



## Règlement des jardins familiaux Ville de SIERENTZ

### « lieudit Steinackerle »

La commune de SIERENTZ a créé des jardins familiaux au lieudit « Steinackerle ». Le site comporte 14 parcelles. Des parcelles d'une surface moyenne de l'ordre de 125 m<sup>2</sup> sont destinées à être attribuées à des foyers dont les chefs de famille s'engagent à observer le présent règlement.

La commune de SIERENTZ est chargée de faire appliquer ce règlement.

Le présent règlement, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2024, a pour objet de définir les conditions d'utilisation et de gestion des jardins clos destinés à la culture de plantes potagères et horticoles mis à disposition de la Ville de Sierentz. Il vise à garantir une utilisation appropriée des parcelles ainsi qu'à promouvoir le respect de l'environnement et des règles de sécurité, tout en préservant la convivialité et la qualité de vie au sein de l'espace communautaire que représentent les jardins.

Ce règlement s'applique à tous les jardiniers titulaires d'une convention de location en cours de validité, et a pour but d'assurer une bonne gestion harmonieuse et efficace de l'ensemble des parcelles. Les dispositions du présent règlement sont obligatoires et tout contrevenant s'expose à des sanctions prévues par les articles suivants.

La commune de Sierentz se réserve le droit de modifier, par nouvelle délibération, le présent règlement à tout moment lorsqu'elle le juge utile.

#### I - Attribution des lots

L'attribution des jardins est décidée par la commune de SIERENTZ, en consultations auprès de l'association « les jardins des hérissons »

Les terrains sont attribués exclusivement aux personnes habitant la Commune de SIERENTZ, ne possédant pas de terrain et selon des critères sociaux appréciés par la commune...

L'inscription est effectuée au moyen d'une demande écrite auprès de la Mairie.

En cas de déménagement hors de la commune, les bénéficiaires sont tenus d'en informer la Mairie et ont le droit de récolter ce qu'ils ont planté.

Chaque lot est numéroté et le présent règlement intérieur est signé et remis au jardinier.

La prise en charge des jardins est effective à la signature du présent règlement et de la convention d'occupation par chacun des jardiniers avec présentation d'une **attestation d'assurance familiale de responsabilité civile** contre tout accident ou sinistre susceptible d'intervenir vis-à-vis des tiers et imputable soit aux jardiniers eux-mêmes, soit aux membres de la famille fréquentant le jardin.

Un constat contradictoire est établi lors de la prise de possession, en ce qui concerne le bien mis à disposition (jardin, abri et accessoires).

## **II - Conditions financières**

La jouissance de chacun des jardins attribués moyennant le versement d'une cotisation fixée par délibération du Conseil Municipal.

La cotisation versée n'a, en aucun cas, le caractère de loyer.

Elle est payable mensuellement d'avance.

Elle est définitivement acquise et ne peut en aucun cas être remboursée, sauf circonstance exceptionnelle appréciée par la commune de Sierentz.

## **III – Durée**

L'occupation du jardin est accordée pour une durée d'un an tacitement renouvelable.

L'année culturale court du 11 novembre au 10 novembre suivant. Les conventions d'occupation sont établies en ce sens. Pour la première année l'autorisation d'occupation court jusqu'au 10 novembre de l'année N+1.

## **IV – Conditions générales d'utilisation des parcelles**

### *4.1 – Horaires*

Les jardins sont accessibles tous les jours de la semaine, de 6 heures à 22 heures. Les horaires d'ouverture et de fermeture des jardins doivent être respectés. L'accès en dehors de ces horaires est interdit.

### *4.2 – Bruit et outillage motorisé*

L'utilisation d'outillage motorisé est strictement réglementée : elle est autorisée au lundi au samedi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures, et strictement interdite les dimanches et les jours fériés.

### *4.3 – Exclusivité*

Le bénéficiaire d'un jardin ne peut pas céder la jouissance de sa parcelle à un tiers. Cette jouissance est soumise au respect intégral du présent règlement.

Les jardiniers sont responsables de l'entretien de leur parcelle ainsi que de la propreté de l'espace communautaire des jardins. Ils doivent cultiver leur parcelle de manière responsable, en respectant l'environnement et les règles de sécurité.

### *4.4 – Cultures illicites ou nuisibles*

Les jardiniers sont autorisés à planter des légumes, des fruits et des fleurs pour leur propre usage. La culture de plantes illégales ou nuisibles à l'environnement est strictement interdite.

### *4.5 – Aménagements et structures*

Il est interdit de construire des bâtiments, des clôtures ou tout autre équipement sans autorisation explicite et écrite demandée au préalable à la commune. Tous équipements ou aménagements doivent être réalisés dans le respect de l'environnement et des règles d'urbanisme en vigueur.

### *4.6 – Voisinage entre jardiniers*

Les jardiniers doivent veiller à ne pas nuire aux parcelles voisines et à ne pas porter atteinte à l'environnement en utilisant des produits phytosanitaires interdits ou en laissant des déchets dans les jardins. Ils doivent respecter les règles de compostage en vigueur.

#### *4.7 – Infractions*

Toutes infractions aux dispositions du présent règlement peuvent entraîner des sanctions allant jusqu'à l'exclusion définitive du jardinier concerné.

### **V – Conditions d'entretien des parcelles**

#### *5.1 – Surface cultivée*

Les jardins mis à disposition sont des **JARDINS POTAGERS** qui doivent être cultivés au minimum au ¾ de la surface, cabanon compris, le dernier quart pouvant servir de zone de détente.

#### *5.2 – Entretien durant l'année*

L'entretien des parcelles est sous la responsabilité des jardiniers qui en sont les occupants déclarés. Les jardiniers doivent veiller à maintenir leur parcelle propre et en bon état tout au long de l'année. Ils doivent également éliminer les plantes envahissantes et invasives, les parasites et les plantes malades pour éviter leur propagation à d'autres parcelles. Les jardiniers doivent également tailler régulièrement les plantes qui ont besoin d'être taillées et éliminer les branches mortes ou dangereuses pour la sécurité des usagers. La ville ne pourra être rendue responsable des dégâts de quelque nature qu'ils soient, qui seraient commis par l'un ou l'autre des bénéficiaires des jardins, ni des accidents qui surviendraient à eux même, ou à des tiers.

