

Département  
du LOIRET

---  
S.I.V.U.

des  
IFS

Syndicat

Intercommunal à  
Vocation Unique  
pour la gestion du  
Cimetière des IFS

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du COMITÉ SYNDICAL

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT MARS,

A 17h00, le Comité Syndical, légalement convoqué le 13 mars 2024, s'est réuni à la mairie de Saran, en séance publique, sous la présidence de Madame HAUTIN, Présidente.

N° DEL\_2024\_001

## OBJET

CESSION DE  
PARCELLE A  
ORLEANS  
METROPOLE EN VUE  
DE L'EXTENSION DU  
SITE CINERAIRE ET  
DE  
L'AGRANDISSEMENT  
DE LA SALLE  
OMNICULTE

Etaient présents : Mme HAUTIN, M. FROMENTIN, Mme SICHAULT, M. KUZBYT, M. PIVAIN, Mme BOIS, M. PASSEGUE, membres titulaires, Mme HAMON, Mme DE CARVALHO, membres suppléants sans voix délibérative, M. METAIS membre suppléant faisant fonction de titulaire (mandataire de M. FOURMONT).

Etait absent, ayant donné pouvoir :  
M. FOURMONT (Mandataire M. METAIS).

Etait absent excusé : M. CHAPUIS.

Etaient absents : Mme PREVOT, Mme PEREIRA, M. SILLY, Mme DESNOUES, Mme MOULIN, M. AMSTUTZ.

Josette SICHAULT a été élu Secrétaire de séance.

Nombre de Délégués  
en exercice :  
9 titulaires, 9 suppléants

Nombre de présents : 10

Nombre de votants : 10

Le SIVU des IFS est propriétaire de la parcelle cadastrée BR1343, sise rue de Pimelin à Saran. Cette dernière est située en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (zone UE).

Orléans Métropole nous a fait part de son souhait d'acquérir une emprise de cette parcelle d'une superficie d'environ 7 000 m<sup>2</sup> afin d'étendre son espace cinéraire qui est arrivé à saturation.

Dans son avis en date du 31 octobre 2023, le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques estime la valeur vénale du bien à 280 000 € soit 40,00 € le m<sup>2</sup> sans marge d'appréciation.

Une proposition a été faite et acceptée le 26 janvier 2024 par Orléans Métropole pour une vente au prix de 40,00€ le m<sup>2</sup>, soit 280 000 € pour une emprise de 7 000 m<sup>2</sup>, avec prise en charge des frais de division et d'acte notarié de la part de l'acquéreur.

Vu l'avis des Domaines du 31 octobre 2023,

Après avoir délibéré, le Conseil syndical

La Présidente, soussignée, certifie que la convocation du Comité Syndical et la liste des délibérations ont été publiées conformément aux articles L.5211-1, L.2121-10, L.2121-25, L.2131-1 et R.2131-1 du CGCT.

La Présidente

Maryvonne HAUTIN

- DÉCIDE de céder une emprise d'environ 7 000 m<sup>2</sup> au sein de la parcelle BR n°1343, sous réserve du document d'arpentage, sise rue de Pimelin, au prix de 40,00 € le m<sup>2</sup> à Orléans Métropole.
- PRÉCISE que les frais de division et les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE Madame la Présidente à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- IMPUTE les recettes au budget du SIVU des lfs.

-:-

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

-:-

Je soussignée, Maryvonne HAUTIN, Présidente du S.I.V.U. des lfs, certifie que, conformément à l'article L.2131-2 du CGCT, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'Etat le 27 mars 2024 et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.

Copie certifiée conforme,  
SARAN, le 26 mars 2024

Le Secrétaire de séance  
**Josette SICAULT**

La Présidente  
**Maryvonne HAUTIN**

Signé manuscritement

Signé manuscritement

**S.I.V.U. DES IFS - Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la  
Gestion du Cimetière des Ifs  
Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saran**

Saran, le 22 NOV. 2023

ORLEANS METROPOLE  
Monsieur Gilles PRONO  
Espace St Marc  
5 Place 6 juin 1945  
CS 95 801  
45058 ORLEANS CEDEX 1

Dossier suivi par :  
Emilie GIRARD – 02.38.80.35.69  
Elodie BAPTUT – 02.38.80.34.03

**Objet : Vente de Parcelle – Cimetière des Ifs**

Monsieur,

Nous faisons suite au courrier en date du 7 avril 2023, dans lequel nous vous informions qu'un avis de principe favorable avait été émis lors du conseil syndical du 22 mars dernier pour vous céder une parcelle en vue d'y accueillir l'extension de votre espace cinéraire.

Nos services ont depuis travaillé sur l'emprise de cette surface. Sur cette base, l'avis des domaines a été sollicité. Nous vous le notifions ci-joint. L'ensemble des frais accessoires de cette opération seront à votre charge (bornage, frais d'acte ...).

Nous vous laissons le soin de revenir vers nous une fois votre décision prise afin que le SIVU puisse à son tour délibérer.

Enfin, nous profitons de ce courrier pour saluer votre intervention du 1<sup>er</sup> novembre sur les médias locaux par laquelle vous confirmez ce dont nous vous avons fait part à plusieurs reprises concernant l'étroitesse de la salle de cérémonie du crématorium. Nous prenons bonne note que vous avez pour projet sous peu de procéder au réaménagement de la salle actuelle puis dans un avenir proche la construction d'une deuxième salle.

Il semblerait logique que de part la complémentarité des actions que nous menons les uns et les autres, le Syndicat Intercommunal soit informé des études, qui d'après vos propos, sont lancées pour la deuxième salle.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

La Présidente du SIVU



Maryvonne HAUTIN  
Saran

Le Vice Président

Guy PIVAIN  
St Jean de la Ruelle

Le vice Président

Grégoire CHAPUIS  
Fleury les Aubrais



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**  
**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 31/10/2023

