

CONVENTION-CADRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

VAR HABITAT, Office Public de l'Habitat du VAR,

Inscrit au RCS de Toulon sous le numéro 479 904 732 dont le siège social se trouve avenue Pablo Picasso 83160 LA VALETTE DU VAR

Représenté par Monsieur Martial AUBRY, agissant aux présentes en qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommé "**Le Bailleur**"

D'UNE PART

ET

Commune de,

Représentée par....., agissant aux présentes en qualité de Maire.

Ci-après dénommé "**Le Preneur**"

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

Exposé

Le Preneur, dans le cadre de son pouvoir de police générale et de sa mission de maintien de l'ordre public, défini par le Code Général des Collectivités Territoriales comme le bon ordre, la sureté, la sécurité et la salubrité publiques, souhaite implanter sur divers bâtiments de Var habitat des équipements de vidéoprotection urbaine sur la voie publique.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de conclure une convention cadre, applicable aux sites concernés, présents ou à venir, ayant pour objet la définition des droits et obligations réciproques du Preneur et du Bailleur et fixant les conditions générales applicables

En outre, il est précisé que chaque site fera l'objet d'une convention particulière séparée, faisant référence à la présente convention cadre, qui définira les règles particulières applicables au site concerné.

Le présent exposé fait partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions générales dans lesquelles le Bailleur met à disposition au Preneur, qui l'accepte, des emplacements afin de lui permettre d'implanter des Équipements de vidéoprotection.

Par implantation il convient d'entendre l'installation, la mise en service, l'exploitation et la maintenance des Équipements Techniques actuels et futurs.

La présente convention cadre et ses déclinaisons particulières sont soumises aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE II - EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition du Preneur, au plus tard à la date de signature des conventions particulières propres à chaque site, les emplacements prévus, dont les plans figureront en annexe 1 auxdites conventions particulières.

Ces emplacements sont strictement destinés à mettre en place les Équipements Techniques du Preneur nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de vidéoprotection urbaine.

ARTICLE III – PROPRIÉTÉ

Les Équipements Techniques installés sont et demeurent la propriété du Preneur. En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes.

ARTICLE IV - ÉTATS DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition et restitution des lieux ainsi qu'avant et après toutes modifications techniques qui devront obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite préalable du Preneur et recevoir l'accord écrit du Bailleur.

ARTICLE V - CONDITIONS D'ACCÈS

Le Preneur et ses préposés auront, en tous temps, libre accès à leurs installations, tant pour les besoins de l'installation de matériels que pour ceux de leur maintenance et de leur entretien, conformément aux dispositions « Informations Pratiques » figurant en annexe 2 de chaque convention particulière.

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

Le Bailleur ne pourra intervenir sur les équipements techniques du Preneur, hormis cas d'urgence dûment justifié.

Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée des présentes soit dégagé l'emplacement destiné au système de vidéo-surveillance ainsi que l'espace faisant face à ceux-ci.

ARTICLE VI - AUTORISATIONS

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires qui feront partie intégrante des Conventions Particulières.

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de 15 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 des Équipements Techniques visés par l'une des conventions particulières conclues dans le cadre de la présente convention, seule ladite convention particulière serait résiliée de plein droit, la convention cadre poursuivant ses effets sur les autres sites.

ARTICLE VII - TRAVAUX D'AMENAGEMENT, ENTRETIEN, REPARATION DES LIEUX LOUES

VII.1 - Travaux d'aménagement dans les lieux loués

Le Bailleur accepte que le Preneur réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux mis à disposition, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'exploitant de vidéoprotection. Les travaux éventuels de modification des installations existantes du Bailleur et/ou de tous équipements techniques déjà en place lors de la signature de la présente convention, nécessaires à la réalisation des dits travaux d'aménagement, seront à la charge du Preneur après accord écrit du Bailleur.

Le Preneur remettra au Bailleur, préalablement à leur réalisation, un descriptif technique des dits travaux d'aménagement comprenant :

- le type d'équipement à installer et les éventuels supports.
- l'emplacement exact des équipements
- le plan de cheminement des câbles,
- le planning prévisionnel de réalisation des travaux,
- la consommation électrique des équipements.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses Équipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Il informera par une

signalétique appropriée toute personne concernée des distances de précaution à respecter et réalisera à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur les sites objet des présentes ainsi que l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur.

