



BAIL

RIOM_ST_DON - 00006028D1

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de RIOM, sise en l'hôtel de ville situé, 23 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE 63201 RIOM CEDEX,

représentée par **Monsieur Pierre Pécou**, en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du, jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé le Bailleur

D'UNE PART

ET

Orange, Société Anonyme au capital de 10 640 226 396 euros dont le siège social est situé à Issy-les-Moulineaux, 111 Quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le N° 380 129 866,

Représentée par Monsieur Nejma OUADI en sa qualité de Directrice de l'Unité de Pilotage Réseau Sud-Est, Buroparc BtH 18-24 rue Jacques Reattu, 13009 Marseille,

à la date de signature du présent bail, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée la Société Orange

D'AUTRE PART

Il est exposé et convenu ce qui suit.

Exposé

La Société Orange, dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, a procédé pour l'exploitation de ses réseaux à l'implantation d'Equipements Techniques sur l'immeuble du Bailleur sis :

Stade Pierre Robin
Rue St Don
63200 Riom

Référence cadastrale : Feuille : 000 - Section : ZB - Parcelle : 941 (anciennement cadastrée Feuille : 000 - Section : ZB - Parcelle : 239)

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle vient aux droits la société Orange un bail en date du 26 Décembre 2014 et un avenant n°1 en date du 5 Juin 2015.

Il est stipulé entre les Parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard de la Société Orange.

Les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 18 Novembre 2022.

Le présent exposé fait partie intégrante du présent bail.

ARTICLE I – OBJET DU CONTRAT

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à la Société Orange, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques.

Par « Equipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou des support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, des armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications.

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition de la Société Orange, au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements d'une surface de 8,2 m² environ, dont les plans figurent en Annexe II.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place les Equipements Techniques de la Société Orange nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de communications électroniques.

ARTICLE III – PROPRIETE

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de la Société Orange. En conséquence, cette dernière assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits Equipements Techniques.

ARTICLE IV – ETATS DES LIEUX

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement par les Parties lors de la restitution des lieux loués.

ARTICLE V – CONDITIONS D'ACCES

La Société Orange, ainsi que toutes personnes mandatées par elle, auront libre accès au site, aux conditions d'accès définies ci-dessous, tant pour les besoins de l'installation de ses Equipements Techniques, que pour ceux de leur maintenance et entretien.

24 heures sur 24, 7 jours sur 7

Le Bailleur s'engage à informer dans les plus brefs délais la Société Orange de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre à la Société Orange tous les nouveaux moyens d'accès (clés et badges éventuels).

ARTICLE VI – AUTORISATIONS

La Société Orange fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires.

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir à la Société Orange, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de cette dernière, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

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

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

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

Le Bailleur accepte que la Société Orange réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'opérateur de téléphonie mobile (ce compris, tous branchements et installations notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux) et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

A la demande du Bailleur, la Société Orange s'engage à lui remettre un descriptif technique desdits travaux d'aménagement.

La Société Orange devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

VII.2 – Entretien des emplacements loués

La Société Orange s'engage à maintenir les emplacements loués en bon état d'entretien locatif pendant la durée de leur occupation.

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

VII.3 – Entretien des Equipements Techniques

La Société Orange devra entretenir ses Equipements 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 Equipements Techniques de la Société Orange ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

VII.4 – Raccordement en énergie

La Société Orange souscrira en son nom l'abonnement nécessaire au fonctionnement de ses Equipements Techniques.

A ce titre, le Bailleur s'engage à autoriser la Société Orange à souscrire et faire installer un compteur à son nom.

VII.5 – Modifications / extension des Equipements Techniques

Les Equipements Techniques implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que la Société Orange jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le présent bail.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de la Société Orange.

Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de la Société Orange de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

VII.6 – Réparations

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration du présent bail et qui seraient nécessaires au bon entretien ou à la réparation de l'immeuble, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques mis en place par la Société Orange, le Bailleur devra en avvertir cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois avant le début des travaux.

Le Bailleur s'engage, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre à la Société Orange de transférer et de continuer d'exploiter ses Equipements Techniques dans des conditions techniques similaires à celles des présentes.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée, la Société Orange pourra, sans préavis, résilier le présent bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception, cette résiliation n'ouvrant au Bailleur aucun droit à indemnisation.

Le loyer visé à l'article XV sera, soit diminué du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation du bail, calculé au prorata temporis.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où le Bailleur aurait consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son immeuble, le Bailleur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

ARTICLE VIII – RETRAIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'échéance du terme du présent bail, pour quelque cause que ce soit, la Société Orange reprendra les Equipements Techniques qu'elle aura installés dans l'immeuble objet du bail.

La Société Orange s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

ARTICLE IX – COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE

Le Bailleur ne pourra créer ou laisser créer de Nouveaux Equipements susceptibles de nuire aux Equipements Techniques déjà en place.

Le Bailleur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de « Nouveaux Equipements », à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les Equipements Techniques déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que les « Nouveaux Equipements » envisagés nuiraient aux Equipements Techniques en place, le Bailleur s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des « Nouveaux Equipements » avec ceux existants.

Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les « Nouveaux Equipements » projetés ne pourront être installés.

Le Bailleur s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les contrats le liant au demandeur.

ARTICLE X – OBLIGATIONS DES PARTIES

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code Civil.

X.1 – Cession

Toute cession partielle ou totale de la convention ne peut se faire sans l'accord préalable de la ville de Riom sollicité par LRAR, à toute filiale du groupe de l'occupant, sous réserve que son siège social soit domicilié dans l'UE

X.2 – Droit de préférence – Opposabilité aux futurs acquéreurs

En cas de projet de vente ou de toute cession de droit réel ou de cession d'usufruit portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, le Bailleur s'oblige à en informer la Société Orange par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions de prix fixées pour le projet de vente ou de cession de droit réel pour que la Société Orange puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence.

A réception de ce courrier, la Société Orange disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par la Société Orange vaudra promesse synallagmatique de cession. À défaut de réponse dans le délai d'un mois, le silence gardé par la Société Orange vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par la Société Orange à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, la Société Orange conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouvelle vente.

Dans le cas d'une cession du terrain au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le Bailleur devra impérativement rappeler l'existence du présent bail à tout acquéreur éventuel.

X.3 – Environnement législatif et réglementaire

Pendant toute la durée du bail, la Société Orange s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements Techniques est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et, spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du Code des Postes et Communications Electroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour plus de précisions, le Bailleur se reportera à l'annexe IV « les antennes-relais et la santé » où il trouvera des informations utiles sur la réglementation en vigueur, les connaissances scientifiques à ce jour.

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour la Société Orange de s'y conformer dans les délais légaux, celle-ci suspendra les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

Le Bailleur accepte que la Société Orange réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont le Bailleur reconnaît, par ailleurs, être parfaitement informé et qu'il s'engage, en outre, à respecter.

