

023\_2023\_DACV

*Département des Yvelines*  
**JOUARS-PONTCHARTRAIN**

L'an deux mille vingt-trois, le 6 avril à 19h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur Philippe EMMANUEL**.

Date de la convocation : 31 mars 2023

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 20 pour les points 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3 et 8.1 ; 21 pour les points 6.3, 6.4 et 9.1 ; 15 pour le point 6.5

VOTANTS : 29 pour les points 5.1, 6.1, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1 et 9.1 ; 28 pour le point 6.2, 21 pour les points 6.4 et 6.5

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs EMMANUEL (sauf au point 6.2) – BUCHER – MENGELLE-TOUYA – SELLEM – STOOS – HOURTOLOU – D'ASTA – LEMOINE – DA COSTA – LE GUELLAUT – DE CAMPOS – POLLION – GAMPACKAT – BERNARD – LESQUELIN – ROQUELLE (sauf au point 6.5) – JACOB (sauf au point 6.5) – GISQUET (sauf au point 6.5) – MARTEAU (sauf au point 6.5) – LOTODE (sauf au point 6.5) – DEPRES (aux points 9.1, 6.2, 6.3 et 6.4)

ABSENTS EXCUSES :

Madame RAMALHO avait donné pouvoir à Madame BUCHER

Monsieur MAGNIER avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA

Madame NOVILLO avait donné pouvoir à Monsieur GAMPACKAT

Monsieur BOYE avait donné pouvoir à Monsieur SELLEM

Madame DEFRANCE avait donné pouvoir à Madame D'ASTA

Monsieur LE DOUAREC avait donné pouvoir à Madame DE CAMPOS

Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE

Monsieur LE PAVEC avait donné pouvoir à Monsieur GISQUET

Madame DEPRES avait donné pouvoir à Madame LOTODE (pour les points 5.1, 6.1, 7.1, 7.2, 7.3 et 8.1)

ABSENTS : pour le point 6.5, Madame ROQUELLE, Madame JACOB, Monsieur GISQUET, Monsieur MARTEAU, Madame LOTODE, Madame DEPRES, et en raison des pouvoirs donnés Monsieur LE PAVEC et Monsieur VILLAIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SELLEM

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE**

*Bail TOTEM – Annule et remplace la précédente délibération.*

023\_2023\_DACV

La Commune de Jouars-Pontchartrain a conclu avec la société Orange une convention le 19 avril 2004 ayant pour objet l'hébergement d'équipements techniques sur une parcelle dont la commune est propriétaire, rue de la Dauberie (référence cadastrale : AC130).

La société TOTEM vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat.

Une délibération 010\_2023\_DACV du 20 mars 2023 a autorisé le Maire à signer la Convention Bail TOTEM. Cependant, la Convention a été modifiée après le Conseil municipal du 20 mars 2023 dans des conditions d'indexation plus avantageuses. Il convient ainsi d'annuler et de remplacer la délibération 010\_2023\_DACV et de prendre la présente afin d'autoriser le Maire à signer la convention, dans sa dernière version plus avantageuse.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

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

- ➔ **ANNULE ET REMPLACE** la délibération 010\_2023\_DACV par la présente délibération
- ➔ **VALIDE** les termes de la convention d'occupation du domaine public entre la commune et la société TOTEM France
- ➔ **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit  
Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

**Le secrétaire de séance**



**Rémi SELLEM**

**Le Maire**



**Philippe EMMANUEL**

**Acte exécutoire**

*Mis en ligne le :* **19/04/2023**

*Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à*

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le

ID : 078-217803212-20230406-023\_2023\_DACV-DE



023\_2023\_DACV

*Monsieur le Maire. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.*

	<p align="center"><b>CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC</b></p>	<p>Envoyé en préfecture le 18/04/2023 Reçu en préfecture le 18/04/2023 Publié le ID : 078-217803212-20230406-023_2023_DACV-DE</p> <p align="center"><b>MOUSSEUX</b></p>
---	--	---

## ENTRE LES SOUSSIGNES

**La Commune de JOUARS PONTCHARTRAIN**, sise en l'hôtel de ville situé, 1, Rue Sainte-Anne 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN,

représentée par **Monsieur Philippe EMMANUEL**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023, **reçue à la Préfecture le ..... mars 2023** jointe en annexe des présentes.