La Directrice Régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

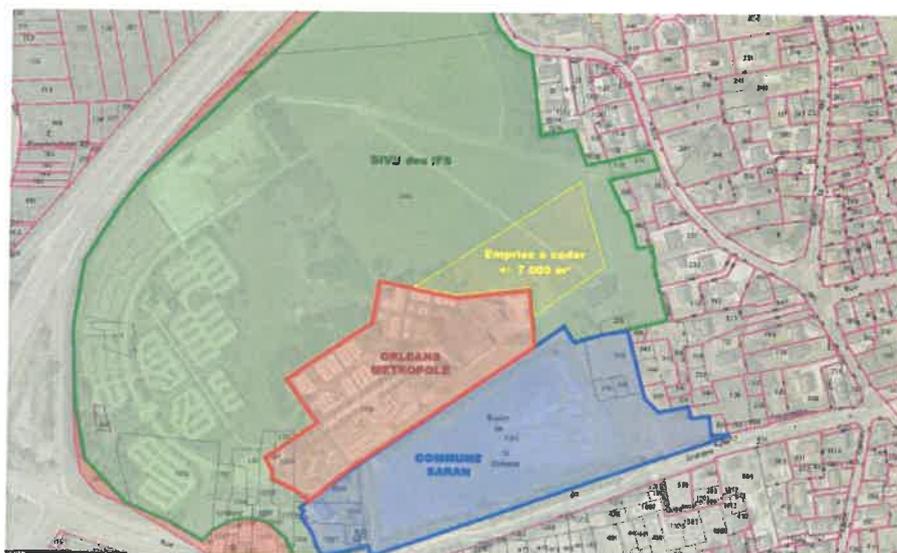
**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Aurore PLATAT  
Téléphone : 02 18 69 53 61  
Courriel : aurore.platat@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf. DS: 13889107**  
**Réf OSE : 2023-45302-65296**

**COMMUNE DE SARAN**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Terrain nu

*Adresse du bien :*

Cimetière des IFS 45770 SARAN

*Valeur :*

**280 000 €** (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par Madame Amandine SERREAU

## 2 - DATES

de consultation :	01/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	01/09/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	<input type="checkbox"/> Bail emphytéotique <input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP <input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP <input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire <input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable par la commune de Saran d'un terrain d'environ 7 000 m<sup>2</sup> situé au sein du cimetière intercommunal des IFS à Orléans Métropole, dans le cadre du projet d'agrandissement du crématorium (compétence métropolitaine).

La commune de Saran envisage de céder ce terrain au prix de 50 €/m<sup>2</sup>.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation du bien - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Ce terrain est situé au sud de la commune de Saran, au sein du cimetière des IFS.

### 4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieudit	Superficie	Nature
Saran	BR 1343	Cimetière des IFS	Emprise d'environ 7 000 m <sup>2</sup>	sol

### 4.3. Surfaces du bâti

/

### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, en nature de sol, de forme plus ou moins trapézoïdale qui jouxte la parcelle BR 1359 propriété du futur l'acquéreur : Orléans Métropole.

Ce terrain est entouré par une voie carrossable et desservi par le réseau d'assainissement et d'eau potable. Le réseau d'électricité est présent sur la parcelle voisine (BR 1359).



Plan de situation



Vue aérienne



Emprise de 7 000 m<sup>2</sup> à prélever



Emprise de 7 000 m<sup>2</sup> à prélever

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la gestion du cimetière des IFS (SIVU) dont le siège est situé à la mairie de Saran.

### 5.2. Conditions d'occupation

Bien libre de toute location ou occupation.

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

Au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole, approuvé le 07/04/2022 et rendu opposable aux tiers le 04/05/2022, ce terrain est situé en zone UE. Cette zone regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### *8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison*

L'étude de marché porte sur des cessions récentes de terrains situés en zone UE au sein des communes d'Orléans Métropole à défaut de terme de comparaison sur la commune de Saran.

## Termes de comparaison les plus pertinents

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien	Situation locative
4504P01 2020P00938	232//BT/126//  232//BT/122//	OLIVET	PETIT CLOS DE LA CROIX BRE	17/01/2020	1513	30 260	20,00	Terrain en zone UE	Acquisition par la commune. Terrain enclavé
4504P01 2021P08391	232//BT/ 110/113/950/951 /1016//	OLIVET	PETIT CLOS DE LA CROIX BRE	30/03/2021	5184	103 680	20,00	Terrain en zone UE	Acquisition par la commune. Terrain enclavé
4504P01 2018P04536	232//BT/953//	OLIVET	PETIT CLOS DE LA CROIX BRE	25/05/2018	2339	46 780	20,00	Terrain en zone UE	Acquisition par la commune. Terrain enclavé
4504P01 2020P01191	234//DX/ 242/213/209/10	ORLÉANS	60 RUE DES MONTEES	22/01/2021	9103	360 000	39,55	Terrain en zone UE avec un hangar et un bâtiment à démolir	Acquisition par Orléans Métropole. Terrain non enclavé
4504P01 2016P2455	286//AH/368//	SAINT-JEAN-LE-BLANC	RUE DE LA CERISAILLE	07/03/2016	5253	157 590	30,00	Terrain en zone UE	Acquisition par la commune dans le cadre d'un échange de terrain. Non enclavé

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 26 €/m<sup>2</sup> pour des cessions de terrain situé en zone UE sur les communes de la métropole d'Orléans.

Élément de plus-value : Terrain non enclavé pour l'acquéreur qui possède la parcelle voisine.

Élément de moins-value : /

S'agissant d'un terrain nu non enclavé, d'environ 7 000 m<sup>2</sup> situé en zone UE, la fourchette haute des termes de comparaison peut être retenue soit 40 €/m<sup>2</sup>.

$$7\ 000 \times 40 = 280\ 000$$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **280 000 € soit 40 €/m<sup>2</sup>**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

**Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques,  
et par délégation



Aurore PLATAT  
Inspectrice des Finances publiques

*Etat civil - SIVU*

*Spéc: Ave le boue  
Aménagement  
Frais*



SIVU des lfs  
Madame Maryvonne HAUTIN  
Place de la Liberté  
45774 SARAN CEDEX

Nos Réf. : A-DCP-2023/22596  
Dossier suivi par :  
Richard LEFEVRE - Chef de service état civil et  
funéraire  
☎ 02 38 79 24 91

Orléans, le **26 JAN. 2024**

Laëtitia COLINOT - Chargée d'action foncière  
☎ 02 38 78 49 61  
laetitia.colinot@orleans-metropole.fr

Madame la Présidente,

J'ai bien pris note de l'accord de principe favorable émis par votre conseil syndical pour céder à Orléans Métropole une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup> dans le cadre du projet d'extension du site cinéraire du Centre funéraire des lfs et je vous en remercie.

Au vu de l'avis du pôle d'évaluation joint à votre courrier du 22 novembre, je vous confirme que la Métropole d'Orléans est disposée à acquérir sur la commune de Saran une emprise de terrain, à détacher de la parcelle cadastrée section BR numéro 1 343, située en zone UE du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) de la Métropole d'Orléans, d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, au prix de 40 € / m<sup>2</sup>.

Le prix proposé de 280 000 € prend en compte la valeur du terrain au regard du zonage du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) et ses caractéristiques, la proximité immédiate avec notre parcelle du crématorium, frais d'acte et de géomètre en sus à la charge de la Métropole d'Orléans.

Il s'agit d'un prix global pour l'acquisition d'une surface d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, à parfaire ou à diminuer compte tenu du document modificatif parcellaire qui permettra de détacher le terrain en vue du rattachement à la propriété contiguë. Le bien acquis sera libre de toute location et occupation.