De même, le Bailleur s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par la Société Orange. Par ailleurs, le Bailleur s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de 15 jours minimum, la Société Orange de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses Equipements Techniques afin que la Société Orange puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

X.4 – Exposition à l'amiante

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

ARTICLE XI – RESPONSABILITES

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, la Société Orange répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques.

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

ARTICLE XII – 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 et s'engage à informer ses assureurs des renonciations à recours consenties dans le cadre du présent bail.

ARTICLE XIII – DUREE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 26 Décembre 2014 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le présent bail est consenti pour une durée initiale de 12 (douze) ans à compter du 19 novembre 2022.

Il sera renouvelé de plein droit par périodes successives de 6 (six) ans, sauf dénonciation par l'une des Parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, 24 (vingt-quatre) mois avant la date d'expiration de la période en cours.

Cette dénonciation ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

ARTICLE XIV – RESILIATION

En cas de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées à la Société Orange pour l'exploitation des systèmes de radiocommunications avec les mobiles, ainsi qu'en cas de force majeure définitif rendant impossible l'exercice de l'activité de la Société Orange, le présent bail perdra tout objet. Dans ce cas, la Société Orange se réserve la possibilité de résilier de plein droit le bail à tout moment, à charge pour elle de prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent contrat sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du contrat par les Parties.

Outre le cas mentionné à l'article VII. 6, la Société Orange pourra, pour toute raison technique impérative, résilier à tout moment le présent bail, moyennant un préavis de six (6) mois, adressé au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-exécution, par l'une des Parties, de ses obligations au présent bail, l'autre Partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un (1) mois à compter de sa présentation, résilier de plein droit le présent bail par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

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

ARTICLE XV – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation. La Commune de Riom se réserve ainsi le droit de résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général dûment justifié par la nécessité de conservation du domaine occupé ou de réorganisation d'un service public sur le domaine. La résiliation sera prononcée par la commune de Riom sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une indemnité ou à un dédommagement. Notification en sera faite par LRAR au bénéficiaire avec un préavis minimum de 3 mois.

ARTICLE XVI – REDEVANCE

Le présent bail est accepté moyennant une redevance annuelle de 7 569,83 euros (sept mille cinq cent soixante-neuf euros et quatre-vingt-trois centimes) nets toutes charges incluses, qui prendra effet à compter du 19 Novembre 2022.

La Société Orange ayant déjà procédé au versement de la redevance relative à l'annuité en cours au titre du bail en date du 26 Décembre 2014, les Parties conviennent que la première annuité sera calculée au prorata temporis pour la période annuelle courant à compter de la prise d'effet des présentes.

Il est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par le Bailleur.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 60 jours à compter de leur date d'émission. Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe I (RIB, RIP original, un extrait Kbis datant de moins de 3 mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

De convention expresse entre les Parties la redevance sera augmentée annuellement de 2%. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du loyer, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à la Société Orange ne pas être assujéti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer la Société Orange de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

Orange
Gestion immobilière - Relation Bailleur
5 rue du moulin de la garde BP 53149
44331 Nantes cedex 3

Les états porteront les références suivantes : RIOM_ST_DON - 00006028D1

ARTICLE XVII – CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de la Société Orange, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par la Société Orange ou ses filiales, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le Bailleur se porte garant de la bonne exécution de la présente obligation de confidentialité par ses dirigeants, ses représentants, ses salariés, ses sous-traitants et, plus généralement, ses collaborateurs et ses préposés quels qu'ils soient.

Le Bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail, quel qu'en soit le motif.

Sont considérés comme confidentiels par nature tous documents, toutes informations ou données, quel qu'en soit le support qu'elles ont échangé au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution du présent bail.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

ARTICLE XVIII – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société Orange est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société Orange dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption du groupe Orange disponible sur le site www.orange.com.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE XIX – DONNEES PERSONNELLES

Orange, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin de collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent bail.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants d'Orange et/ou leurs représentants. Dans ce contexte, Orange traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)...
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de trois (3) ans après la fin du contrat de bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à Orange.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par Orange. Orange s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet de la convention.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de L'Espace Economique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, Orange prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes d'Orange et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par Orange.

Orange s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu de la présente convention connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

Orange prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à upro.relationsbailleurs@orange.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité. Elles peuvent également contacter le délégué à protection des données personnelles (DPO) d'Orange en écrivant à cette même adresse.

ARTICLE XX – PROCEDURE

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

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

ARTICLE XXI – NULLITE RELATIVE

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

ARTICLE XXII – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

Le Bailleur : Madame le Maire en l'hôtel de ville de RIOM

La Société Orange : Madame la Directrice d'Orange en ses bureaux.

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

En 3 exemplaires originaux, dont 2 pour le Bailleur et un pour la Société Orange.

Pour le Bailleur

Pour la Société Orange

Pierre Pécol
Maire de RIOM

Nejma OUADI
Directrice de l'Unité de Pilotage Réseau Sud-Est

LISTE des ANNEXES

Annexe I : Pièces justificatives à joindre **OBLIGATOIREMENT** aux présentes

Annexe II : Plans

Annexe III : Informations pratiques

Annexe IV : Fiche santé

Annexe V : Relevé de propriété

ANNEXE I – PIÈCES JUSTIFICATIVES
À JOINDRE AUX PRÉSENTES

Bail pour le site N° 00006028D1

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

Commune de RIOM

Représenté(e)(s) par Madame Pierre Pécoul (Maire)

Mandataire ou représentant (le cas échéant) :

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

Le Bailleur est :

personne morale non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations :

RIB ou RIP original

Numéro de SIRET (14 chiffres) :
216 303 008 00017

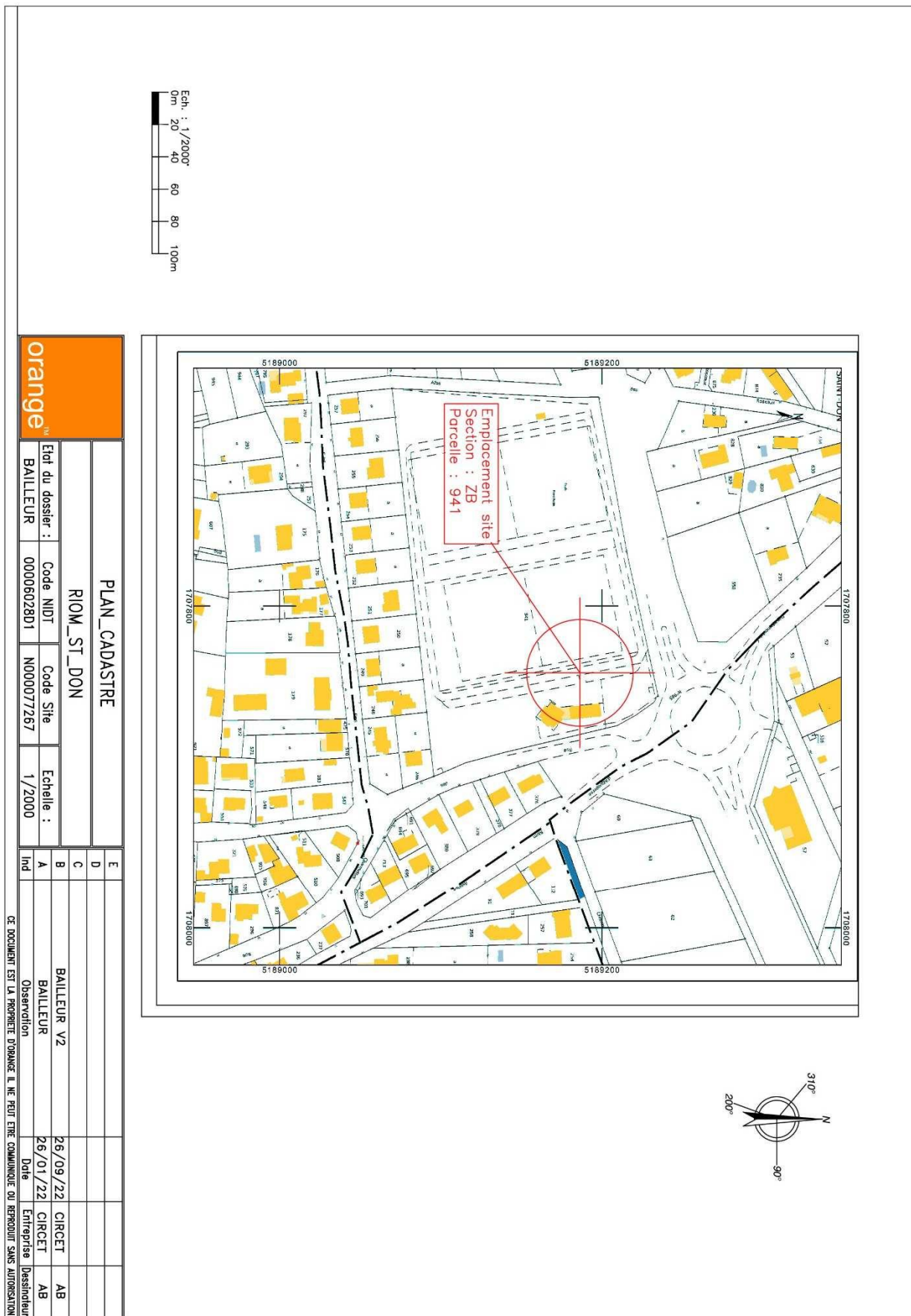
Code APE (Activité Principale Exercée)
(4 chiffres et 1 lettre) :
8411Z

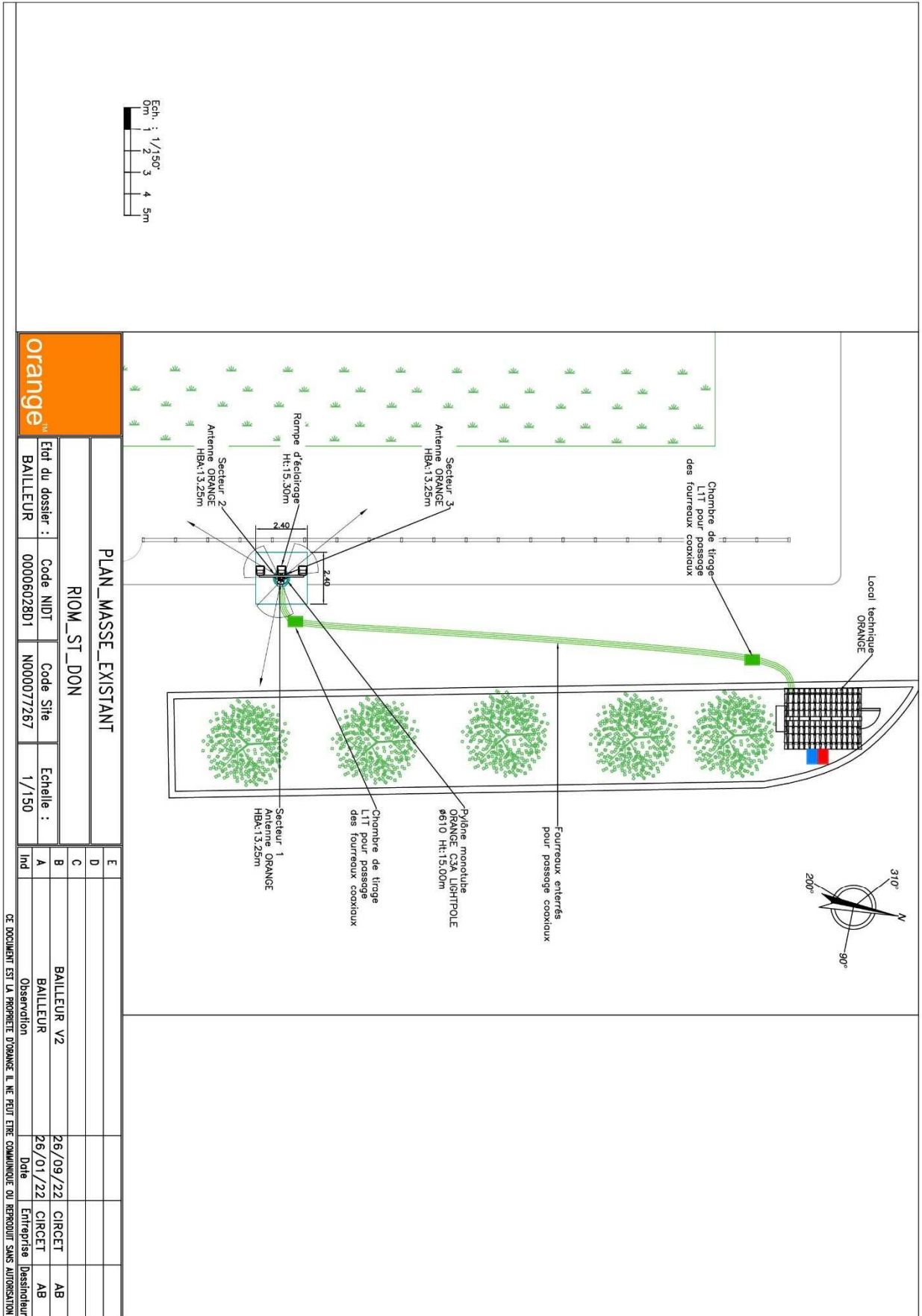
Indiquer :