*Ci-après dénommée l'Autorité signataire*

## D'UNE PART

### ET

**TOTEM France**, Société par actions simplifiée au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF,

représentée par **Monsieur Hervé DUBREIL** en sa qualité de Responsable Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

*Ci-après désignée TOTEM France*

*Ci-après désignés ensemble "Les parties"*

### Préambule

L'Autorité signataire a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat, une convention le 19 Avril 2004 ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques dont l'Autorité signataire déclare être le Propriétaire.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation cette convention à la date de signature des présentes.

**Cela étant exposé les PARTIES ont convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION – ACTIVITE AUTORISEE**

La présente convention a pour objet, d'une part de résilier par anticipation la convention en date du 19 Avril 2004, et d'autre part, de préciser les conditions dans lesquelles l'Autorité signataire autorise l'occupation par TOTEM France, qui l'accepte, des emplacement définis à l'Article II (« l'Emplacement ») afin de lui permettre l'étude, la conception, la construction, la détention, la gestion, l'entretien, d'infrastructures passives ou Point-Haut afin de commercialiser des prestations au profit de clients (ci-après « Clients ») exploitant sur ledit Point-Haut notamment des réseaux communications électroniques, et toute activité connexe. A cette fin, TOTEM France et/ou ses Clients installeront sur l'Emplacement des équipements techniques (ci-après « Équipements Techniques »).

Il convient d'entendre par Equipements Techniques, l'ensemble des matériels composant un Point Haut, a savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

L'Emplacement mis à disposition de TOTEM France dépend du domaine public géré par l'Autorité signataire.

La présente convention est en conséquence régie par les dispositions légales et réglementaires applicables aux autorisations d'occupation du Domaine Public figurant au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Général des Propriétés des Personnes Publiques

## **ARTICLE II – EMBACEMENTS MIS A DISPOSITION**

### **II.1 – Désignation de l'emplacement**

L'Autorité signataire autorise TOTEM France à occuper l'Emplacement, tel que décrit à l'annexe I, sis :

**rue de la Dauberie**  
**78760 JOUARS-PONCHARTRAIN**  
**Référence cadastrale : Section : AC - Parcelle : 130**

se compose d'une surface de 30 m<sup>2</sup> environ **en prenant en compte les cheminements des chemins de câbles.**

Par ailleurs, l'Autorité signataire veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité via une demande d'autorisation de voirie déposée par les prestataires intervenant sur les Equipements Techniques .

Les emplacements ainsi mis à disposition sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour TOTEM France

### **II.2 – Propriété**

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de TOTEM France ou de ses Clients. En conséquence, l'Autorité signataire n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

### **II.3 – Conditions de l'autorisation**

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, l'Autorité signataire autorise TOTEM France, ainsi que ses Clients à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Clients du Point Haut et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir sur son Point Haut tous Equipements Techniques et commercialiser ses services à tous Clients, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas la présente convention. TOTEM France en informera l'Autorité signataire par courrier RAR.

À ce titre, l'Autorité signataire autorise TOTEM France et les Clients à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements Techniques de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. L'Autorité signataire autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

L'Autorité signataire concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée de la convention afin de permettre à TOTEM France et à ses Clients, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

L'Autorité signataire concède, dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-4 du CG3P et dans les conditions définies par la présente convention, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Clients.

Enfin, l'Autorité signataire s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (la liste des pièces à fournir).

Conditions d'accès: une clé d'accès a été fournie par la COMMUNE au Preneur qui devra la mettre à la disposition de ses intervenants.