#### *5.3 – Arrosage*

L'arrosage est effectué en priorité au moyen de récupérateurs d'eau de pluie mis à disposition par la commune. En cas de besoin complémentaire l'approvisionnement pourra se faire sur les fontaines implantées sur les parties communes. L'utilisation du tuyau d'arrosage est interdite. Les récupérateurs doivent impérativement demeurer fermés, une attention particulière est demandée afin de limiter la propagation du moustique tigre et en s'assurant de limiter au maximum le nombre de points d'eau stagnante inutile (ou vider et nettoyer toutes les semaines).

#### *5.4 - Arbres et arbustes*

La plantation des arbres est interdite sur les parcelles. Seuls sont autorisés les arbustes fruitiers (groseillier ; framboisier, mûrier) sous forme de haies fruitières ou en isolé, ainsi que les cultures fruitières en palissade ne dépassant pas 3 mètres.

#### *5.5 – Parties communes*

Les parties communes sont entretenues conjointement par la communauté des jardiniers. Cependant, chacun des jardiniers doit entretenir l'allée devant son jardin au minimum jusqu'à son centre.

#### *5.5 – Déchet vert*

Les déchets végétaux doivent être compostés et ne doivent en aucun cas être laissés sur place ou jetés dans les parties communes. Les jardiniers doivent respecter les règles de compostage en

vigueur dans les jardins communautaires. En cas d'excédent, les déchets devront être amenés en déchetterie.

#### 5.6 – Absences et vacances

En cas d'absence prolongée, les jardiniers doivent prendre des dispositions pour que leur parcelle soit entretenue par un tiers. Tout manquement à l'entretien de la parcelle peut entraîner des avertissements et, en cas de non-respect répété, le jardin concerné peut être exclu.

### VI – Conditions générales d'utilisation de produits phytosanitaire

La loi Labbé modifiée par la Loi de transition énergétique (art 68) interdit depuis le 1er Janvier 2019 aux particuliers d'acheter, d'utiliser et de stocker des produits phytopharmaceutiques de synthèse dans les jardins, potagers, balcons, terrasses et plantes d'intérieur. L'usage de produits phytosanitaires est par conséquent **STRICTEMENT INTERDIT** sur les parcelles. Pour les amendements des sols et le traitement contre les maladies des plantes, les produits utilisés devront être autorisés en agriculture biologique.

Ces produits autorisés en agriculture biologique devront être utilisés conformément aux instructions du fabricant et dans le respect des normes de sécurité en matière de manipulation et de stockage. Toutefois, leur utilisation doit être limitée autant que possible, afin de préserver la biodiversité et la qualité des sols.

Une attention particulière est demandée à chacun des occupants afin qu'ils fassent le maximum pour préserver la biodiversité des jardins. La commune et l'association « les jardins des hérissons » se tiennent à votre disposition pour répondre à vos questions en cas de besoin.

Tout contrevenant à ces règles pourra faire l'objet de sanctions allant jusqu'à l'exclusion des jardins. En cas de constatation d'une utilisation de produits phytosanitaires, la commune de Sierentz pourra prendre les mesures nécessaires pour préserver la santé et l'environnement des jardins.

### VII – Accès et sécurité

#### 7.1 – Accès aux jardins

L'accès au jardin est réservé exclusivement aux bénéficiaires titulaires de parcelles de jardinage. Seuls les membres du foyer ou amis proches peuvent les y accompagner pour participer à l'entretien du jardin dans une limite raisonnable. Tout autre accès est strictement interdit. Toute occupation du jardin en dehors des heures prévues est interdite, notamment de nuit.

Il est interdit d'installer tout type de jeu dans les parcelles et d'y organiser tout rassemblement (fêtes). Tout manquement à ce point pourra être sanctionné.

#### 7.2 – Enfants

L'accès aux jardins est réservé aux personnes majeures. Les mineurs ne peuvent y accéder qu'accompagnés et sont sous la responsabilité permanente de leurs parents. Toutes dégradations devront être réparées.

#### 7.3 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules des jardiniers ou des visiteurs se fera obligatoirement et exclusivement sur les emplacements prévus à cet effet (CF plan annexe).

#### 7.4 – Sécurité

Les bénéficiaires des jardins sont tenus de respecter les règles de sécurité en vigueur dans les jardins et de veiller à la sécurité des tiers. Ils doivent également prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tout risque d'incendie, de vol ou de dégradation. Il est interdit de procéder au brûlage des végétaux ou tout autre matériau.

#### 7.5 – Barbecue

Seuls les barbecues transportables peuvent être autorisés. Les bénéficiaires doivent également éviter tout comportement susceptible de causer des nuisances sonores, olfactives ou désagréables (fumé) pour les voisins.

### **VIII. Respect de l'environnement et du voisinage**

Les jardiniers doivent respecter l'environnement et le voisinage lors de l'exercice de leur activité. Il s'engage à :

- Utiliser des méthodes de culture respectueuses de l'environnement, en utilisant aucun produit chimique et en favorisant les pratiques de l'agriculture biologique. Le plastique (bâche, voile, pot...) doit être utilisé de façon limitée en s'assurant qu'il ne s'envole pas ou ne se dégrade pas en polluant les sols.
- Veiller à l'arrosage raisonné des parcelles, en évitant tout gaspillage d'eau et en respectant les restrictions éventuellement imposées par les autorités compétentes.
- Respecter la faune et la flore présentes dans les jardins et dans les espaces naturels avoisinants.
- Préserver le calme et la tranquillité du voisinage en évitant tout comportement bruyant ou gênant.
- Respecter les limites de leur parcelle et celles des autres jardiniers, ainsi que les espaces communs tels que les allées et les zones de compostage.
- Collecter les déchets produits sur leur parcelle et les déposer dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant les consignes de tri.
- Respecter les règles de sécurité en matière d'utilisation d'outils et de matériels, en veillant notamment à les ranger après utilisation.

### **IX. Animaux**

L'élevage ou l'installation permanente d'animaux sont expressément interdits (poules, lapins, chèvres, tous animaux de basse-cour, tous animaux de compagnie ...).

Les chiens sont autorisés dans les jardins, mais ils doivent rester sous la surveillance de leur maître dans la partie louée. Tout propriétaire de chien dans les jardins est tenu de nettoyer les excréments de son animal pour maintenir l'hygiène et la propreté de l'espace.

### **X. Sanction**

Tout manquement aux règles énoncées dans le présent règlement pourra entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à l'exclusion temporaire ou définitive du jardinier contrevenant.