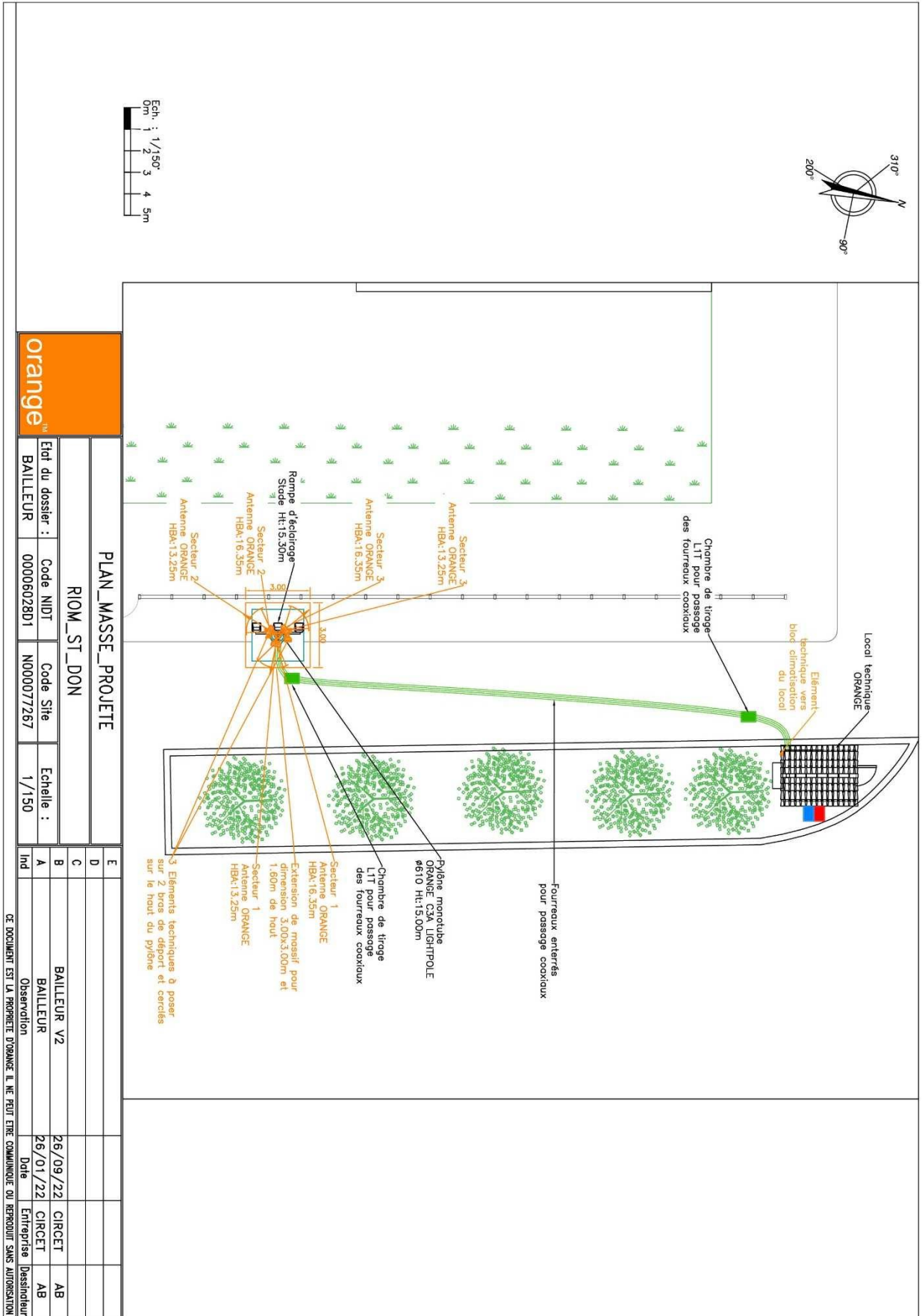
une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

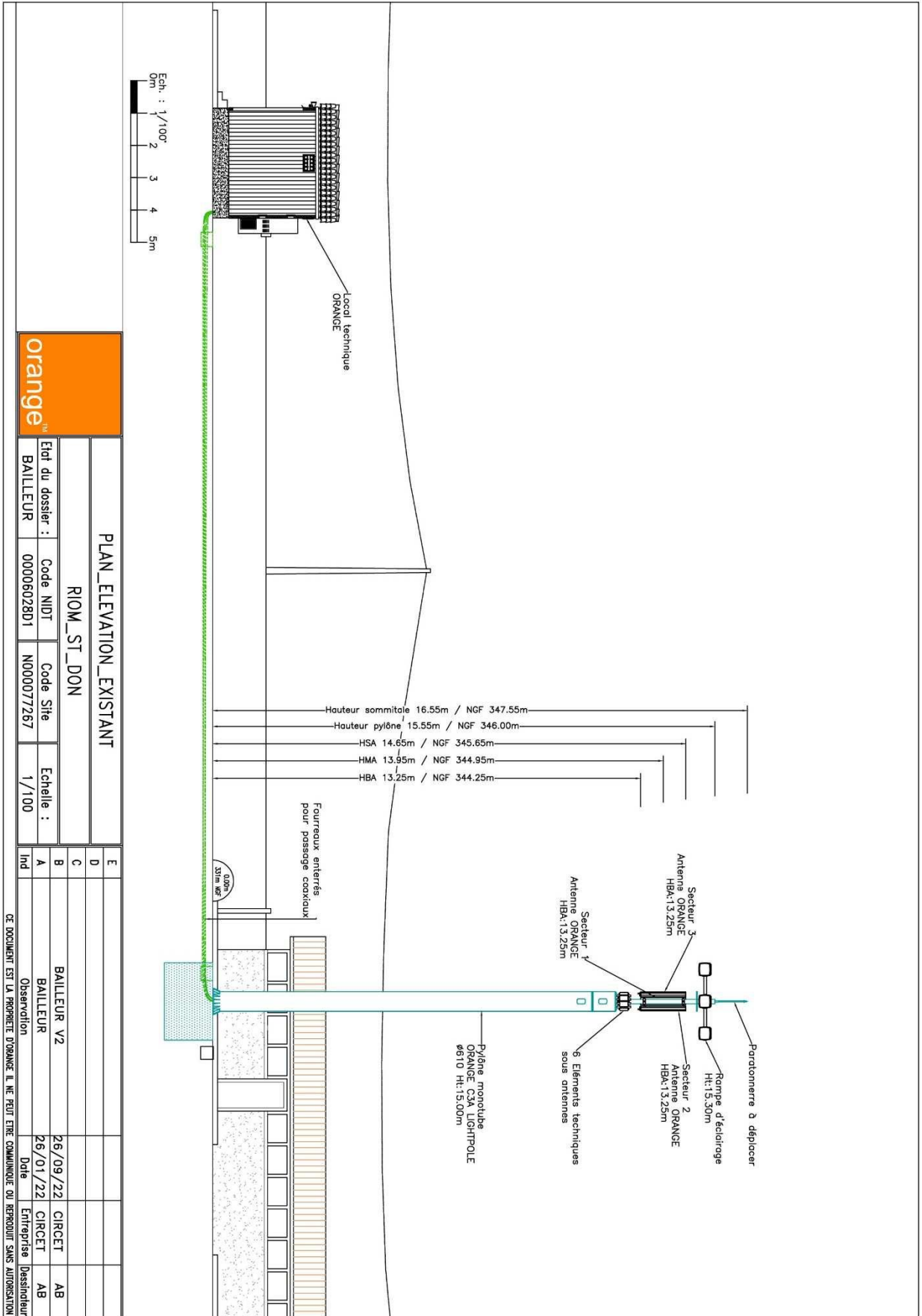
un numéro de téléphone :