#### **II.4 – Travaux d'aménagement**

L'Autorité signataire accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser par ses Clients, dans l'Emplacement les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification au sein de l'Emplacement nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives requises en la matière par le Code de l'Urbanisme.

A l'échéance du terme du présent bail, pour quelque cause que ce soit, TOTEM France reprendra les Equipements Techniques qu'elle aura installés sur le terrain objet du bail et procédera à ses frais à leur démontage et enlèvement ainsi que, le cas échéant, aux réparations nécessaires pour remettre les Emplacements Loués dans l'état où ils étaient avant leur installation..

TOTEM France s'engage à restituer les Emplacements Loués en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.¶

Par conséquent, TOTEM France réalisera tous travaux de réfection et de reprise des Emplacements Loués qui s'avèreraient nécessaires suite à l'enlèvement des Equipements Techniques pour qu'ils soient restitués en bon état d'entretien locatif.

#### **II.5 – Amiante**

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

#### **II.6 – Entretien du terrain**

La parcelle, objet de la présente convention, étant classée en Espace Boisé Classé, TOTEM s'engage à n'effectuer aucune coupe d'arbre sur le terrain sans avoir recueilli au préalable l'autorisation écrite de l'Autorité signataire. Par ailleurs, TOTEM s'engage à maintenir la parcelle en bon état d'entretien et veillera, dans le contexte de remise en état du site, à procéder à la replantation d'arbres d'essences locales dans les espaces libérés en vue de leur reboisement.

### **ARTICLE III – DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

**La convention entrera en vigueur à la date de la dernière signature des présentes.**

### **ARTICLE IV – DURÉE**

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation la convention en date du 19 Avril 2004 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

La convention est conclue pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 (six) 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 36 mois avant la date anniversaire de la convention.



## **ARTICLE V – RESILIATION**

La convention pourra être résiliée à l'initiative de l'Autorité signataire en cas de :

- Non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de deux mois à compter de la date de sa réception,
- Motif d'intérêt général dûment justifié moyennant un préavis d'un an transmis par lettre recommandée avec avis de réception à TOTEM France, sauf en cas d'urgence.

Dans un premier temps, l'Autorité signataire fera tous ses meilleurs efforts pour proposer une solution de remplacement afin de permettre à TOTEM France de transférer et de continuer à exploiter son Point Haut. Il est convenu entre les Parties que l'Autorité signataire n'est pas en mesure de proposer une solution de remplacement, TOTEM France aura droit à une indemnité comprenant le remboursement prorata temporis de la redevance, les frais de démontage et la perte d'exploitation relative à la perte de loyers des occupants se trouvant sur le Point Haut.

La convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception à l'Autorité signataire dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation du Point Haut,
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou de Client sur le Point Haut
- Arrêt de l'exploitation du Point Haut.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu de la présente convention sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution de la convention par les Parties.

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

## **ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES**

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie et/ou à des tiers.

TOTEM France répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Équipements Techniques objet de la présente convention.

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

## **ARTICLE VII – AUTORISATIONS**

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Equipements Techniques visés par les présentes, TOTEM France pourra soulever la résolution de plein droit de la présente convention en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.



## **ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUÉREUR DE LA PARCELLE**

Après désaffectation et déclassement du domaine public et en cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article II et suivant les plans joints en annexe I, l'Autorité signataire s'engage à en informer TOTEM France, par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours et à lui communiquer toutes les conditions notamment, de prix fixées pour le projet ci-dessus, pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

L'Autorité signataire s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse à l'Autorité signataire par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de vente.

L'Autorité signataire s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et personnels portant sur l'Emplacement, objet de la présente convention, visé à l'article II et suivant les plans joints en annexe I.

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

## **ARTICLE IX – CESSION**

La cession de la présente convention, présentée par TOTEM France par lettre recommandée, devra faire l'objet de l'autorisation préalable et expresse de l'Autorité signataire par délibération du Conseil Municipal.

La cession de la convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. TOTEM France pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente convention soient modifiés.