Si cette proposition d'achat vous agréée, je vous informe inscrire ce dossier à l'ordre du jour d'un prochain bureau métropolitain permettant à votre notaire de préparer l'acte en vue d'une signature dans le courant du premier semestre 2024.

La volonté de la Métropole est maintenant de pouvoir engager des investigations nécessaires aux études de sols sous réserve qu'elles ne conduisent pas à des détériorations du terrain et ses abords sans attendre la signature de l'acte authentique. Je compte sur vous pour répondre favorablement aux demandes de visite indispensables pour la réalisation de ces études.

Par ailleurs, je vous confirme que la Métropole a bien l'intention de procéder à la création d'une salle omni culte supplémentaire adjacente au crématorium. Il semble que nous pourrions envisager de lancer les études de cette nouvelle salle ultérieurement.

Dans l'attente de votre retour, Monsieur Richard LEFEVRE, en lien avec le service Action Foncière et Stratégie Immobilière d'Orléans Métropole, et plus particulièrement Madame Laëticia COLINOT (Tél : 02.38.78.49.61) restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous assurant de la volonté d'Orléans Métropole de voir aboutir cet accord, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président délégué,



Monsieur Jean-Vincent VALLIES

Département  
du LOIRET

---  
S.I.V.U.

des  
IFS

Syndicat

Intercommunal à  
Vocation Unique  
pour la gestion du  
Cimetière des IFS

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du COMITÉ SYNDICAL

-----

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT MARS,**

A **17h00**, le Comité Syndical, légalement convoqué le **13 mars 2024**, s'est réuni à la mairie de Saran, en séance publique, sous la présidence de Madame HAUTIN, Présidente.

**N° DEL\_2024\_002**

## OBJET

CONVENTION  
D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC  
SYNDICAL AUX FINS  
D'IMPLANTATION  
D'UNE ANTENNE  
TELEPHONIQUE  
MULTI-OPERATEURS

Etaient présents : Mme HAUTIN, M. FROMENTIN, Mme SICHAULT, M. KUZBYT, M. PIVAIN, Mme BOIS, M. PASSEGUE, membres titulaires, Mme HAMON, Mme DE CARVALHO, membres suppléants sans voix délibérative, M. METAIS membre suppléant faisant fonction de titulaire (mandataire de M. FOURMONT).

Etait absent, ayant donné pouvoir :  
M. FOURMONT (Mandataire M. METAIS).

Etait absent excusé : M. CHAPUIS.

Etaient absents : Mme PREVOT, Mme PEREIRA, M. SILLY, Mme DESNOUES, Mme MOULIN, M. AMSTUTZ.

Josette SICHAULT a été élu Secrétaire de séance.

-----

Nombre de Délégués  
en exercice :  
9 titulaires, 9 suppléants

Nombre de présents : 10

Nombre de votants : 10

Le Syndicat intercommunal à vocation unique a été sollicité pour mettre à disposition un espace permettant l'implantation d'une antenne téléphonique.

Ce site éloigné des habitats et dont l'usage est limité au domaine funéraire est effectivement un lieu propice. Consultés, les élus du comité syndical ont émis un avis de principe favorable et pris en suivant une délibération permettant cette implantation avec une redevance d'occupation.

En juillet 2023, 3 opérateurs ont été consultés.

Seul l'un d'entre eux a soumis un projet d'implantation.

Le pré-projet a fait l'objet d'une consultation auprès des services.

Les observations suivantes sont formulées :

- Le RAL pressenti serait le 6007,
- La hauteur du pylône devra être précisément établie pour 3 opérateurs,
- 3 opérateurs sont attendus sur le site, la condition d'implantation étant liée à une prestation multi-opérateurs (critères de choix pour l'obtention de la convention),

La Présidente, soussignée, certifie que la convocation du Comité Syndical et la liste des délibérations ont été publiées conformément aux articles L.5211-1, L.2121-10, L.2121-25, L.2131-1 et R.2131-1 du CGCT.

La Présidente

Maryvonne HAUTIN

- L'ouverture pour l'accès à la voirie rue des bordes, le carrossage de la voirie et l'abaissement devra faire l'objet d'une demande auprès du pole et d'un financement par l'opérateur,
- La voie à créer jusqu'au futur pylône devra se faire par un enrobé stable et épaulé avec une bordure en béton arasée par rapport au terrain naturel au frais du pétitionnaire,
- Le raccordement aux réseaux publics n'est possible que par la rue des bordes au frais du pétitionnaire,
- Le pétitionnaire devra déposer une déclaration préalable pour l'installation du portail, de la clôture et de l'antenne.

La proposition pressentie est le pylone monotube avec 3 opérateurs au RAL 6007.

Considérant le respect de l'ensemble de ces préconisations un conventionnement est envisageable. Le projet de convention sera retravaillé avec l'opérateur sur la base des préconisation du service juridique.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical,

- Autorise la présidente à signer la convention.

-:-

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

-:-

Je soussignée, Maryvonne HAUTIN, Présidente du S.I.V.U. des Ifs, certifie que, conformément à l'article L.2131-2 du CGCT, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'Etat le 27 mars 2024 et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.

Copie certifiée conforme,  
SARAN, le 26 mars 2024

Le Secrétaire de séance  
**Josette SICault**

La Présidente  
**Maryvonne HAUTIN**

Signé manuscritement

Signé manuscritement

# Présentation du Projet T02534 Cimetière des IFS



## Description du projet

La téléphonie mobile et ses usages sont aujourd'hui au cœur de nos vies. Multiples consultations Internet, applications, mails, réseaux sociaux, vidéos, etc. entraînent une augmentation exponentielle du trafic de données sur notre réseau mobile

Aussi, pour apporter une meilleure couverture, éviter toute saturation et garantir un service de qualité à vos administrés ou visiteurs, Cellnex pour Bouygues Telecom travaille en permanence à l'extension et à la performance de ses réseaux.

L'installation d'une antenne-relais au cimetière des Ifs nous permettra ainsi d'apporter une qualité de signal optimale,

### Le projet prévoit

D'installer un **pylône** d'une hauteur de 30m supportant des antennes Radio (6 antennes par opérateur +1 Faisceau hertzien avec la possibilité d'installer deux autres opérateurs sous ses antennes.

À la suite du passage du drone, un pylône **Treillis** de 30m permet à deux opérateurs de répondre à leurs objectifs de couverture, pour le troisième opérateur (antennes à 18m) la visibilité est de 280° environ, donc 80° reste masqué, tout dépend ensuite de l'opérateur et de son objectif de couverture Radio. Un pylône **Treillis** de 36m pourrait convenir sous réserve de connaître ses besoins\_ Si le choix du pylône se porte sur un **Monotube** avec 3 opérateurs, il faudrait partir sur un pylône de 42 m.