Les sanctions seront décidées par la commune de Sierentz après un entretien avec le jardinier concerné. Elles seront notifiées par écrit et pourront faire l'objet d'un recours devant l'assemblée générale des jardiniers.

En cas de non-respect des règles d'entretien des parcelles, la commune de Sierentz pourra prendre les mesures nécessaires pour remettre la parcelle en état. Les frais engagés seront à la charge du jardinier.

Tout comportement susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la tranquillité des autres jardiniers ou du voisinage pourra entraîner une exclusion immédiate et définitive du jardinier contrevenant.

Enfin, toute infraction aux lois et règlements en vigueur pourra entraîner des sanctions pénales. La ville se réserve le droit d'engager des poursuites en cas de nécessité.

## **XI. Départ à l'initiative du bénéficiaire**

Le bénéficiaire peut résilier son contrat de mise à disposition de parcelle de jardin à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.

- Le bénéficiaire doit notifier par écrit sa décision de résilier le contrat à la commune, en indiquant la date effective de départ.
- A la date effective de départ, le bénéficiaire doit rendre la parcelle dans un état convenable, en respectant les règles d'entretien mentionnées dans le contrat.
- Si la parcelle n'est pas rendue dans un état convenable, la commune de Sierentz peut retenir une partie ou totalité de la caution versée par le bénéficiaire.
- En cas de départ anticipé, le bénéficiaire ne peut pas prétendre à aucun remboursement ni indemnité.
- Le départ du bénéficiaire ne dispense pas celui-ci de l'obligation de respecter les règles du présent règlement pendant la durée de préavis et jusqu'à la restitution de la parcelle.
- Le bénéficiaire doit en outre remettre à la commune de Sierentz toutes les clés et équipements mis à disposition lors de la signature du contrat.

## **XII. Exclusions**

En cas de non-respect des présentes règles et des normes sanitaires en vigueur, ou en cas d'utilisation inappropriée du jardin, la commune de Sierentz pourra décider, après une mise en demeure préalable restée sans effet, de l'exclusion définitive du bénéficiaire.

L'exclusion pourra également être prononcée en cas de manquement grave à l'une des règles de fonctionnement des jardins, notamment en cas d'abandon de la parcelle ou de détérioration volontaire ou non des installations.

Dans tous les cas, l'exclusion entraîne la perte immédiate du droit d'accès aux jardins et à la parcelle attribuée. Toutefois, celle exclusion ne dispense pas le bénéficiaire de son obligation de remise en état de la parcelle avant son départ définitif.

En cas d'exclusion, la demande de reprise de la parcelle ne sera pas recevable. Les frais de remise en état de la parcelle seront à la charge du bénéficiaire exclu.

L'exclusion d'un jardin familial est une mesure prise par la commune de Sierentz pour des motifs énumérés ci-après :

- Non-respect du règlement intérieur
- Mauvais comportement avec altercation portant préjudice à un climat de bon voisinage
- Déménagement hors du territoire communal
- Insuffisance de culture ou d'entretien
- Non-respect de l'interdiction de brûler sur place les déchets verts ou autres déchets
- Exploitation commerciale du jardin familial

Avant toute décision d'exclusion d'un jardinier, ce dernier sera convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception par la commune de Sierentz et sera invité à fournir des explications. A la suite de cet entretien, une décision définitive sera notifiée au jardinier concerné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas d'une reprise du terrain pour manquement grave au règlement, elle s'appliquera de plein droit huit jours après la notification d'exclusion. Pendant ce délai de huit jours, le terrain devra être remis en état à l'exception des plantes qui pourront rester sur place.

## **XII. Dispositions finales**

Le présent règlement intérieur des jardins familiaux entre en vigueur à compter de sa publication. Il est visible sur les panneaux d'affichage installés dans les jardins familiaux, et est communiqué à chaque bénéficiaire contre émargement.

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra entraîner l'exclusion immédiate et définitive du bénéficiaire fautif, sur décision de la commune de Sierentz.

Les dispositions du présent règlement pourront être modifiées par décision de la commune en cas de besoin.

En deux exemplaires à SIERENTZ, le

Le Bénéficiaire,  
« lu et approuvé »

Le Maire  
Pascal TURRI





# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Modification simplifiée*



## Rapport de présentation

Modification N°3 du P.L.U. approuvée par  
délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire

Décembre 2023

Mise en ligne par le Maire Pascal Tressi  
le 13 mai 2024

## **1. Objet de la modification**

### **Contexte :**

Par délibération du 8 avril 2013, le Conseil Municipal de SIERENTZ a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Deux modifications simplifiées ont d'ores et déjà eu lieu. Une première en date du 12 décembre 2016 et une seconde en date du 04 septembre 2017.

Dans le cadre de ce PLU, les principaux axes de développement futur de la Ville ainsi que les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme ont été définis et traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Parmi les orientations relatives au développement des zones économiques, le PLU accorde une importance particulière à « la densification et à la diversification des emplois sur ces sites ».

La cessation progressive de l'exploitation des diverses gravières sur le territoire communal entraîne une évolution du tissu économique de Sierentz, avec la prévision de l'arrêt de l'exploitation de la dernière gravière encore en activité pour 2026, conformément à l'arrêté préfectoral du 31 janvier 1996.

Ainsi, la Ville de Sierentz a concrétisé son engagement dans une nouvelle procédure de modification du PLU afin d'adapter son document d'urbanisme à ces nouvelles contraintes. En conséquence, le règlement prévoira dans la zone AUe une autorisation pour les entreprises exerçant des activités de commercialisation et/ou de transformation de matériaux de ne plus être strictement limitées à l'exploitation de matériaux extraits des gravières.

### **Choix de la procédure :**

La présente modification relève d'une procédure simplifiée. En effet, l'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure ne relève pas d'une révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme car l'évolution envisagée :

- « Ne nécessite pas le changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».
- « N'implique pas de réduction d'une zone naturelle ».

La procédure pour modifier le règlement d'urbanisme du PLU relève d'une modification. Toutefois, la procédure ne relève pas d'une modification de droit commun, pour laquelle l'article L.153-41 du code de l'urbanisme impose une enquête publique, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

La présente modification relève donc d'une procédure simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui précise que « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée », c'est-à-dire avec une simple mise à disposition du public du dossier et non une enquête publique.

