat. En conséquence, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer la présente Convention de quelque manière, à quelque titre et à quelque personne que ce soit et notamment sous forme de cession de titres ou d'apport en société de l'entreprise exploitée par cette même Partie, sans l'accord exprès, préalable et écrit, de l'autre Partie.

Par exception, Celln... cette cession ou transfert à l'une des sociétés du groupe auquel elle appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce ou à Bouygues Telecom. Cellnex France en informera le Contractant par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Une fois la Convention cédée, Cellnex France ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions 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 dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de son immeuble, [sous réserves des dispositions de l'Article 10 Déclassement et Transfert de l'immeuble - Droit de Préférence des Conditions Générales.]

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, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndicats de copropriété, pour les chargés de négociation de Cellnex France ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

### **Article 13 Confidentialité et Secret des Affaires**

Sauf accord exprès, préalable et écrit de l'autre Partie, les Parties conviennent vis-à-vis de tout tiers de conserver un caractère confidentiel à la Convention ainsi qu'à tout document qui pourrait en être la suite ou l'application, à moins qu'il n'entre dans la nature dudit document d'être publié. Il est bien précisé que les Parties s'engagent à conserver confidentielle l'existence même de la Convention.

Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les divulgations nécessaires suivantes :

- À la requête des autorités officielles exerçant leur demande dans un cadre légal, ou bien ;
- Pour l'exercice de la mission des commissaires aux comptes et avocats de la Partie en cause, ou bien ;
- Pour l'exécution de la présente Convention, aux salariés, aux prestataires, aux clients de la société Cellnex France et leurs sous-traitants,
- Au cessionnaire de la Convention expressément autorisé (cf. Article 12 Intuitu Personae)

Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour Cellnex France, les informations confidentielles et notamment le montant du loyer et les conditions applicables de la présente Convention sont expressément considérées par les Parties comme relevant du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce, ainsi les Parties s'interdisent expressément de divulguer à un tiers toute information confidentielle présente à la Convention.

Ne sont pas considérées comme des tiers, au sens de la présente clause, toute société du groupe auquel Cellnex France appartient ainsi que toute société qui la contrôle ou toute société qu'elle contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

Toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même de la Convention, à tout ou partie de la Convention ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par Cellnex France, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce.

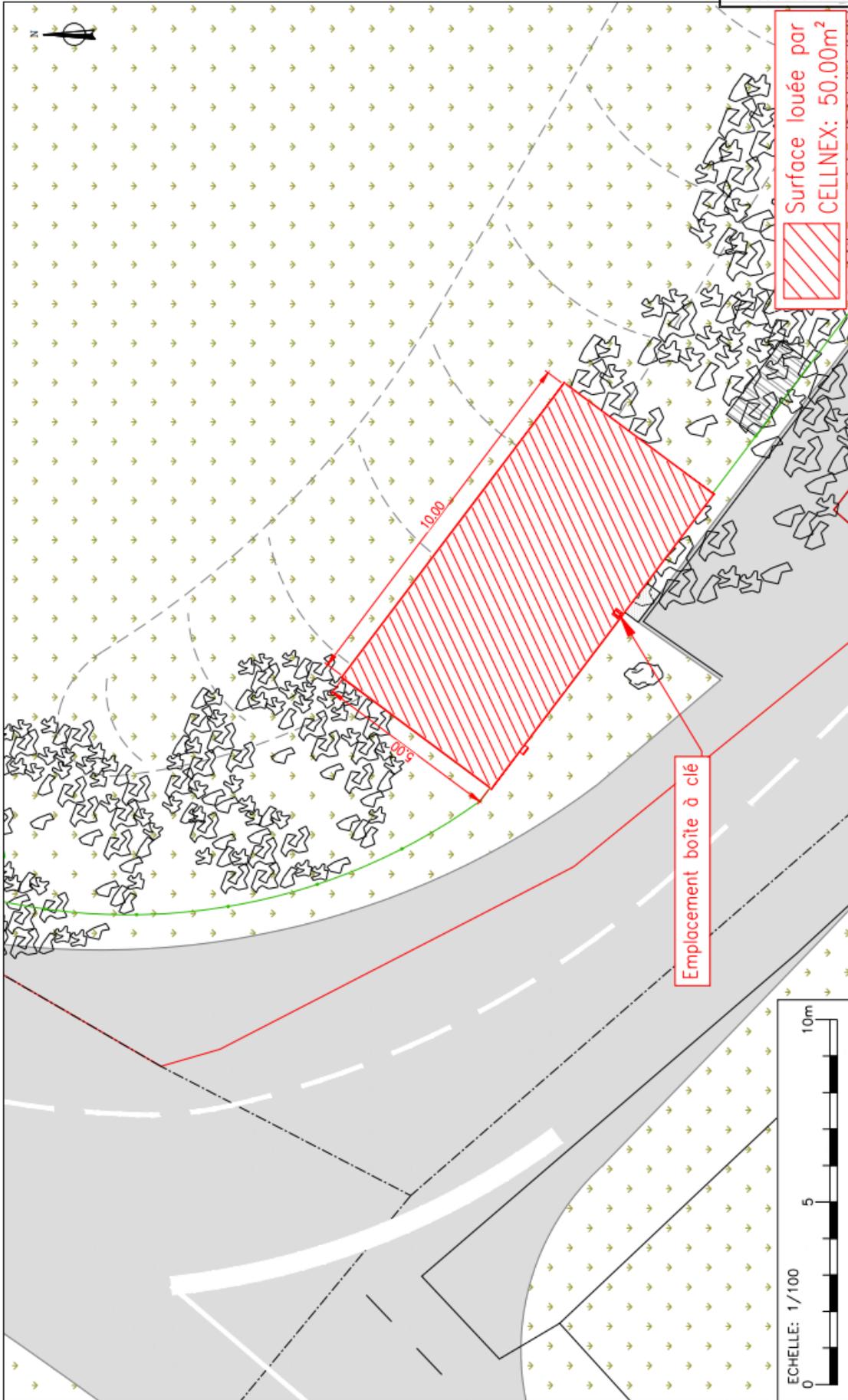
Il est encore précisé que la pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