Une étude plus approfondie sera nécessaire pour définir exactement la hauteur du pylône si 3 opérateurs.

De créer trois zones techniques de 6m<sup>2</sup> pour chaque opérateur

De clôturer l'implantation de 60m<sup>2</sup> environ

De créer un accès empierré de 40m environ partant de la rue des Bordes jusqu'au pylône et de poser un portail avec chaîne et cadenas iloq pour un accès direct au pylône



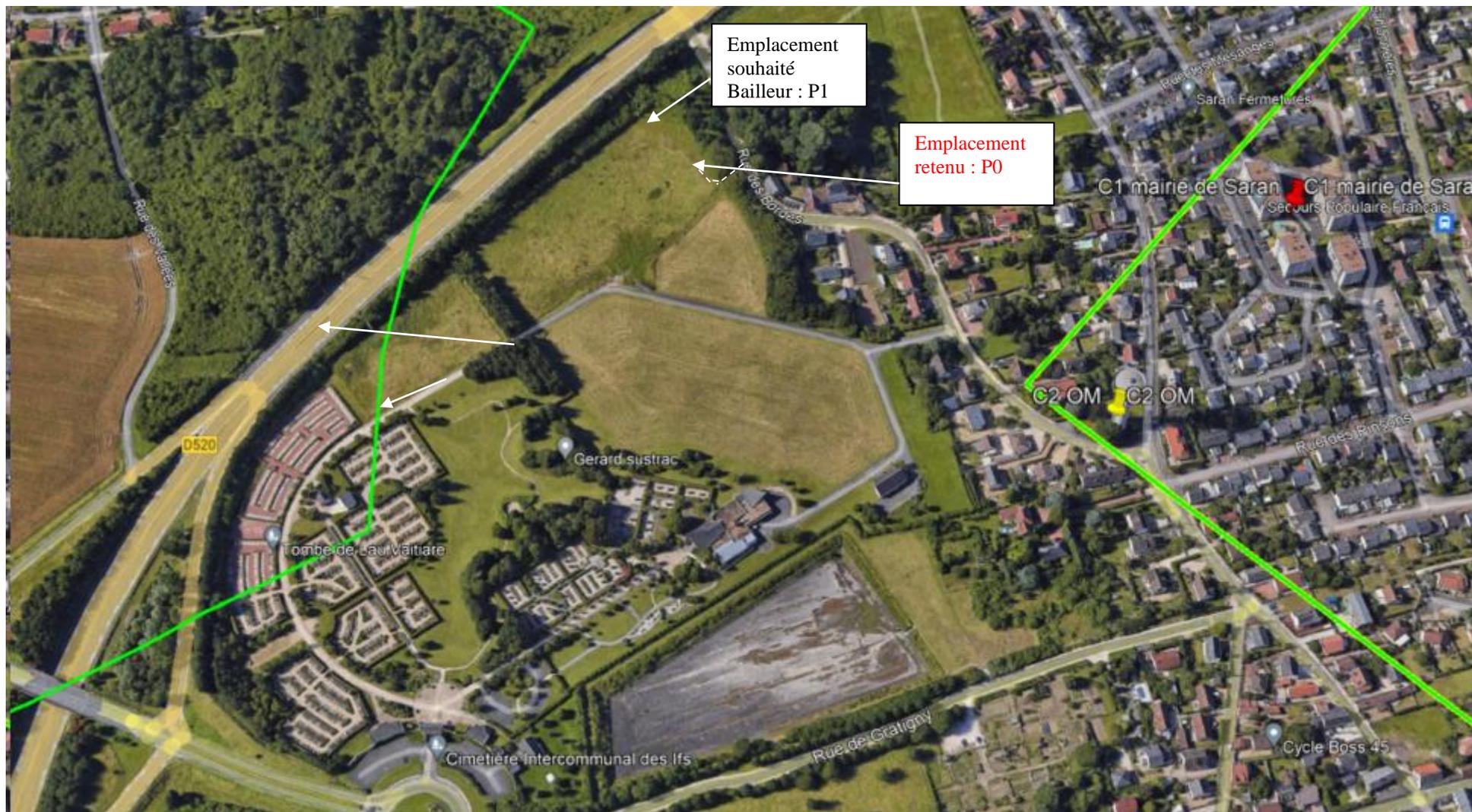
### Le déroulement des travaux sous réserve des conditions météorologiques favorables

1. Implantation projet par géomètre
2. GC création des accès + réseau + massif et ZT (environ 2 à 3 semaines)
3. Travaux ENEDIS (1 semaine)
4. 28j de séchage si béton décarboné ou 3 semaines si béton classique
5. Livraison pylône + assemblage levage (1 semaine)
6. Aménagement ZT + pylône (1 semaine)

### Pour la maintenance

Si le choix se porte sur un pylône monotube, l'accès aux antennes se fera uniquement par nacelle \_intervention maxi 2 fois par an