ANNEXE II – PLANS









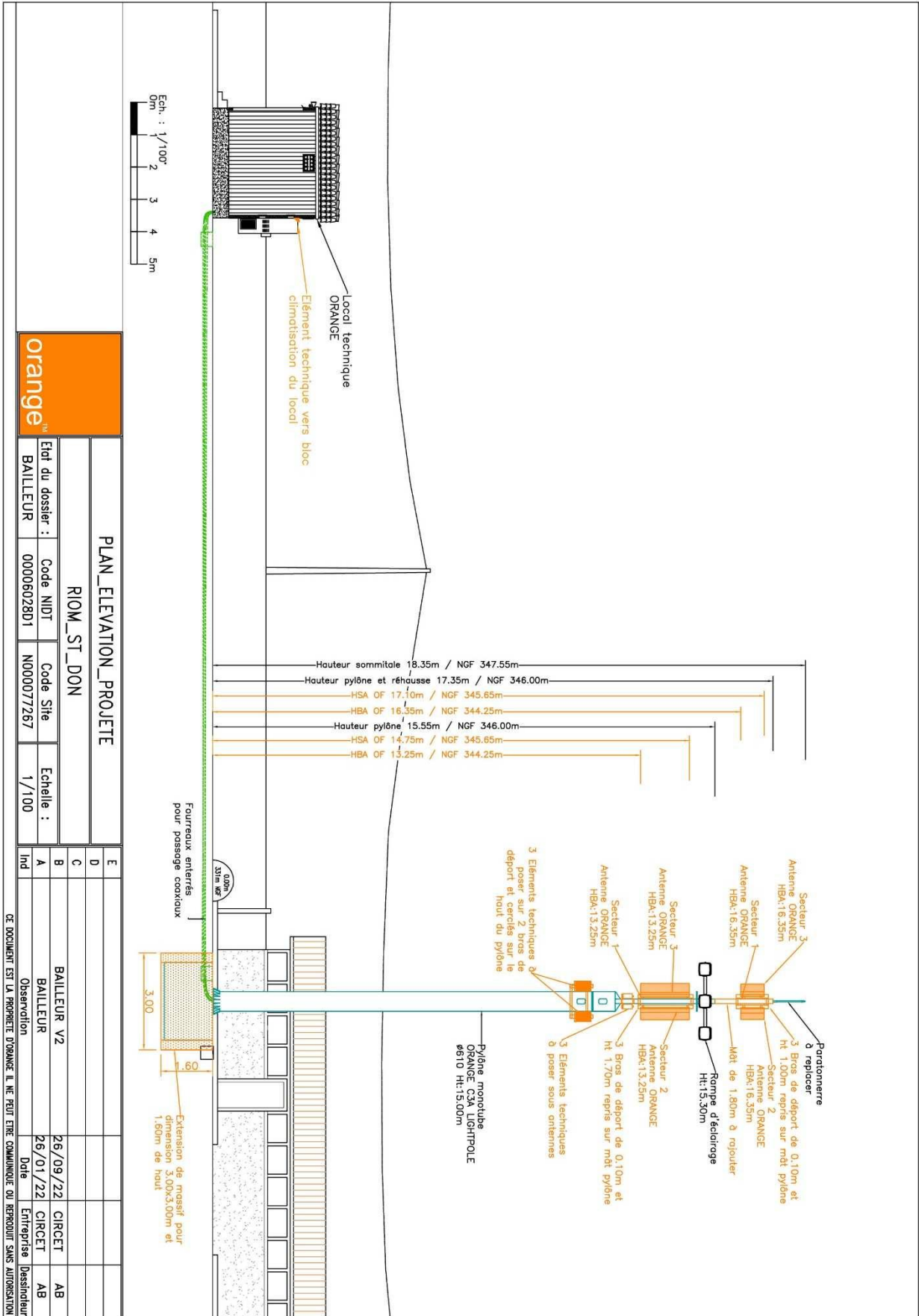
PLAN_ELEVATION_EXISTANT

RIOM_ST_DON

Etat du dossier :	Code NDI	Code Site	Echelle :
BAILLEUR	00006028D1	N000077267	1/100

Ind	Observation	Date	Entreprise	Destinataire
A	BAILLEUR	26/01/22	CIRCET	AB
B	BAILLEUR V2	26/09/22	CIRCET	AB
C				
D				
E				

CG DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ D'ORANGE IL NE PEUT ÊTRE COMMUNIQUÉ OU REPRODUIT SANS AUTORISATION