## ANNEXE 2

- 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 pylônets et/ou pylônes, appartenant à CELLNEX France.

### **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION A TITRE INDICATIF**





LES FONTAINES		ENB	TOBDAD-FR
37210 VERNOU-SUR-BRENNE		MAITRE D'OUVRAGE	cellnex
PLAN BAILLEUR		56, Av. Emz. Zola 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	
VUE EN PLAN - EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION		INDICE	0.2
CI	148955	SI	SI119064
ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	CIRCET	TYPE	03/03/25
DATE	06/09/22	INDICE	102
DESSINATEUR	CIRCE047	Propriété de CELLNEX - Diffusion contrôlée	
MODIFICATIONS			



Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le



ID : 037-213702707-20250707-D52\_2025-DE

## 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 les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de CELLNEX France pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assureront que le fonctionnement des équipements 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.

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 joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée aux opérateurs de communications électroniques et audiovisuels . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.



**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 : .....

Opérateur concerné : CELLNEX FRANCE	Interlocuteur :	Tél :
-------------------------------------	-----------------	-------

N° Site (figurant sur le contrat) :T	Nom et adresse du site :
--------------------------------------	--------------------------

**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 CELLNEX FRANCE**

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 de CELLNEX France :

Courriel : [support.baillieur@cellnextelecom.fr](mailto:support.baillieur@cellnextelecom.fr)

Numéro de téléphone : 0800 97 10 10

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	



**ANNEXE 4**  
**AUTORISATION DE TRAVAUX**

**Mairie de Vernou-sur-Brenne**  
**Hôtel de ville**  
**1 Rue Anatole France,**  
**37210 Vernou-sur-Brenne**

**CELLNEX France**  
58 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne-Billancourt

Vernou-sur-Brenne, le .....

**Objet : FR-37-XXXX / TOBDAD – VERNOU-SUR-BRENNE**

Madame, Monsieur,

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

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

Veillez agréer, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PROPRIETAIRE**  
**OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

## ANNEXE 5

### FICHE INFORMATIONS PRATIQUES

#### ❶ Conditions d'accès

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

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques

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

#### ❷ Interlocuteurs

Courriel :

- Pour la transmission des factures dématérialisées : [facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:facture.bailleur@cellnextelecom.fr)
- Pour toute autre correspondance : [support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:support.bailleur@cellnextelecom.fr)
- Téléphone : 0800 97 10 10

Téléphone : 0800 97 10 10

#### ❸ Interlocuteurs Bailleur

- Nom de la personne à contacter : Mairie de Vernou-sur-Brenne
- Adresse : 1 Rue Anatole France, 37210 Vernou-sur-Brenne
- Numéro de téléphone : 02 47 52 10 35
- Adresse courriel : [accueil@vernou-sur-brenne.fr](mailto:accueil@vernou-sur-brenne.fr)