Toute modification dans la composition ou l'implantation des Équipements Techniques opérée à la demande de l'une des parties fera l'objet d'un avenant à la Convention Particulière.

VII.2 - Entretien des emplacements mis à disposition

Le Preneur s'engage à maintenir les emplacements loués en bon état d'entretien pendant la durée de leur occupation, et la jouissance paisible des locataires de l'immeuble concerné.

Le Bailleur s'engage quant à lui à assurer au Preneur une jouissance paisible des emplacements mis à disposition, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements mis à disposition.

VII.3 - Entretien des Équipements Techniques

Le Preneur devra entretenir ses Équipements Techniques 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'immeuble ou à ses occupants.

De la même façon, le Bailleur s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des Équipements Techniques du Preneur.

VII.4 - Raccordement en énergie

Le raccordement électrique sera effectué par le preneur.

Le bailleur prendra à sa charge l'alimentation électrique nécessaire au fonctionnement des dispositifs installés par le preneur.

VII.5 - Modifications/extension des équipements techniques

Les Équipements Techniques implantés ne pourront faire l'objet de modifications et/ou extensions, mêmes mineures et ne modifiant pas les surfaces mises à disposition par la convention particulière du site concerné, sans autorisation préalable du Bailleur.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et/ou extensions modifiant les surfaces mises à disposition feront l'objet de la réalisation d'un dossier technique d'études et seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais du Preneur.

VII.6 - Réparations

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements mis à disposition, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente convention et qui seraient nécessaires au bon entretien ou à la réparation de l'immeuble, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Équipements Techniques mis en place par le Preneur, le Bailleur devra en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 mois au moins avant le début des travaux.

Le Bailleur s'efforcera alors de trouver, dans la limite de ses possibilités, une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre au Preneur de transférer et de continuer à exploiter ses Équipements Techniques dans les meilleures conditions.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée les conventions particulières concernées seront résiliées.

ARTICLE VIII - RETRAIT DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'expiration de la présente convention et des conventions particulières conclues pour chaque site, et pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra les Équipements Techniques qu'il aura installés sur les façades des immeubles, objets des conventions particulières.

Dans le mois qui suit l'expiration de la présente convention et des conventions particulières, le Preneur s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

ARTICLE IX- RESPONSABILITÉS

IX.1 - Entre les parties

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.

A ce titre, le Preneur répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses équipements objet de la présente convention ou de la convention particulière du site concerné.

IX.2 - A l'égard des tiers

Chaque partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou à l'occasion de la présente convention et des conventions particulières de site.

ARTICLE X – ASSURANCES

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci avant.

Le preneur s'oblige à la souscription d'une police d'assurance couvrant tout type de dégâts pouvant être générés par ces installations et adressera une attestation d'assurance annuelle au bailleur.

ARTICLE XI – ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de la convention, le Preneur s'assurera que l'information des tiers, le fonctionnement et l'exploitation de ses équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable

Seuls les agents de la Police municipale seront habilités pour accéder aux enregistrements (vidéos) et les mettre, le cas échéant, à disposition des services de l'État dans le cadre de réquisitions judiciaires.

ARTICLE XII – DURÉE

La présente convention et les conventions particulières s'y rattachant sont consenties pour une durée de 5 ans et prennent effet à compter du.

Elles seront renouvelées tacitement par périodes de 2 ans, sauf dénonciation par l'une des parties. Cette dénonciation ne donnera lieu à aucune indemnité.

ARTICLE XIII – RÉSILIATION

La présente convention cadre pourra notamment prendre fin à l'initiative du Bailleur :

- pour motif légitime relevant d'une décision de son Conseil d'Administration, sans que le Preneur puisse y former opposition, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de douze mois ;

Les conventions particulières conclues pour chaque site en application de la présente convention cadre pourront notamment prendre fin à l'initiative du Bailleur :

- en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois ;
- en cas de troubles de jouissance causés au Bailleur ou en cas de troubles de voisinage persistant directement et exclusivement imputables aux équipements du Preneur après mise en demeure restée sans effet après 30 jours ;

Dans cette dernière hypothèse, la résiliation n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties pour retrouver un autre emplacement et / ou un autre local susceptible d'accueillir les équipements techniques du Preneur.