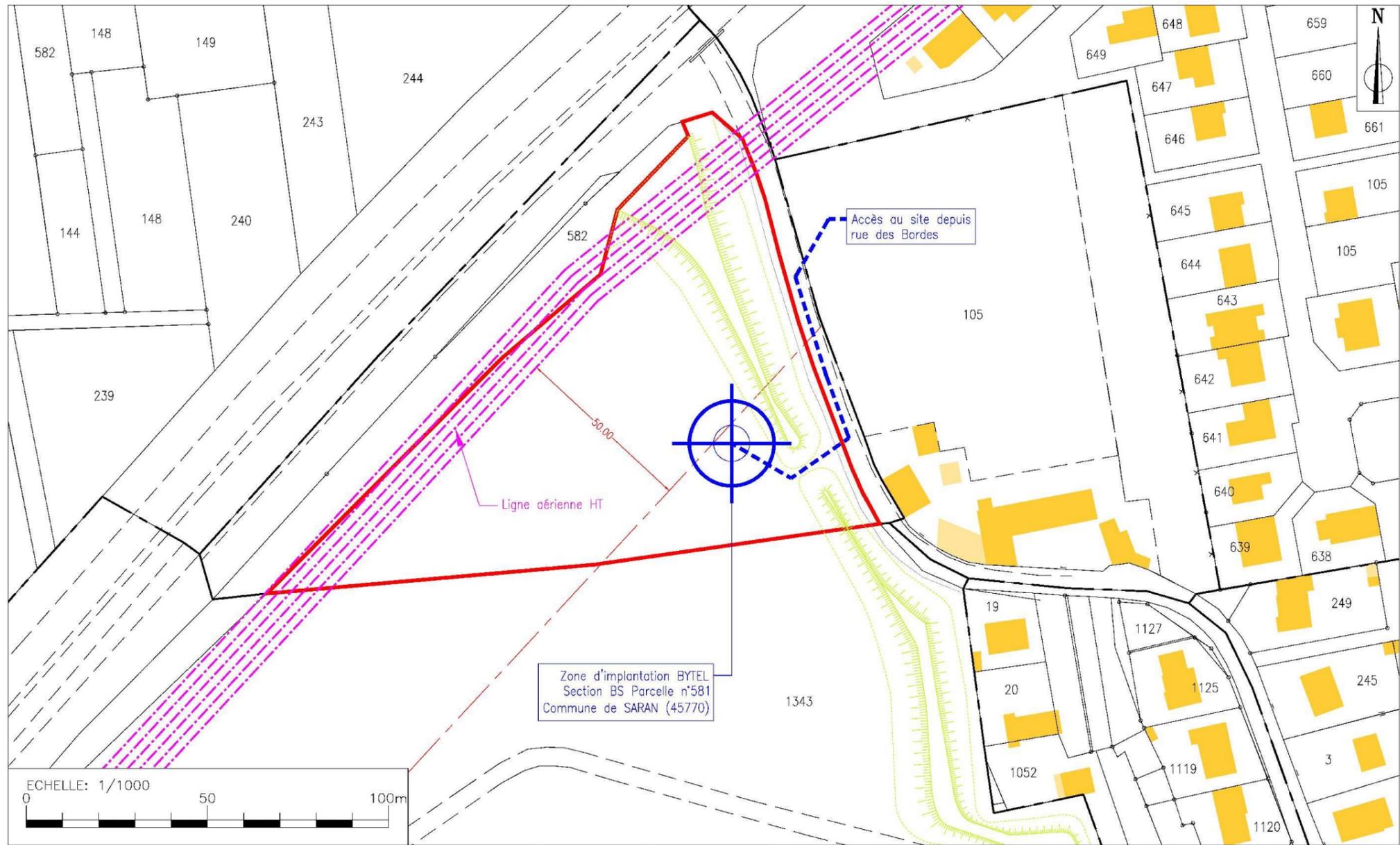




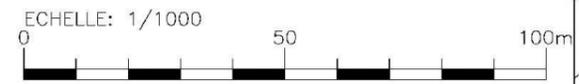
## Remarques

Suite à une demande auprès de RTE pour valider l'emplacement du projet Telecom, le contact de chez RTE nous a demandé de respecter une distance supérieure à la hauteur du pylône 36m + 5 mètres. Il est impératif de laisser libre de toute construction, d'aménagement une zone de 35 mètres autour du câble conducteur le plus proche, ce qui fait 41.50 mètres de l'axe des parties visibles de chaque massif. (en annexe le document) et nous confirme que l'emplacement du pylône télécom (**T02534 emplacement P0**) est celle qui convient vis-à-vis des risques électriques -voir annexe mail joint de confirmation

# Plans du projet

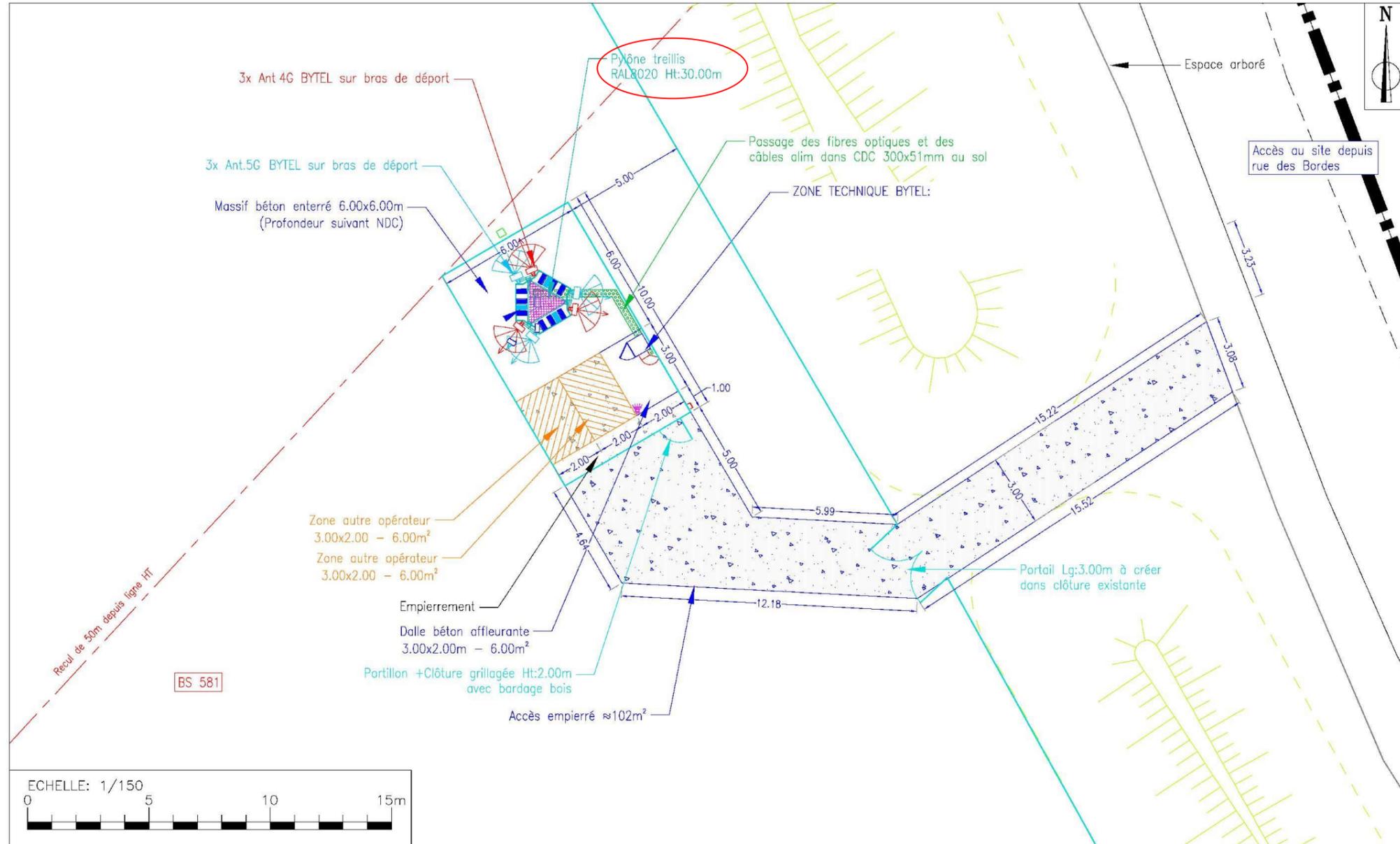


Zone d'implantation BYTEL  
Section BS Parcelle n°581  
Commune de SARAN (45770)