## **ARTICLE X – ENTRETIEN – RÉPARATIONS**

### **X.1 – Sur les emplacements mis à disposition**

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux qui lui sont concédés en bon état d'entretien locatif pendant toute la durée de la présente convention.

A l'expiration de la convention, TOTEM France reprendra tous les Equipements et remettra le terrain dans un bon état d'entretien, compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

### **X.2 – Sur l'installation technique**

TOTEM France devra entretenir les installations techniques lui appartenant dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'Autorité signataire.





## **ARTICLE XI – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN**

TOTEM France ou les Clients du Point Haut et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements Techniques leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, l'Autorité signataire déclare que l'Emplacement est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution de la présente convention.

L'Autorité signataire veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée de la convention, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités le Point Haut.

Pendant la durée de la présente convention, l'Autorité signataire s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des Clients hébergés sur les infrastructures.

L'Autorité signataire donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord de l'Autorité signataire s'applique sur la ou les parcelles dont elle est propriétaire qui desserve(nt) l'objet des présentes.

L'Autorité signataire donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du Point Haut.

## **ARTICLE XII – REDEVANCE – MODALITES DE PAIEMENT**

La présente convention est acceptée moyennant **une redevance annuelle de 16000 euros (seize mille) euros nets**, toutes charges incluses et toutes taxes comprises, qui prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

De convention expresse entre les parties la redevance sera indexée annuellement en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT), indice de référence. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature de la convention, sur la base de la redevance de l'année précédente. L'indice de référence de base retenu est l'indice 124.53 du T3 de 2022.

Un complément de loyer pour le rachat des 2 lignes téléphoniques misent à disposition en date du bail du 19 avril 2004 et se décomposant de la manière suivante, :

- pour la ligne 0686368643, d'un montant mensuel de 79,99 euros (soixante-dix-neuf euros quatre-vingt-dix-neuf cents) nets, soit un montant annuel de 959,88 euros (neuf cent cinquante-neuf euros quatre-vingt-huit cents) nets correspondant à la prise en charge d'un abonnement Jet International 40go,
- pour la ligne 0686913873, d'un montant mensuel de 40,99 euros (quarante euros quatre-vingt-dix-neuf cents) nets, soit un montant annuel de 491,88 euros (quatre cent quatre-vingt-onze euros quatre-vingt-huit cents) nets correspondant à la prise en charge d'un abonnement Play 2Go,

sont rachetés par TOTEM France sans être réindexés pendant la durée du contrat avec une prise d'effet à la date de signature des présentes.

La redevance est payable à terme à échoir à la date d'échéance convenue entre les parties sur présentation d'un état établi par l'Autorité signataire.

Sous réserve que l'Autorité signataire transmette, au plus tard le jour de la signature de la présente convention, les pièces nécessaires au paiement de la redevance (voir liste en Annexe II), celle-ci est payable à la date d'échéance convenue entre les parties.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à trente (30) jours à compter de leur date d'envoi.

L'Autorité signataire certifie à TOTEM France ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente convention et s'engage à informer TOTEM France de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France  
Gestion Immobilière  
1 avenue de la gare  
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail :  
contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MOUSSEAUX - FRA07800228

TOTEM France ayant déjà procédé au versement de la redevance relative à l'annuité en cours au titre de la convention en date du 19 Avril 2004, les Parties conviennent que la première annuité sera calculée au prorata temporis pour la période annuelle courant à compter de la prise d'effet des présentes.

### **ARTICLE XIII – RESPONSABILITE SOCIALE**

Les Parties s'engagent à respecter l'ensemble des dispositions légales et règlementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités, en matière de Responsabilité Sociale, conformément à l'annexe VI.

### **ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre partie.

Dans le cadre de la bonne exécution de la convention, TOTEM France est susceptible de traiter les données à caractère personnel de l'Autorité signataire (données d'identification et données relatives à la facturation) pour la gestion des contrats, commandes, factures, paiements, comptabilité fournisseurs, documentation sur les fournisseurs.