## **2. Le contenu de la modification concernant le règlement écrit**

L'article 2.4 du PLU en vigueur dispose que :

### **OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

« Dans le secteur AUe les occupations et utilisations du sol à usage d'activités économiques et d'équipements, à condition que les équipements d'infrastructures et de superstructures soient liées à l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires aux activités de commercialisation et/ou de transformation des matériaux extraits. »

**2.4** Dans le secteur AUe les occupations et utilisations du sol à usage d'activités économiques et d'équipements, à condition que les équipements d'infrastructures et de superstructures soient liées à l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires aux activités de commercialisation et/ou de transformation des matériaux extraits.

Les termes « matériaux extraits » seront remplacés par les termes « matériaux primaires et secondaires inertes ou non dangereux » afin de permettre aux entreprises de diversifier leurs approvisionnements tout en maintenant leurs activités initiales. Cette démarche s'inscrit également dans une volonté de développement d'une économie circulaire, entre professionnels du secteur du bâtiment et les exploitants de matériaux.

## Plan du zonage concerné par le règlement :

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Approuvé

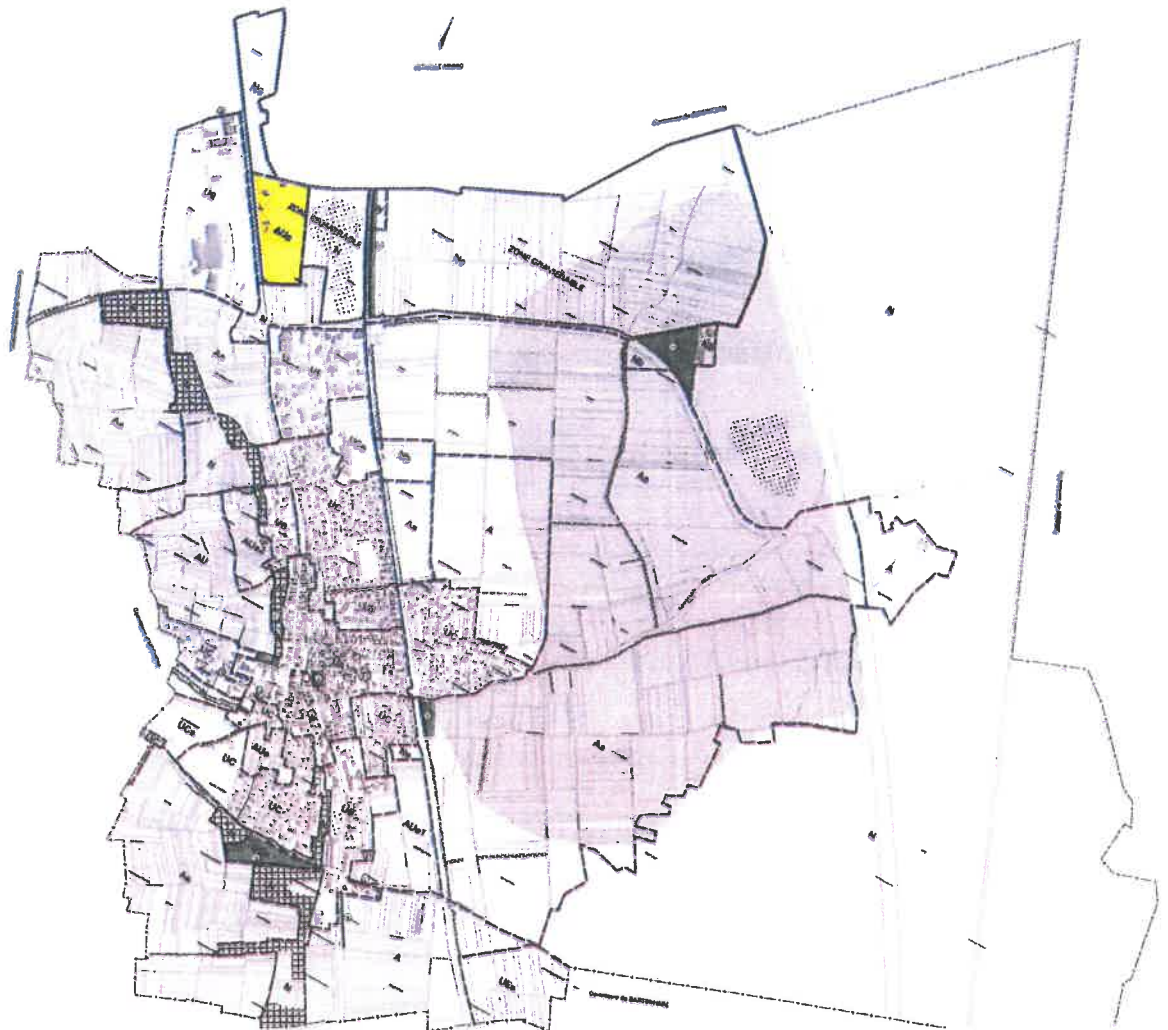
Commune de Sierantz



2a - Plan de zonage

Plan local d'urbanisme approuvé par  
le conseil municipal le 11/11/2010

Libellé	Code	Surface (ha)	Observations
Zone d'habitat individuel	UA	121	
Zone d'habitat collectif	UC	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC1	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC2	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC3	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC4	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC5	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC6	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC7	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC8	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC9	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC10	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC11	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC12	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC13	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC14	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC15	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC16	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC17	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC18	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC19	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC20	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC21	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC22	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC23	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC24	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC25	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC26	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC27	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC28	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC29	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC30	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC31	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC32	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC33	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC34	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC35	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC36	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC37	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC38	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC39	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC40	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC41	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC42	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC43	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC44	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC45	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC46	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC47	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC48	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC49	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC50	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC51	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC52	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC53	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC54	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC55	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC56	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC57	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC58	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC59	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC60	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC61	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC62	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC63	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC64	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC65	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC66	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC67	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC68	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC69	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC70	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC71	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC72	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC73	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC74	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC75	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC76	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC77	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC78	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC79	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC80	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC81	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC82	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC83	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC84	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC85	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC86	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC87	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC88	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC89	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC90	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC91	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC92	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC93	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC94	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC95	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC96	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC97	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC98	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC99	211	
Zone d'habitat individuel et collectif	UC100	211	



### 3. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

#### Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal annexés au PLU actuel.