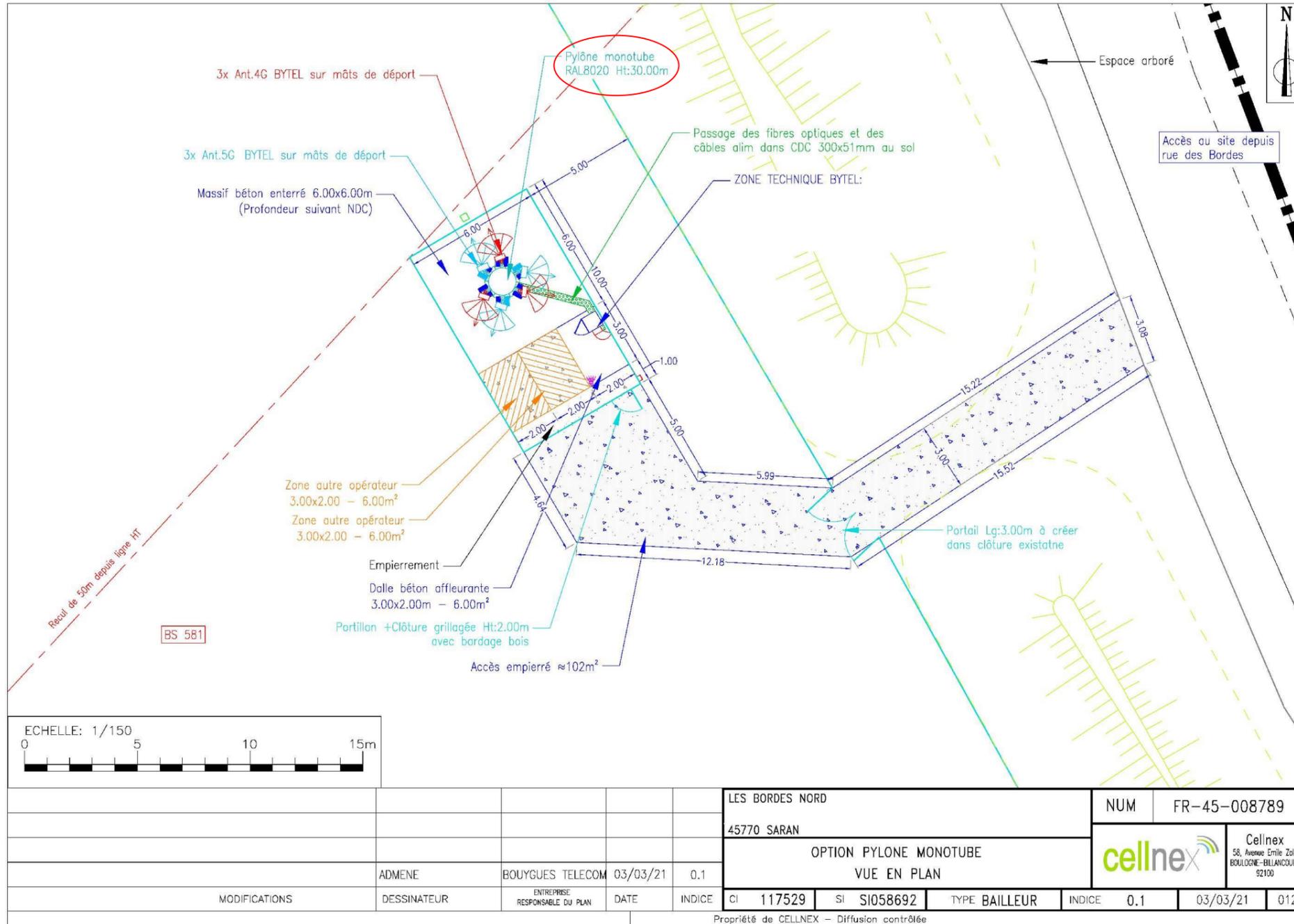
					LES BORDES NORD		NUM		FR-45-008789		
					45770 SARAN						
					CADASTRE				Cellnex 58, Avenue Emile Zola BOULOGNE-BILLANCOURT 92100		
					CI	117529	SI	SI058692	TYPE BAILLEUR	INDICE	0.1
MODIFICATIONS					ADMENE	BOUYGUES TELECOM	03/03/21	0.1			
					DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	03/03/21	002	
Propriété de CELLNEX – Diffusion contrôlée											

# Plans de masse avec un pylône Treillis



					LES BORDES NORD		NUM	FR-45-008789						
					45770 SARAN				Cellnex 58, Avenue Emile Zola BOULOGNE-BILLANCOURT 92100					
					OPTION PYLONE TREILLIS				VUE EN PLAN					
	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	03/03/21	0.1	CI	117529	SI	SI058692	TYPE	BAILLEUR	INDICE	0.1	03/03/21	011
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Propriété de CELLNEX – Diffusion contrôlée									

# Plans de masse avec un pylône **monotube**



**Emplacement des prises de vue pour la réalisation des photomontages (pylône avec une hauteur de 30m)**



**Photomontage** PYLONE monotube de 30m avec antennes plaquées avec 3 propositions de RAL (diamètre 1.50m)\_Accès aux antennes avec une nacelle

**RAL. 8020 champagne beige**



**RAL 6007 vert bouteille**



**RAL 8025 brun pâle**



**RAL 8020**



**RAL 6007**



**RAL 8025**



RAL 8020



RAL 60007



RAI 8025



**RAL 8020**



**RAL 6007**



**RAL 8025**



**Photomontage** PYLONE TREILLIS de 30m avec 3 propositions de RAL

**RAL 8020**



**RAL 6007**



**RAL 8025**



**RAL 8020**



**RAL 6007**



**RAL 8025**



RAL 8020



RAL 6007



RAL 8025



**RAL 8020**



**RAL 6007**



**RAL 8025**



**RAL 8020**

**RAL 6007**



**RAL 8025**



## CONVENTION

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

Entre : La personne Publique

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique « SIVU » DES IFS sis en Mairie de Saran place de la Liberté 45770 Saran,

Représentée par sa Présidente, Madame le Maire Maryvonne HAUTIN,

dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du,

**Ci-après dénommé le « Contractant »,**

Et :

**CELLNEX France SAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1 Objet

Par la présente Convention d'Occupation du Domaine Public, ci-après appelé « Convention », le Contractant met à disposition de CELLNEX France, qui accepte, les emplacements dépendant d'un immeuble «cimetière des Ifs » sis à Saran (45774), Les Bordes Nord références cadastrales section BS parcelle 581, afin d'y installer, exploiter et maintenir des Infrastructures (telles que définies en Annexe 2) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) et audiovisuels appartenant à des opérateurs de communications électroniques et audiovisuels..

« Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> destinée à accueillir les Infrastructures et les équipements techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 2. »

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

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

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

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

### Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de neuf mille cinq cents euros Net. (9500 € Net.).

A cette redevance s'ajoutera une redevance annuelle complémentaire de neuf mille cinq euros nets (9500€ nets) pour chaque nouvel opérateur à compter de l'accueil d'un second opérateur de communication électronique ou audiovisuel sur les emplacements loués.

7

### Article 3 Date d'entrée en vigueur

Le contrôle de légalité a été exercé le [ ] sur la délibération du Comité syndical [ ] en date du [ ].

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

### Article 4 Paiement et facturation de la redevance

#### 4.1 Paiement de la redevance

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

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

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

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

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

Le paiement sera effectué le 30 juin, par virement sur le compte du Contractant, à la condition que la facture ou le titre de recette faisant apparaître les références **FR-45-008789** soit parvenu, avant le 31 mai de l'année facturée, à l'adresse mentionnée à l'article 5.

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

Un IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

#### **Article 5 Election de domicile**

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. CELLNEX France élit domicile à l'adresse suivante :

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

*Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr*

*Téléphone : 0 800 941 099*

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

#### **Article 6 Annexes**

La Convention est composée des documents suivants :

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

**Fait à [ ] en 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un)  
pour CELLNEX France, le [ ]**

Le Contractant

CELLNEX France

## ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

### **Article 1 Nature de la Convention**

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

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

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

### **Article 2 Etats des lieux**

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

### **Article 3 Durée – Résiliation anticipée**

**3-1** La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

**3-2** La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

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

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

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

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

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

### **Article 4 Assurances**

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

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

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

**4-2** Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

**4-3** CELLNEX France renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs et les assureurs des opérateurs hébergés à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre CELLNEX France et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

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

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

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

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

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

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

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

parties se rencontreront et feront leurs meilleurs efforts pour définir une solution de raccordement provisoire.

La signature de la Convention vaut accord donné à CELLNEX France de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques.

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

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

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

En cas de travaux indispensables à la réparation de l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques installés, le Contractant en avertira CELLNEX France par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis ne s'appliquera pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre la continuation et l'exploitation des équipements techniques installés.

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

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

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

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

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

## **Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition**

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - autorisé par CELLNEX France et/ou accompagné par CELLNEX France ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès et 24h/24 et 7J/7 aux emplacements loués et mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

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

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

CELLNEX France et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble. Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et les équipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à CELLNEX France.

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

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

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

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : [www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr).

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

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

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

du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans ce cas :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 12 Intuitu Personae**

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

Par exception, Cellnex France est autorisée à procéder à cette cession ou transfert à l'une des sociétés du groupe auquel elle appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce ou à Bouygues Telecom. Cellnex France en informera le Contractant par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Une fois la Convention cédée, Cellnex France ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions de la Convention.

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

Les dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de son immeuble, [sous réserves des dispositions de l'Article 10 Déclassement et Transfert de l'immeuble - Droit de Préférence des Conditions Générales.]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ANNEXE 2

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

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

## ANNEXE 3

COMPOSEE de :

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

## Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de CELLNEX France pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assureront que le fonctionnement des équipements techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

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

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée aux opérateurs de communications électroniques et audiovisuels . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

## Demande de coupure des antennes radio

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

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

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

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

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

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

### Le demandeur

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

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

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

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

### Les travaux

Nature de l'intervention :
----------------------------

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

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

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
--

### Partie à remplir par CELLNEX FRANCE

Validation par : .....

Validation      oui       non       Si non      Motif du refus

--

Date et  
Heure proposée

### Le responsable de coupure

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

Rappel des coordonnées de CELLNEX France :

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr

Numéro de téléphone 0 800 941 099

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	

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

**PROPRIETAIRE**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique « SIVU » DES IFS  
en Mairie de Saran  
place de la Liberté  
45774 Saran,  
.....

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

....., le .....

**Objet : Immeuble situé** Saran (45774), Les Bordes Nord  
références cadastrales section BS parcelle 581

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

**ANNEXE 5**  
**FICHE INFORMATIONS PRATIQUES**

**❶ Conditions d'accès**

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

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

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

**❷ Interlocuteurs Cellnex**

- Courriel : [guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr](mailto:guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr)
- Numéro de téléphone : *0 800 941 099*

**❸ Interlocuteurs Bailleur**

- Nom de la personne à contacter :
- Numéro de téléphone :
- Adresse courriel :

## Annexes

De : BOIS Mireille <[mireille.bois@rte-france.com](mailto:mireille.bois@rte-france.com)> De la part de RTE-CM-NTS-GMR-SOL-ENV

Envoyé : vendredi 15 décembre 2023 14:08

À : Stéphane DUDEFAND <[stephane.dudéfand@cdhtelecom.com](mailto:stephane.dudéfand@cdhtelecom.com)>

Cc : BOUDIAF Nourlhoda <[nourlhoda.boudiaf@rte-france.com](mailto:nourlhoda.boudiaf@rte-france.com)>; GERARD Ludovic <[ludovic.gerard@rte-france.com](mailto:ludovic.gerard@rte-france.com)>

Objet : RE: T02534: Installation pylône télécom à coté du support HTB n°44 ligne 90kV CHAINGY - LES AYDES

**Bonjour M. DUDEFAND,**

**En réponse à votre courriel cité en objet reçu le 12 décembre 2023 et après nos entretiens téléphoniques, je vous confirme que ce terrain est surplombé par les lignes électriques aériennes à :**

- **90 000 Volts AYDES – POLES 45 et que le pylône N° 13 y est implanté** \_\_\_\_\_
  - **90 000 Volts AYDES -CHAINGY et que le pylône N° 44 y est implanté** \_\_\_\_\_
- } lignes en supports communs

Les principales obligations réglementaires concernant la construction au voisinage d'ouvrages électriques HTB (tension supérieure à 50 000 Volts) sont les suivantes :

- Les accords intervenus avec les propriétaires et les servitudes d'utilité publique préservent et autorisent l'accès aux lignes et aux pylônes par nos services et prestataires pour les besoins d'exploitation de nos ouvrages.  
Le projet ne doit à aucun moment gêner les interventions nécessaires à la maintenance de nos ouvrages, notamment le passage d'engins (ex : nacelles, gyrobroyeurs, etc...), aussi bien sous les câbles qu'auprès des pylônes.
- Les travaux devront être réalisés selon les prescriptions de sécurité relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques figurant aux articles R. 4534-107 jusqu'à R. 4534-130 du **Code du Travail** (4ème partie, livre V, titre III, chapitre IV, section 12), qui fixent pour la réalisation des travaux et entretiens ultérieurs, **une zone de sécurité de 5 mètres à l'intérieur de laquelle le personnel, les engins et les matériaux ne doivent pas pénétrer**.  
Cette distance de sécurité intègre les caractéristiques techniques de l'ouvrage, le balancement des conducteurs dû au vent, l'intensité de transit maximum et les normes de sécurité en vigueur.
- **L'Arrêté Technique interministériel du 17 mai 2001 fixe les conditions de voisinage avec un ouvrage électrique HTB (tension supérieure à 50 000 Volts).** \_\_\_\_\_