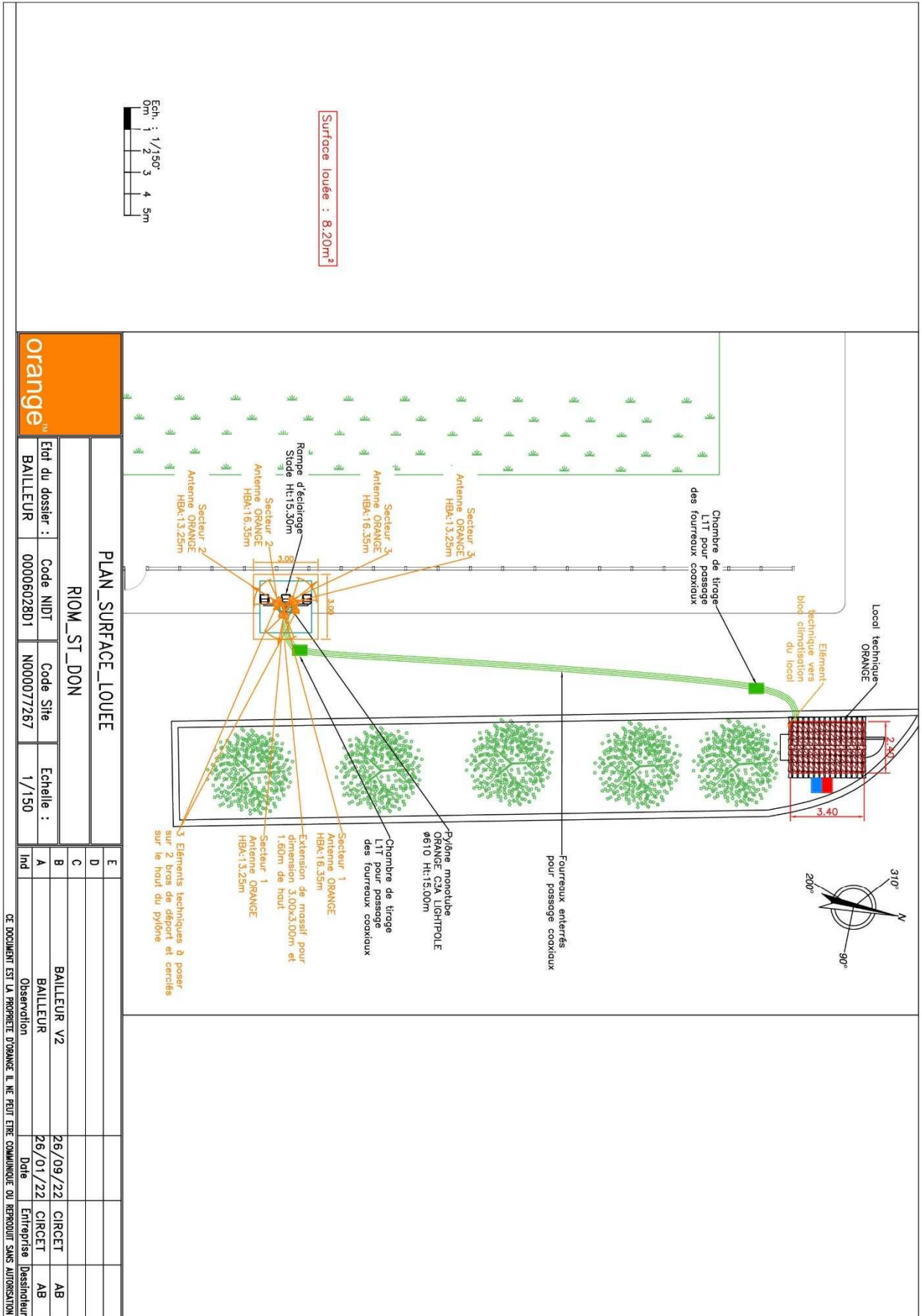
PLAN_ELEVATION_PROJETE

RIOM_ST_DON

Etat du dossier :	Code NDI :	Code Site :	Echelle :
BAILLEUR	00006028D1	N000077267	1/100

E			
D			
C			
B	BAILLEUR V2	26/09/22	CIRCET AB
A	BAILLEUR	26/01/22	CIRCET AB
Ind	Observation		Entreprise Destinieur

CE DOCUMENT EST LA PROPRIETE D'ORANGE IL NE PEUT ETRE COMMUNIQUE OU REPRODUIRE SANS AUTORISATION



ANNEXE III – INFORMATIONS PRATIQUES

Nom du site Orange : RIOM_ST_DON



Code du site : 00006028D1

Pour nous contacter :

1. Gestion de votre contrat, modification de coordonnées, facturation :

 <p>ORANGE UPR Ouest Gestion Immobilière 5 rue du Moulin de La Garde BP 53149 44331 NANTES Cedex 3</p>	 <p>0 800 835 841 Service & appel gratuits choix 1 ou 2 8h à 12h et 13h30 à 17h heures métropole</p>	 <p>upro.relationsbailleurs@orange.com</p>
---	---	---

2. Exploitation et maintenance des sites 24h/24 7j/7 :

 <p>0 800 835 841 Service & appel gratuits choix 3 8h à 12h et 13h30 à 17h 0810 358 300 en dehors heures ouvrables</p>	 <p>Pour les départements 01-03-07-15-26-38-42-43-63-69-73-74 : uprse.pmpnord@orange.com Pour les départements 04-05-06-13-20-83-84 : uprse.pmpsud@orange.com</p>
--	---

Interlocuteurs propriétaire :

1. Suivi administratif :

2. Suivi technique :

Romain Moignoux

Téléphone : 04.73.33.79.88

Adresse : 23 rue de l'Hôtel de Ville 63200 RIOM

Adresse mail : r.moignoux@ville-riom.fr

3. Accès :

4. Conditions d'accès :

24 heures sur 24, 7 jours sur 7

ANNEXE IV – LES ANTENNES RELAIS et la SANTÉ

Cette annexe peut être amenée à évoluer en fonction des futures réglementations.

La multiplication rapide des antennes relais de téléphonie mobile accompagnant le déploiement de la téléphonie mobile a pu susciter dans la population des interrogations sur les effets éventuels sur la santé des dites antennes relais.

ETAT DES CONNAISSANCES SCIENTIFIQUES :

A ce jour, l'expertise scientifique nationale et internationale ne conclut pas à l'existence de risques sanitaires liés à une exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais de téléphonie mobile, dès lors que les valeurs limites d'exposition du public sont respectées.

Aide-mémoire n°304 de l'OMS de mai 2006 Champs électromagnétiques et santé publique, stations de base et technologie sans fil :

« Compte tenu des très faibles niveaux d'exposition et des résultats de recherche à ce jour, il n'existe aucun élément scientifique probant confirmant d'éventuels effets nocifs des stations de base et des réseaux sans fil pour la santé »

Avis du Comité des risques émergents et nouveaux (SCENIHR, comité scientifique indépendant mis en place par la commission européenne pour la conseiller) de février 2015 :

« Selon les résultats des recherches scientifiques actuelles, aucun effet néfaste sur la santé n'est établi si l'exposition reste inférieure aux niveaux fixés par les normes en vigueur, »

Cet avis confirme les avis précédents du SCENIHR du 19 janvier et du 6 juillet 2009 et tiennent compte de plus de 700 études publiées depuis 2008.

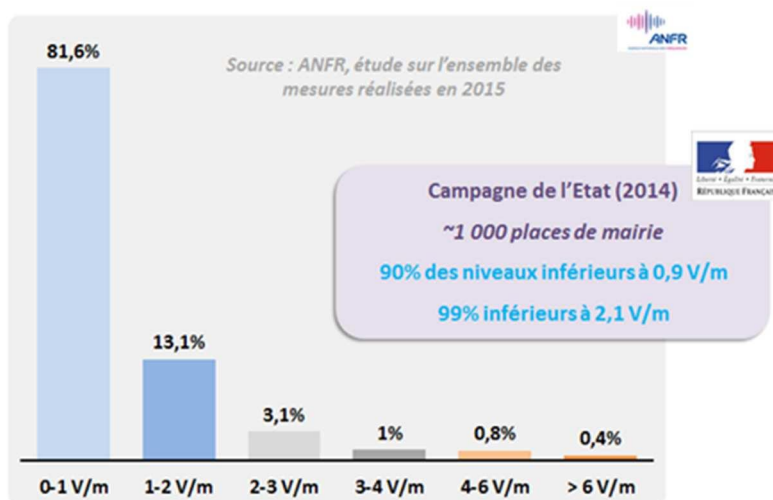
ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) rapport sur les radiofréquences Octobre 2013. Dans son communiqué de presse, l'ANSES énonce :

« L'Anses publie ce jour les résultats de l'évaluation des risques liés à l'exposition aux radiofréquences sur la base d'une revue de la littérature scientifique internationale, actualisant ainsi l'état des connaissances publié en 2009. Cette actualisation ne met pas en évidence d'effet sanitaire avéré et ne conduit pas à proposer de nouvelles valeurs limites d'exposition de la population. »

Fiche antenne relais de téléphonie mobile janvier 2017 du gouvernement

« Les conclusions de l'évaluation des risques ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés... Compte tenu de ces éléments, il n'apparaît pas fondé, sur une base sanitaire, de proposer de nouvelles valeurs limites d'exposition pour la population générale »

Par ailleurs, les dernières campagnes de mesures de l'ANFR (Agence Nationale des fréquences) montrent que l'exposition des antennes reste très faible au regard des valeurs limites fixées par la réglementation.