#### Le Schéma de Cohérence territoriale

La modification proposée est en tout point compatible avec les dispositions du SCoT. En effet, le SCOT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit dans ses objectifs de « favoriser un développement économique métropolitain » prescrit un « développement des entreprises déjà existantes ». En outre la modification actuelle vise à permettre une adaptation et un développement du secteur d'activité des entreprises déjà présente.

## **SDAGE et SAGE**

Sierentz appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin, qui fixe les grands enjeux d'une gestion de l'eau équilibrée.

- Enjeu 1 : Prévenir plutôt que guérir ;
- Enjeu 2 : Le changement climatique, un enjeu d'anticipation ;
- Enjeu 3 : La place de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Enjeu 4 : Renforcer la coopération entre les pays qui partagent l'eau du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : L'information et la participation du public et des acteurs : un enjeu à part entière ;
- Enjeu 6 : Retrouver les équilibres écologiques ;
- Enjeu 7 : Eliminer les substances dangereuses pour l'eau et l'environnement ;
- Enjeu 8 : Pollution diffuse : favoriser les pratiques compatibles avec la protection durable des ressources en eau et des milieux naturels aquatiques ;
- Enjeu 9 : Pollution urbaine : optimiser le rapport coût/efficacité et s'accorder sur des priorités dans une vision partagée entre les acteurs ;
- Enjeu 10 : Valider les bonnes solutions pour l'avenir ;
- Enjeu 11 : Economiser la ressource ;
- Enjeu 12 : Le prix de l'eau maîtrisé et des contributions plus équilibrées.

Le projet de modification du PLU ne s'oppose pas à la mise œuvre des orientations du SDAGE.

Sierentz relève également du périmètre du SAGE III Nappe Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2015.

### **Prescriptions du SAGE**

**Promouvoir la mise en valeur du patrimoine eau**

Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre une alimentation en eau potable sans traitement.

Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages : la restauration et la mise en valeur des lits et des berges ; la préservation et la restauration des zones humides

Renforcer la protection des zones humides et des milieux aquatiques remarquables

Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique

Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides

La modification du PLU respecte les prescriptions du SAGE.



## **TRAMES ECOLOGIQUES**

Le PLU s'intéresse au respect de tous les niveaux de protection des corridors écologiques destinés à la circulation des espèces animales et végétales.

Il respecte les grands corridors transfrontaliers et internationaux mis en place par la Région Alsace dans sa trame régionale, et définit plus localement les grandes masses à protéger comme la forêt de la Hardt, les boisements du talus entre les terrasses, la végétation d'accompagnement du Sauruntz, les bosquets remarquables.

Il définit un niveau encore plus fin du maillage de la trame écologique, en protégeant certaines ripisylves, certaines bandes boisées le long des voies et chemin et qui constituent un réseau permettant une circulation efficace de la biodiversité, aussi bien dans les espaces naturels et agricoles qu'au sein même de certaines zones de construction.

La modification du PLU qui ne touche que des zones déjà urbanisées et sans lien avec ces trames et ne remet pas en cause les trames écologiques.

## **ZONES INONDABLES**

Le Sauruntz à partir de son franchissement par la voie ferrée, génère une zone inondable qui s'étend très largement dans les espaces agricoles, au bénéfice d'une topographie quasi-plane, jusqu'au talus autoroutier qui fait digue et marque la limite Est du champ d'épandage des crues. La modification concerne un secteur en dehors de ce périmètre.



**CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT  
DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE.**

Entre les soussignés :

**ROSACE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 11 357 080,00 €, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 818 463 630, dont le siège social est situé 19 rue Icare à 67960 ENTZHEIM,

Représentée par Monsieur Benoit BRECHON, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après la « **Société ROSACE** ou la **Société DELEGATAIRE** »,

**ET**

**SCI** ou **Madame/Monsieur** \_\_\_\_\_  
**né(e) le** \_\_\_\_\_ **à** \_\_\_\_\_, **domicilié**  
**au** \_\_\_\_\_,  
**agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s) indivis ou usufruitier(ière) ou nu-propriétaire**  
**(barrer les mentions inutiles) d'un immeuble situé sur la parcelle cadastrée numéro \_\_\_\_\_,**  
**section \_\_\_\_\_, lieudit « \_\_\_\_\_ » sur la Commune de \_\_\_\_\_**  
**(\_\_\_\_\_),**  
Ci-après « **Le PROPRIETAIRE** »

Mise en ligne par le Maire Pascal Tressi  
le 13 Mai 2013



## PREAMBULE

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le déploiement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques à Très Haut Débit, en exécution de la convention de Délégation de Service Public conclue, le 5 décembre 2015, avec la Région GRAND-EST.

La SOCIETE DELEGATAIRE, à ce titre, et dans le cadre réglementaire des dispositions de l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales, met les capacités du réseau à la disposition de tout opérateur de services, Usagers du Réseau ROSACE. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux au cœur de leur logement.

La présente convention fixe les conditions d'établissement, d'accès de ce réseau Très Haut Débit et d'entretien des installations pour l'ensemble des logements visés à l'annexe 1.

## ARTICLE 1. DÉFINITIONS

- 1.1 Réseau interne au bâtiment** : correspond à la partie du réseau Très Haut Débit ROSACE, en fibre optique qui, provenant de l'extérieur, est situé dans l'immeuble, et selon les cas, jusqu'au boîtier situé dans la colonne montante ou jusqu'au point de branchement interne à chaque appartement (pouvant se terminer sur un équipement optique adapté).
- 1.2 Point de branchement** : il s'agit d'un boîtier de raccordement situé dans les parties communes de l'immeuble ou en façade d'immeuble lorsque le raccordement se fait par voie aérienne.
- 1.3 Raccordement des logements** : correspond à la liaison optique depuis le point de branchement jusqu'à la première prise de chaque appartement.
- 1.4 Convention** : désigne la présente convention
- 1.5 Réseau** : correspond au Réseau de communications électroniques ROSACE mis en place dans le cadre de l'exécution de la convention de Délégation de Service Public conclue entre la SOCIETE DELEGATAIRE et la Région GRAND EST en date du 05 décembre 2015, lequel permet la production de services de gros au bénéfice d'opérateurs de services, Usagers du service public, adressant leurs offres aux utilisateurs finals, raccordés directement dans leurs logements par la SOCIETE DELEGATAIRE pour le compte des opérateurs.
- 1.6 Ligne** : désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, pouvant transiter par l'extérieur ou en façade de l'immeuble et tiré dans la colonne





montante de l'immeuble collectif, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

**1.7 Opérateur** : désigne ci-après les opérateurs tiers ayant signé avec la SOCIETE DELEGATAIRE une convention d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du Code des Postes et de Communications Electroniques (CPCE) portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

## **ARTICLE 2. OBJET**

La présente Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du Code des CPCE, définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique (ci-après les lignes) permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals pour l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'immeubles dont l'adresse est mentionnée en annexe 1. La présente convention emporte l'autorisation par le PROPRIETAIRE de l'usage de la façade de l'immeuble pour le passage de câbles prenant appui sur ladite façade.