**Ces lignes électriques présentent un caractère stratégique pour le réseau de transport HTB (tension supérieure à 50 000 Volts) et participent à l'interconnexion du réseau national et régional.**

**Compte tenu de l'importance que revêt une ligne électrique pour le bon fonctionnement et la sécurité du réseau public de transport, qu'il serait souhaitable qu'une distance supérieure à la hauteur du pylône télécom plus 5 mètres, soit respectée entre ces dernières et le câble le plus proche de notre ligne et ce, afin de limiter les conséquences graves d'une chute pour la sécurité des personnes et des biens.**

**En cas de chute ou de projection de matériaux causant des dommages à notre réseau ou à des tiers, votre responsabilité serait susceptible d'être engagée.**

**Si un tel sinistre devait se produire, le producteur du pylône télécom serait tenu pour responsable et que les montants d'indemnisation pourraient être considérables. Bien entendu, il vous appartient de minimiser ce risque en prévoyant des distances d'éloignement suffisantes.**

**De plus, suite à un défaut électrique sur notre ouvrage (ex : foudre, isolateur cassé...), les courants écoulés par les prises de terre du pylône induisent des montées en potentiel électrique du sol qui décroissent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du pylône. En cas de défaut d'isolement, il existe donc une différence de potentiel entre deux points du sol qui peut entraîner un courant dérivé dans le corps (tension de pas ou tension de toucher). Il est donc impératif de laisser libre de toute construction, d'aménagement une zone de 35 mètres autour du câble conducteur le plus proche, ce qui fait 41.50 mètres de l'axe des parties visibles de chaque massif.**

**Je vous confirme que l'emplacement du pylône télécom (T02534 emplacement P0) est celle qui convient vis-à-vis des risques électriques.**

A cet effet, vous trouverez ci-joint un extrait du SIG (Système Informatique Généralisé) un extrait du profil en long de la ligne concernée sur lequel est matérialisée la zone de protection (zone interdite et emprise de sécurité horizontale). Le pylône télécom est représenté en vue de dessus approximatif.

Nous vous communiquons en outre, dans un document annexe, un certain nombre de recommandations techniques visant à garantir la sécurité des personnes et préserver l'intégrité de notre ouvrage.

Je reste disponible pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement,



Mireille BOIS  
Assistant Environnement Tiers

RTE - Pôle Gestion de l'Infrastructure - Direction Maintenance  
Centre Maintenance Nantes - Groupe Maintenance Réseaux Sologne  
Equipe Appuis

[mireille.bois@rte-france.com](mailto:mireille.bois@rte-france.com)

Fixe. +33238714321 Port. +33760462066

RTE  
21 rue pierre et marie curie  
45140 Ingre

NOUS SUIVRE  
[rte-france.com](http://rte-france.com)



Département  
du LOIRET

---

**S.I.V.U.**

des  
IFS

Syndicat  
Intercommunal à  
Vocation Unique  
pour la gestion du  
Cimetière des IFS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du COMITÉ SYNDICAL

-----

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX, LE NEUF NOVEMBRE,**

à 17 h, le Comité Syndical, légalement convoqué le vingt-huit octobre deux mil vingt-deux, s'est réuni à la Mairie de Saran, en séance publique, sous la présidence de Madame Maryvonne HAUTIN, Présidente.

Etaient présents :

M. Johann FOURMONT, M. Stéphane KUZBYT, Mme Catherine BOIS, M. Guy PIVAIN, M. Daniel PASSEGUE, Mme Maryvonne HAUTIN, membres titulaires, Mme Catherine HAMON, membre suppléant faisant fonction de titulaire, M. Thierry METAIS membre suppléants.

Etaient absents ayant donné pouvoir :

M. Grégoire CHAUPUIS, M. Christian FROMENTIN

Etait absente excusée :

Mme Josette SICHAULT

Mme Catherine HAMON a été élue secrétaire de séance.

-----

L'emplacement spécifique du cimetière intercommunal des ifs en fait un lieu prisé pour l'implantation d'équipement de téléphonie mobile.

Considérant les différentes sollicitations reçues dernièrement, il y a lieu de délibérer sur une redevance d'occupation du domaine public ou privé du SIVU des ifs.

Lorsque des antennes sont implantées sur des immeubles ou en site propre, en application du code général de la propriété des personnes publiques, la collectivité est tenue de mettre en place une redevance d'occupation du domaine public (RODP)

La présente délibération ne présage en rien des implantations qui seront autorisées par voie de convention et après examen du respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Il est proposé la mise en place d'une redevance au titre de l'année 2023 un montant de 9500 € par an, par site occupé et par occupant. Dans l'hypothèse d'un occupant servant plusieurs opérateurs, la redevance sera due par opérateurs, sur présentation de l'état annuel des opérateurs présents au contrat.

Cette redevance sera révisée chaque année en fonction de la variation annuelle de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction de l'INSEE sur les 4 derniers trimestre connus sans que celle-ci ne soit inférieur à 1 %. le montant est arrondi à l'euro supérieur.

La moyenne prise en référence est de 1886 (référence : 4ème trimestre 2021)

**N° 2022.17**

### OBJET

Fixation d'une redevance  
d'occupation du domaine  
public

Administration

Date de publication

**18 novembre 2022**

Nombre de Délégués  
en exercice :  
9 titulaires,  
9 suppléants

Nombre de présents : 8

Nombre de votants : 7

La Présidente, soussignée, certifie que la convocation du Comité Syndical et la liste des délibérations ont été publiées conformément aux articles L.5211-1, L.2121-10, L.2121-25, L.2131-1 et R.2131-1 du CGCT.

La Présidente,

**Maryvonne Hautin**

Après en avoir délibéré, le Conseil syndical :

- Approuve le montant de la redevance au titre de l'année 2023.

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité*

-:-

Je soussignée, Maryvonne HAUTIN, Présidente du S.I.V.U. des Ifs, certifie que, conformément à l'article L.2131-2 du CGCT, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'Etat le **18 NOV. 2022** et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.

Copie certifiée conforme,  
SARAN, le **18 NOV. 2022**

La secrétaire de séance,


La Présidente,

  
  
**Maryvonne Hautin**