L'Autorité signataire s'dispose dans les limites du droit applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition relativement aux données personnelles le concernant.

Pour exercer ses droits, l'Autorité signataire doit adresser un courrier à TOTEM France accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse indiquée en tête de la présente convention.

TOTEM France s'engage à traiter les données personnelles de l'Autorité signataire dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel (Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 et Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée dite « Informatique et Libertés ») et conformément à la politique de protection des données personnelles et de confidentialité de TOTEM France.

### **ARTICLE XV – PROCEDURE**

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

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

### **ARTICLE XVI – NULLITE RELATIVE**

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

**ARTICLE XVII – ÉLECTION DE DOMICILE**

L'Autorité signataire élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile en son siège social.

En cas de changement de domicile, TOTEM France le notifiera à l'Autorité signataire par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour l'Autorité signataire.

*(signature électronique ? via la plateforme de LA POSTE : DOCAPOSTE)*

Pour l'Autorité signataire

Pour TOTEM France

Fait à JOUARS PONTCHARTRAIN  
Le

Fait à VILLEJUIF  
Le .....

Philippe EMMANUEL  
Maire de JOUARS PONTCHARTRAIN

Hervé DUBREIL  
Responsable Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le

FRAU780UZZZ8



ID : 078-217803212-20230406-023\_2023\_DACV-DE

## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe I : Plan de la surface mise à disposition

Annexe II : Pièces justificatives à fournir par L'Autorité signataire

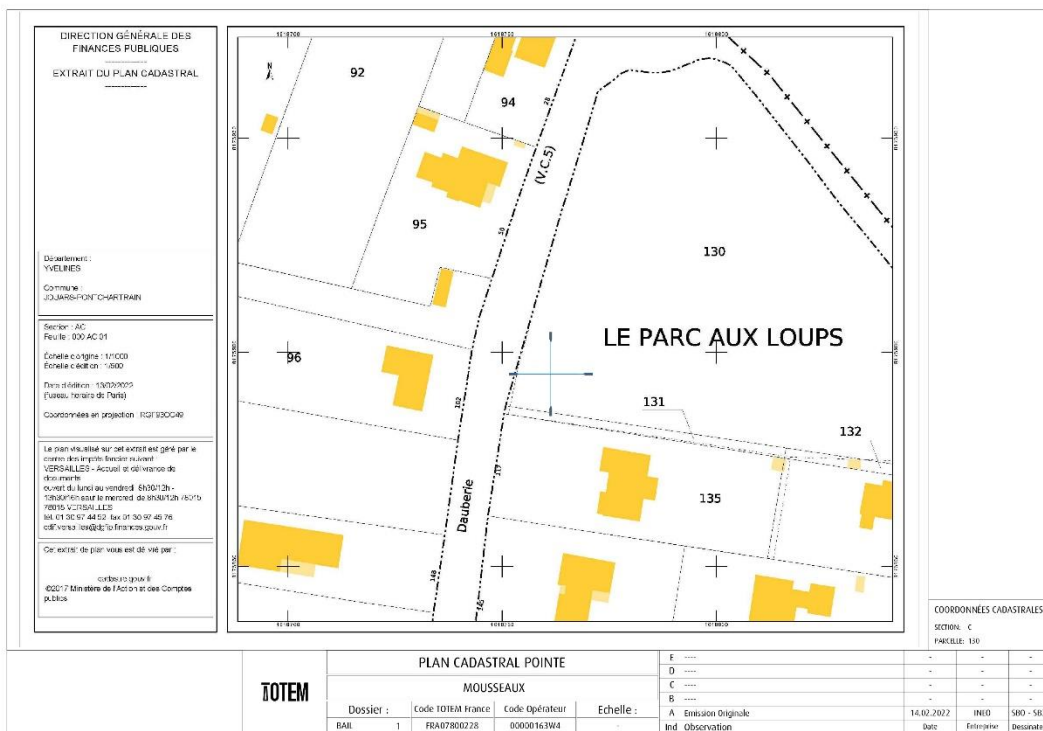
Annexe III : Autorisation de travaux

Annexe IV : Contacts

Annexe V : Responsabilité sociale d'entreprise

Annexe VI : Annexes à joindre : extrait SIRENE ; relevé de propriété ; délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023