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. La SOCIETE DELEGATAIRE prend en charge et est responsable vis-à-vis du PROPRIETAIRE des opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. La SOCIETE DELEGATAIRE peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

Dans le mois suivant la signature de la convention, la SOCIETE DELEGATAIRE en informe les opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-IV du CPCE.

Les parties peuvent, le cas échéant et dans le respect des obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE liées à sa convention de concession, s'accorder dans un document distinct de la présente convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques au bénéfice du PROPRIETAIRE ou de l'ensemble des occupants.

La présente convention emporte l'autorisation par le Propriétaire au profit de la SOCIETE DELEGATAIRE l'usage de la façade de l'immeuble pour le passage de câbles prenant appui sur celle-ci.

## **ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE SON RENOUVELLEMENT OU DE SA RESILIATION**

**3.1** La présente convention expire à la fin normale ou anticipée de la convention de Délégation de Service Public conclue entre la SOCIETE DELEGATAIRE et la Région GRAND EST.

**3.2** dans le but de permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer son obligation de continuité du service public, il est expressément convenu que, en cas de non renouvellement ou de résiliation de la présente convention et afin que ceux des résidents qui le souhaitent puissent continuer à bénéficier des services induits



par le Réseau ROSACE, souscrits à titre individuel auprès des opérateurs, le PROPRIETAIRE permettra à la SOCIETE DELEGATAIRE, tant que celle-ci sera titulaire de la convention de Délégation de Service Public conclue avec la Région GRAND EST, d'utiliser de plein droit - dans les mêmes conditions que celles précisées dans les présentes - les infrastructures nécessaires et les raccordements des logements des résidents.

**3.3** Par ailleurs, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que celles-ci peuvent se rapprocher dans un délai de 15 (quinze) mois avant la fin prévisionnelle de la présente convention en vue de préciser les modalités futures d'utilisation des infrastructures et des raccordements des logements des résidents cités à l'alinéa précédent.

**3.4.** Afin de garantir la continuité du service public de télécommunications, dans l'hypothèse où la convention de délégation de service public, dont est titulaire ROSACE, viendrait à prendre fin de manière anticipée, quel qu'en soit le motif, l'autorité délégante se substituera de plein droit à ROSACE.

## **ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES**

### **4.1. Contexte et limites de la prestation**

La SOCIETE DELEGATAIRE est en charge de la construction du réseau optique, d'une part, et de son exploitation pour la transmission de communications électroniques, permettant aux opérateurs de fournir des applications telles que la Télévision Haute Définition, l'accès à Internet à très grande vitesse, l'accès aux offres voix sur IP (Internet Protocole), et d'une manière générale, à des offres véritablement innovantes comme la Vidéo à la Demande (VOD), et d'autres applications rendues possibles par des débits descendants et ascendants vers la prise du résident, d'autre part.

Le réseau optique débute sur des points de collecte dits POP (Points de Présence des Opérateurs, Usagers directs du réseau ROSACE, eux-mêmes situés sur le réseau de collecte, et assure la fonction de transport, d'injection et d'extraction des signaux optiques, cheminant jusqu'à et depuis la prise de l'abonné, utilisateur final du réseau. Le réseau traverse ainsi, dans sa partie finale, les parties communes et privatives de l'immeuble occupé par les résidents.

L'objet de la présente convention porte exclusivement sur l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique de la partie finale du réseau : cheminements en parties communes, en façade et/ou en parties privatives, les raccordements aux logements.

Elle ne porte en aucun cas sur les services de télécommunications et/ou de télévision numérique ou de toute autre catégorie de services qui font l'objet de « contrats opérateurs » entre les opérateurs, Usagers du Réseau, et leurs clients résidents désirant bénéficier de leurs services.

### **4.2. Contrats individuels (hors de la présente prestation)**

Ces contrats individuels seront proposés par les Usagers du réseau, opérateurs de services en communications électroniques, à chaque résident intéressé aux conditions, notamment tarifaires, fixées par



eux, sur la base des services de gros mis en place par La SOCIETE DELEGATAIRE, dans le strict respect de la convention de concession conclue avec la Région GRAND EST.

La SOCIETE DELEGATAIRE pourra, le cas échéant, mandater l'opérateur commercial, Usager du Réseau, pour le raccordement de la partie terminale menant à la prise du résident.

Ainsi, aucune action en recouvrement ne pourra être engagée contre le PROPRIETAIRE en cas de non-paiement des factures relatives aux services souscrits individuellement par les résidents par les opérateurs, Usagers du réseau, ni dans le cadre des relations contractuelles régissant la relation entre ce même opérateur et la SOCIETE DELEGATAIRE lui produisant les services de gros.

### **4.3. Contenu de la prestation**

#### **4.3.1 Modalités techniques - Principes généraux**

##### **a/ Fibrage d'un immeuble**

Un dossier technique décrivant l'aménagement sur parties communes et/ou privatives de chaque ensemble ou bâtiment visé à l'annexe 1, l'installation de mini équipements électroniques (de type splitter, OLT, armoires optiques, autres...) dans un petit local technique, mis à disposition le cas échéant, et les cheminements du (des) câble(s) à fibres optiques dans les parties communes de l'immeuble, sera adressé après signature de la convention par la SOCIETE DELEGATAIRE à l'approbation du PROPRIETAIRE, préalablement à l'exécution des travaux.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

- établir un état des lieux contradictoire avant travaux,
- repérer les bâtiments pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

A cet effet la SOCIETE DELEGATAIRE proposera une date de visite technique au PROPRIETAIRE, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 4.3.2. En cas d'impossibilité du PROPRIETAIRE de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du PROPRIETAIRE, l'état des lieux réputé contradictoire sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au PROPRIETAIRE dans les conditions fixées ci-dessous.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le PROPRIETAIRE fournit à la SOCIETE DELEGATAIRE, avant tous travaux, le dossier technique (DTA) correspondant.