Pour plus d'informations se reporter au site <http://www.radiofrquences.gouv.fr/>

LA REGLEMENTATION APPLICABLE

Les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques : le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 transpose en droit français la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 elle-même basée sur les seuils publiés par la commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants (ICNIRP). **Mai 2017 - Note interministérielle du 9 mai 2017 relative à l'implantation ou la modification substantielle d'une antenne relais.**

Cette note rappelle les dispositions applicables en matière d'implantation des installations radioélectriques ainsi que les modalités d'utilisation du dispositif de surveillance et de mesure de l'exposition du public aux ondes électromagnétiques. Elle rappelle également les travaux de l'Anses concernant l'état des connaissances sanitaires sur les radiofréquences. Elle vise à faciliter la mise en œuvre des textes d'application de la loi n°2015-136 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques lors de l'implantation ou de la modification substantielle des installations radioélectriques soumises à autorisation ou avis de l'ANFR.

La note : <http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&r=42246>

Décret 2016-1074 du 3 août 2016 transposant la directive 2013/35/UE sur la protection des travailleurs exposés aux champs électromagnétiques

Les employeurs doivent respecter les règles définies par le décret relatif à la protection des travailleurs contre les risques dus aux champs électromagnétiques émis par les équipements électriques et électroniques présents dans les entreprises.

Le décret définit les règles de prévention contre les risques pour la santé et la sécurité des travailleurs exposés aux champs électromagnétiques, notamment contre leurs effets biophysiques directs et leurs effets indirects connus. Il vise ainsi à améliorer la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs, qui reposait jusqu'alors sur les seuls principes généraux de prévention, et intègre une approche graduée des moyens de prévention et du dialogue interne à mettre en œuvre en cas de dépassement des « valeurs d'action » et des « valeurs limites ».

L'employeur doit évaluer les risques de dépassement de ces valeurs limites pour les salariés exposés à des sources de rayonnement électromagnétiques ; Pour cela, il s'appuie sur les données fournies par le fabricant d'équipements de travail, l'opérateur de communication électronique, l'installateur...

A noter, toutefois que compte-tenu des différences entre les valeurs limites applicables au public et celles qui concernent les salariés, un équipement, installé dans une entreprise, conforme à un usage public (qui donc ne soumet pas l'utilisateur à une exposition au-delà des valeurs limites applicables au public) ne peut entraîner aucun risque de dépassement des valeurs limites travailleurs puisque les premières sont très sensiblement inférieures aux secondes.

L'employeur peut toujours aussi vérifier sur le terrain, à ses frais, le respect des valeurs limites par une mesure de champ électrique effectuée, de préférence, par un laboratoire accrédité par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

LA MESURE DES NIVEAUX D'EXPOSITION

Les mesures pour le public sont effectuées par des laboratoires privés accrédités par le COFRAC selon un protocole technique de l'ANFR (art. D100 et D101 du code des postes et des communications électroniques).

Afin de renforcer la transparence et l'indépendance du financement des mesures d'exposition du public aux ondes électromagnétiques, toute personne peut faire mesurer l'exposition aux ondes électromagnétiques aussi bien dans les locaux d'habitation que dans des lieux accessibles au public (parcs, commerces...). Cette démarche est gratuite.

- La personne qui souhaite faire réaliser une mesure remplit un formulaire de demande, téléchargeable sur le site internet www.service-public.fr.

- Elle doit impérativement faire signer ce formulaire par un organisme habilité par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013: collectivités locales (communes, groupements de communes...), agences régionales de santé, certaines associations agréées par le ministère de l'environnement ou le ministère de la santé...
- Elle transmet ensuite la demande à l'ANFR qui dépêche un laboratoire accrédité et indépendant pour réaliser la mesure.

L'ANFR met à la disposition de toute personne un outil officiel, Cartoradio qui permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champs électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures. Pour accéder aux résultats, l'utilisateur renseigne une adresse ou zoome sur la carte.

Pour accéder à Cartoradio, nous vous invitons à suivre le lien suivant : www.cartoradio.fr

LES ENGAGEMENTS D'ORANGE

Orange a décliné ses engagements relatifs aux ondes radio autour de plusieurs axes :

- une communication transparente
- le respect des réglementations pour les antennes relais et mobiles
- la contribution à l'effort de recherche
- la promotion des bons usages du mobile
- une politique groupe sur les ondes radio au travail

Le site du groupe Orange et les ondes radio : <http://www.ondes-radio.orange.com/fr/Accueil>