### ANNEXE I - PLANS DE LA SURFACE MISE À DISPOSITION



**ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR**

**Convention pour le site N° 00000163W4**

**Titulaire du contrat (L'Autorité signataire) :**

Commune de JOUARS PONTCHARTRAIN

Représenté(e)s par Monsieur Philippe EMMANUEL (Maire)

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

**L'Autorité signataire est :**

personne morale non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers

**Liste des pièces ou informations :**

RIB ou RIP original

Numéro de SIRET (14 chiffres) :  
217 803 212 00059

Code APE (Activité Principale Exercée)  
(4 chiffres et 1 lettre) :  
8411Z

Extrait SIREN

Indiquer :

une adresse e-mail pour les avis de virement : [p.gillot@jouars-pontchartrain.fr](mailto:p.gillot@jouars-pontchartrain.fr)

un numéro de téléphone : 06.32.72.24.77

**ANNEXE III - AUTORISATION DE TRAVAUX**

L'Autorité signataire  
Monsieur le Maire  
1, Rue Sainte-Anne  
78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN

**TOTEM France**  
132 avenue de Stalingrad  
94800 - VILLEJUIF

**Objet : Terrain situé à JOUARS-PONCHARTRAIN, Référence cadastrale : Section : AC- Parcelle : 130**

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 votre Point Haut sur le terrain référencé ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que **TOTEM France** accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs.

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

L'AUTORITÉ SIGNATAIRE  
OU LE REPRÉSENTANT DE L'AUTORITÉ SIGNATAIRE

## **ANNEXE IV – CONTACTS**

### Coordonnées de l'Autorité signataire :

N° de téléphone : 06 32 72 24 77

Courriel : p.gillot@jouars-pontchartrain.fr

Contact privilégié : Mme. Patricia GILLOT

### Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



## **ANNEXE V – RESPONSABILITÉ SOCIALE D'ENTREPRISE**

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la convention pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la convention et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier la présente convention.

**ANNEXE VI – ANNEXES À JOINDRE****• EXTRAIT SIREN**

**Service Statistique**  
**Répertoire SIRENE**

**SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE**

A la date du 09/02/2022

<b>Description de l'entreprise</b>	<b>Entreprise active depuis le 01/01/1980</b>
Identifiant SIREN	217 803 212
Identifiant SIRET du siège	217 803 212 00059
Dénomination	COMMUNE DE JOUARS PONTCHARTRAIN
Catégorie juridique	7210 - Commune et commune nouvelle
Activité Principale Exercée (APE)	84.11Z - Administration publique générale
Appartenance au champ de l'ESS <sup>1</sup>	Non

<b>Description de l'établissement</b>	<b>Etablissement actif depuis le 01/01/2017</b>
Identifiant SIRET	217 803 212 00059
Enseigne	MAIRIE
Adresse	1 RUE SAINTE ANNE 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN
Activité Principale Exercée (APE)	84.11Z - Administration publique générale

1 : Economie Sociale et Solidaire

**Important :** A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

**Avertissement :** Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

REPUBLIQUE FRANCAISE

**• RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	78 0	COM	321 JOUARS-PONTCHARTRAIN	TRES	001	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00149				
Propriétaire HOTEL DE VILLE 1 RUE STE ANNE 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN																							
PBFCH7 COM COMMUNE DE JOUARS PONTCHARTRAIN																							
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION						LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
91	C	1501		LE PARC AU LOUP			B057	0165		1321A		AG	02		74 04	122,93							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

file:///C:/Users/prichard01/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

11/02/2022

**Délibération Conseil Municipale en date du 20 mars 2023(à fournir)**