##### **b/ Passage de câbles en façade**



Dans le cas spécifique des passages de câble en façade, la SOCIETE DELEGATAIRE s'alignera sur les câbles déjà présents en façade afin de réaliser une traversée respectant l'esthétique de l'immeuble et les éventuelles prescriptions du règlement de copropriété, conformément au guide technique Raccordement en façade ROSACE. La SOCIETE DELEGATAIRE pourra aussi être amenée à positionner une boîte de distribution à côté du cheminement des câbles.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera une visite technique en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant sur les immeubles décrits en annexe pour établir un état des lieux avant travaux.

#### **4.3.2. Des travaux de construction et/ou d'adaptation**

Ces travaux consistent en :

- La pénétration du bâtiment depuis le cheminement du Réseau sur la partie privative extérieur jusqu'au point de départ de chaque colonne montante équipé du bâtiment connecté ;
- Le cas échéant, l'adaptation et la mise aux normes d'un mini local technique permettant d'installer les équipements techniques (coupleurs, terminaux optiques) au plus près des usagers finals – résidents.
- L'équipement optique de la colonne montante et la sortie à chaque palier à desservir au profit des résidents ;
  
- Le raccordement reliant le boîtier d'étage jusqu'à la prise résident exprimant une demande de raccordement par le biais d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

La SOCIETE DELEGATAIRE respecte le règlement intérieur de l'immeuble, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Les infrastructures d'accueil mises à disposition par le PROPRIETAIRE pour le déploiement du Réseau Très Haut Débit par la SOCIETE DELEGATAIRE, sont décrites à l'annexe 2 des présentes. Lorsque de telles infrastructures ne sont pas disponibles, la SOCIETE DELEGATAIRE en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, la SOCIETE DELEGATAIRE fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers.

La fin des travaux d'installation du réseau dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature du bon pour travaux conformément à l'article R9-4 1° du code des postes et des communications électroniques. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 1 de l'article 12.

#### **4.3.3. Des travaux de renouvellement et d'entretien**

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le renouvellement et l'entretien de la partie terminale du réseau afin de permettre aux opérateurs Usagers du réseau, et aux résidents utilisateurs finaux par le biais de ces opérateurs, de disposer des équipements nécessaires à la bonne réception des services optiques.



#### **4.3.4. Des travaux de dépannage et réparation**

La SOCIETE DELEGATAIRE assure une prestation de maintenance aux conditions précises fixées dans la convention de concession au bénéfice des Usagers du Réseau, et garantit de ce fait que tout intervenant dans le cadre d'une opération de maintenance préventive ou curative sera habilité et n'interviendra que pour son compte.

La SOCIETE DELEGATAIRE pourra, le cas échéant, mandater l'opérateur commercial, Usager du Réseau, pour la maintenance de la partie terminale menant à la prise du résident, après information préalable du PROPRIETAIRE ; la SOCIETE DELEGATAIRE restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers.

#### **ARTICLE 5. LA PRESTATION DE MAINTENANCE**

La SOCIETE DELEGATAIRE prend à sa charge :

- La réception des appels des Usagers, opérateurs de services signalant un défaut constaté du réseau optique au sein d'un immeuble raccordé par ROSACE,
- Le diagnostic de panne, par tout moyen,
- Le déclenchement d'une intervention, le cas échéant, jusqu'à la prise du résident,
- Le cas échéant, l'entretien des raccordements des logements.

L'ensemble des prestations de maintenance s'effectue dans les conditions du cadre du contrat de Délégation de Service Public. A cet effet, la SOCIETE DELEGATAIRE met en place, conformément aux modalités prévues notamment dans le contrat conclu avec Région GRAND EST, une assistance téléphonique 7 jours sur 7, de 8 H à 18 H, dont le numéro est communiqué exclusivement aux opérateurs Usagers du Réseau.

Le PROPRIETAIRE autorise la SOCIETE DELEGATAIRE à mettre à la disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. La SOCIETE DELEGATAIRE est responsable de ces opérations et en informe le PROPRIETAIRE. Lorsque le point de branchement installé par la SOCIETE DELEGATAIRE se situe dans l'immeuble, le PROPRIETAIRE permet le raccordement des opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de la SOCIETE DELEGATAIRE. Chaque raccordement d'un opérateur tiers fait l'objet d'une information préalable de la SOCIETE DELEGATAIRE. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

#### **ARTICLE 6. ACCES DE L'IMMEUBLE**

La SOCIETE DELEGATAIRE respecte les modalités d'accès au bâtiment et/ou à la façade de l'immeuble définies dans les Conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement.

Pour permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer ses prestations de réalisation de travaux et de maintenance préventive et curative du réseau, le PROPRIETAIRE s'engage à lui donner le libre accès, de jour comme de nuit, aux installations pour l'intervention de ses agents ou de ses entreprises ou fait ses meilleurs efforts pour garantir cet accès.





Le PROPRIETAIRE garantit à la SOCIETE DELEGATAIRE et ses préposés, à tout moment libre accès notamment aux Parties Communes, pour les besoins de la mise en œuvre, du remplacement, de la maintenance, de l'entretien et d'une manière générale pour les besoins de l'exploitation des installations et/ou des équipements techniques. Les modalités d'accès de chaque immeuble seront décrites par le PROPRIETAIRE lors de la validation du dossier technique ou définies dans les conditions spécifiques.

Le PROPRIETAIRE avertira la SOCIETE DELEGATAIRE de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

#### **ARTICLE 7. ACCES AU RESEAU ROSACE**

La SOCIETE DELEGATAIRE garantit au PROPRIETAIRE, un réseau interne conforme aux spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux de communications électroniques basées sur une desserte interne aux bâtiments en fibres optiques, et dans le strict respect des conditions fixées par la convention de Délégation de Service Public conclue avec la Région GRAND EST.

#### **ARTICLE 8. RESPONSABILITE - ASSURANCES**

La SOCIETE DELEGATAIRE est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, tant pour lui-même que pour ses sous-traitants éventuels, et ce à l'égard du PROPRIETAIRE, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, elle contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du PROPRIETAIRE.

La SOCIETE DELEGATAIRE et le PROPRIETAIRE établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après l'achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE assure, à ses frais, la remise en l'état des lieux.