Les conventions particulières conclues pour chaque site en application de la présente convention cadre pourront notamment prendre fin à l'initiative du Preneur :

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché à ce sujet. En cas de non-obtention desdites autorisations, la convention particulière du site concerné serait résolue de plein droit sans indemnité.

ARTICLE XIV – PRIX

Les emplacements permettant l'installation des équipements de vidéoprotection urbaine du Preneur sont mis à disposition à titre gratuit.

le Bailleur prendra en charge le coût de l'énergie nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation des équipements.

Sauf disposition particulière mentionnée dans la Convention Particulière, le Preneur installera à ses frais l'ensemble des équipements conformément à la description donnée au dossier technique, et assumera le coût de leur entretien et maintenance.

ARTICLE XV – PROCÉDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention et des conventions particulières conclues par site feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

Pour le Bailleur Le Directeur Général,	Pour le Preneur, Le Maire de
Martial AUBRY	XXXXXXXX

Envoyé en préfecture le 24/07/2020

Reçu en préfecture le 24/07/2020

Affiché le

ID : 083-218300903-20200720-DELIB_07_4_6-DE

CONVENTION PARTICULIÈRE CONCLUE EN APPLICATION DE LA CONVENTION CADRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Var habitat, Office Public de l'Habitat de Seine Maritime, inscrit au RCS de TOULON sous le numéro 479 904 732, dont le siège social se trouve avenue Pablo Picasso 83160 LA VALETTE DU VAR

Représenté par Monsieur Martial AUBRY, agissant aux présentes en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé "**Le Bailleur**"

D'UNE PART

ET

La Commune de la xxxxxxxxxxxxxxxx

Représentée par xxxxxxxxxxxxxxxx, agissant aux présentes en qualité de Maire.

Ci-après dénommé "**Le Preneur**"

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

Exposé

Par arrêté préfectoral du xxxxxx, la commune de xxxxx a été autorisée à mettre en œuvre des dispositifs de « vidéoprotection urbaine » sur le périmètre de..... (annexe1).

En application de la convention cadre référencée conclue entre les parties le __/__/__, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION PARTICULIÈRE

Le Bailleur déclare être le propriétaire de l'immeuble sis :

ADRESSE A METTRE

Réf. Cadastrales : XXXXXX

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Bailleur met à disposition du Preneur, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article II afin de lui permettre d'implanter des Équipements Techniques de vidéoprotection urbaine.

ARTICLE II - EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

Le Bailleur met à la disposition du Preneur, au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements nécessaires à l'installation projetée, dont le plan figure en annexe 2.

ARTICLE III - CONDITIONS D'ACCÈS

Les conditions d'accès sont déterminées à l'article 5 de la Convention Cadre et la fiche "informations pratiques" figure en annexe 3 à la présente.

ARTICLE IV – PRIX

La présente convention est conclue à titre gratuit

ARTICLE V- DURÉE

La présente Convention Particulière est conclue pour d'une durée de cinq (5) ans.

Elle entrera en vigueur au ou à la date de sa signature si celle-ci est postérieure. Dans cette hypothèse, la durée de la présente convention ne pourra excéder celle de la convention cadre référencée

Fait à , le __/__/__.

En deux exemplaires originaux, dont un pour le Preneur et un pour le Bailleur.

Pour Le Bailleur

Pour Le Preneur

M. Martial Aubry,

M....,

Le Directeur Général

Le Maire de

Liste des annexes :

- 1- emplacement et dossier technique (article 7 convention-cadre)
- 2- conditions d'accès - "informations pratiques"
- 3- autorisations administratives et réglementaires (article 6 convention-cadre)
- 4- état des lieux à la mise à disposition
- 5- assurance du Preneur,

ANNEXE I

PLANS

INFORMATIONS PRATIQUES

- **Nom du site** : ADRESSE A METTRE

- **Code du site** : XXXXX.XX

Interlocuteurs preneur :

1) Service

2) Maintenance des sites et accès :

24h/24 7 Jours sur 7

Point d'entrée patrimoine :

Tél.

.....

.....

.....

.....

Interlocuteurs propriétaire :

1) Suivi technique :

◆ Monsieur

2) Accès :

◆ Mme XXXXXX Tél. : XX.XX.XX.XX.XX

Adresse : XXXXXX

ANNEXE III

ETAT DES LIEUX