La SOCIETE DELEGATAIRE ne pourra être tenue pour responsable que des dommages matériels directs causés du fait de ses installations et équipements techniques, à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation de la Convention, la responsabilité totale cumulée de la SOCIETE DELEGATAIRE n'excédera pas, pour la durée de la Convention, 150.000 euros (cent cinquante mille euros). Le PROPRIETAIRE ne pourra pas être tenu pour responsable des manquements de la SOCIETE DELEGATAIRE aux réglementations relatives à l'exploitation dans tous les domaines d'installation et d'exploitation de télécommunications.

#### **ARTICLE 9. DROITS DE PASSAGE**

Le présent contrat régissant le passage du Réseau optique ROSACE en parties communes est consenti par le PROPRIETAIRE, la SOCIETE DELEGATAIRE s'engageant pour sa part à favoriser la desserte du



maximum d'appartements par les opérateurs de services, Usagers, afin de favoriser notamment l'avènement des services de très haut débit sur le bâtiment desservi.

#### **ARTICLE 10. DISPOSITIONS FINANCIERES**

L'autorisation accordée par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE DELEGATAIRE d'installer ou d'utiliser les lignes, équipements et infrastructures d'accueil est soumis à l'acceptation du devis adressé par la SOCIETE DELEGATAIRE.

#### **ARTICLE 11. PROPRIETE**

Les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par la SOCIETE DELEGATAIRE sont la propriété de ROSACE pendant la durée de la présente Convention.

#### **ARTICLE 12. RESILIATION – CESSION - SUBSTITUTION**

En cas de non-exécution des obligations respectives par la SOCIETE DELEGATAIRE ou par le PROPRIETAIRE contenues dans la présente Convention, l'autre partie lui adressera une mise en demeure de remédier au manquement constaté. Si cette mise en demeure reste infructueuse pendant 2 (deux) mois, une seconde mise en demeure sera adressée. Si un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, cette seconde mise en demeure est restée infructueuse, la présente Convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de la partie défaillante.

Les parties s'engagent à ne pas transférer tout ou partie des droits et obligations résultant des présentes sans l'accord préalable de l'autre partie, étant précisé que, en application de la Convention de Délégation de Service Public signée par la SOCIETE DELEGATAIRE, la cession partielle ou totale des présentes devra être envisagée dans le respect des procédures légales, et sera soumise à l'accord préalable exprès de Région GRAND EST.

La Région GRAND EST aura en outre la faculté de se substituer à la SOCIETE DELEGATAIRE dans l'exécution des présentes, afin de poursuivre l'exploitation du service public délégué, en cas de caducité ou d'expiration anticipée de la convention de Délégation Service Public pour quelle que cause que ce soit, ou à son terme.

En cas de changement d'opérateur, la SOCIETE DELEGATAIRE assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur tiers, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.



## **ARTICLE 13. LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tout différend relatif au présent contrat, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis à la juridiction compétente.

## **ARTICLE 14. CONDITIONS SPECIFIQUES**

Les présentes Conditions spécifiques précisent le suivi et la réception des travaux, les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble, la police d'assurance et le montant du plafond prévu à l'article 8, le sort des installations à l'issue de la convention, les engagements et les cas de cession ou résiliation.

### **14.1 Suivi et Réception des travaux**

La SOCIETE DELEGATAIRE informera le PROPRIETAIRE ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de 2 (deux) semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

Durant toute la durée des travaux, le PROPRIETAIRE pourra joindre les équipes techniques de la SOCIETE DELEGATAIRE en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera, en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux. A cet effet, elle proposera une date de visite technique au PROPRIETAIRE, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 4.

En cas d'impossibilité du PROPRIETAIRE de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les 10 (dix) jours ouvrés suivant la proposition de la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du PROPRIETAIRE, l'état des lieux sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au PROPRIETAIRE ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé contradictoire et validé par le PROPRIETAIRE sans réponse de sa part après un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date d'envoi au PROPRIETAIRE ou à son représentant dûment mandaté.

### **14.2 Modalités d'accès à l'immeuble**

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L 34-8-3 du CPCE.





#### **14.3 Sort des installations à l'issue de la Convention**

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention les installations resteront la propriété de la SOCIETE DELEGATAIRE. A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 12 de la convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 (douze) mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention afin de déterminer le sort possible des installations.

#### **14.4 Engagements de qualité**

Les standards techniques mis en œuvre par la SOCIETE DELEGATAIRE sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au PROPRIETAIRE à la date de signature de la convention.

Le dossier technique de l'immeuble réalisé par LA SOCIETE DELEGATAIRE et validé par le PROPRIETAIRE prévaut sur le « Guide Technique ».

#### **14.5 Cession – Résiliation**

En cas de cession de l'immeuble par le PROPRIETAIRE, la Convention se poursuivra de plein droit entre la SOCIETE DELEGATAIRE et le nouveau PROPRIETAIRE et sera pleinement opposable à ce dernier. Le PROPRIETAIRE s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas d'évolution du périmètre géographique de la Délégation de Service Public gérée par la SOCIETE DELEGATAIRE ou en cas de cessation d'activité, la présente Convention sera cédée à l'actionnaire principal de ROSACE. La SOCIETE DELEGATAIRE en avertit le PROPRIETAIRE par écrit.

L'opérateur cessionnaire sera alors subrogé dans tous les droits et obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE signataire vis-à-vis du PROPRIETAIRE, et ce conformément aux conditions et stipulations des présentes.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de la SOCIETE DELEGATAIRE, de recours d'un tiers, quelle qu'en soit la forme, ou de toutes raisons techniques impératives, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra résilier la Convention à tout moment, à charge pour elle de prévenir le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 12 (douze) mois minimum avant le terme de la Convention.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra décider de reprendre les éléments non dissociables incorporés à l'immeuble, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement.



Fait-le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, en deux exemplaires originaux, chaque partie en conservant un original.

**Pour la SOCIETE DELEGATAIRE,**

**Pour le PROPRIETAIRE,**

**Signature et  
Cachet**

**Signature et  
Cachet**

Benoit BRECHON  
Directeur Général

Par délégation Patrick CARNET  
Directeur de projet

**PJ : Fiche d'accès immeuble**



**ANNEXE : ADRESSE(S) CONCERNEE(S) PAR LA PRESENTE CONVENTION**