Le site Bien vivre le digital : <https://bienvivreledigital.orange.fr/>

ANNEXE V – RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

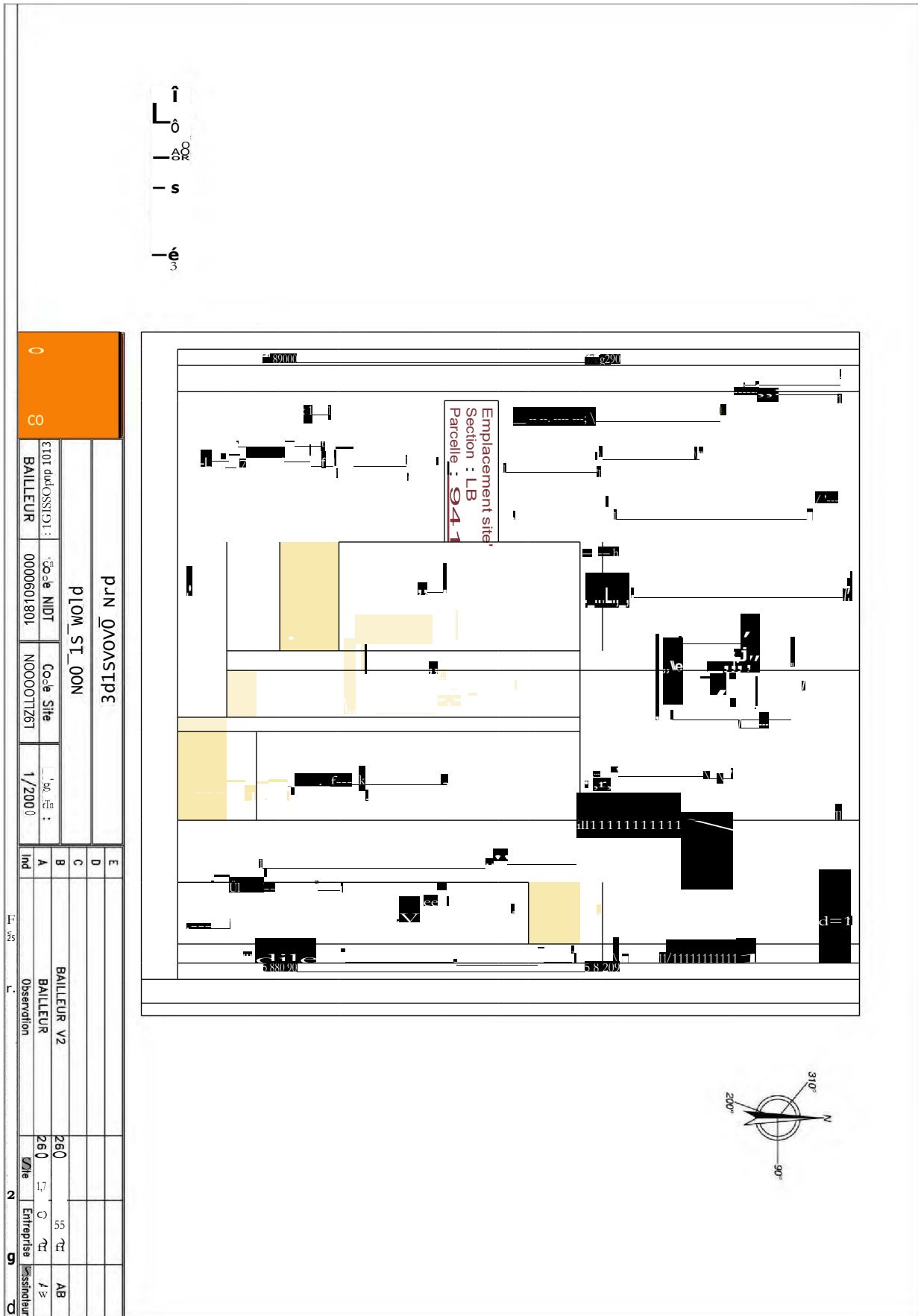
ANNEE DE MAJ		2021	DEP DER	63 0	COM	300 RIOM	TRES	063	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+01520								
Propriétaire																PBD28N		COM COMMUNE DE RIOM										
HOTEL DE VILLE																23 RUE DE L HOTEL DE VILLE		63200 RIOM										
PROPRIETES BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM		
PROPRIETES NON BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION										LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	BEVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fen#let							
77	ZB	941	9002	RUE DES CHARMETTES	0270	0239	1							2 96 09					0									
								300A	J	S				10 00														
								300A	K	AG	04	SPORT		2 86 09														

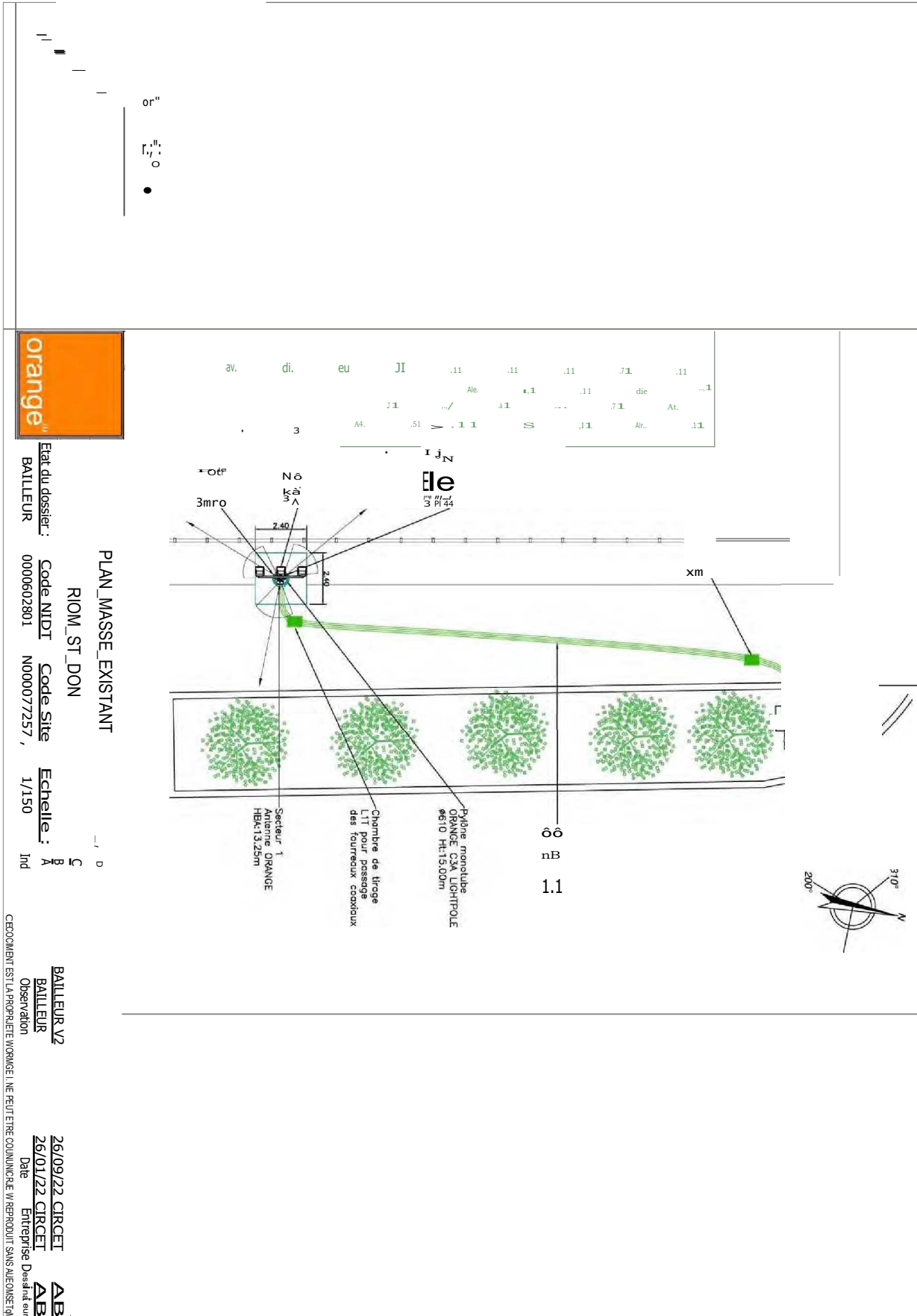
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



—

ANNEXE II — PLANS

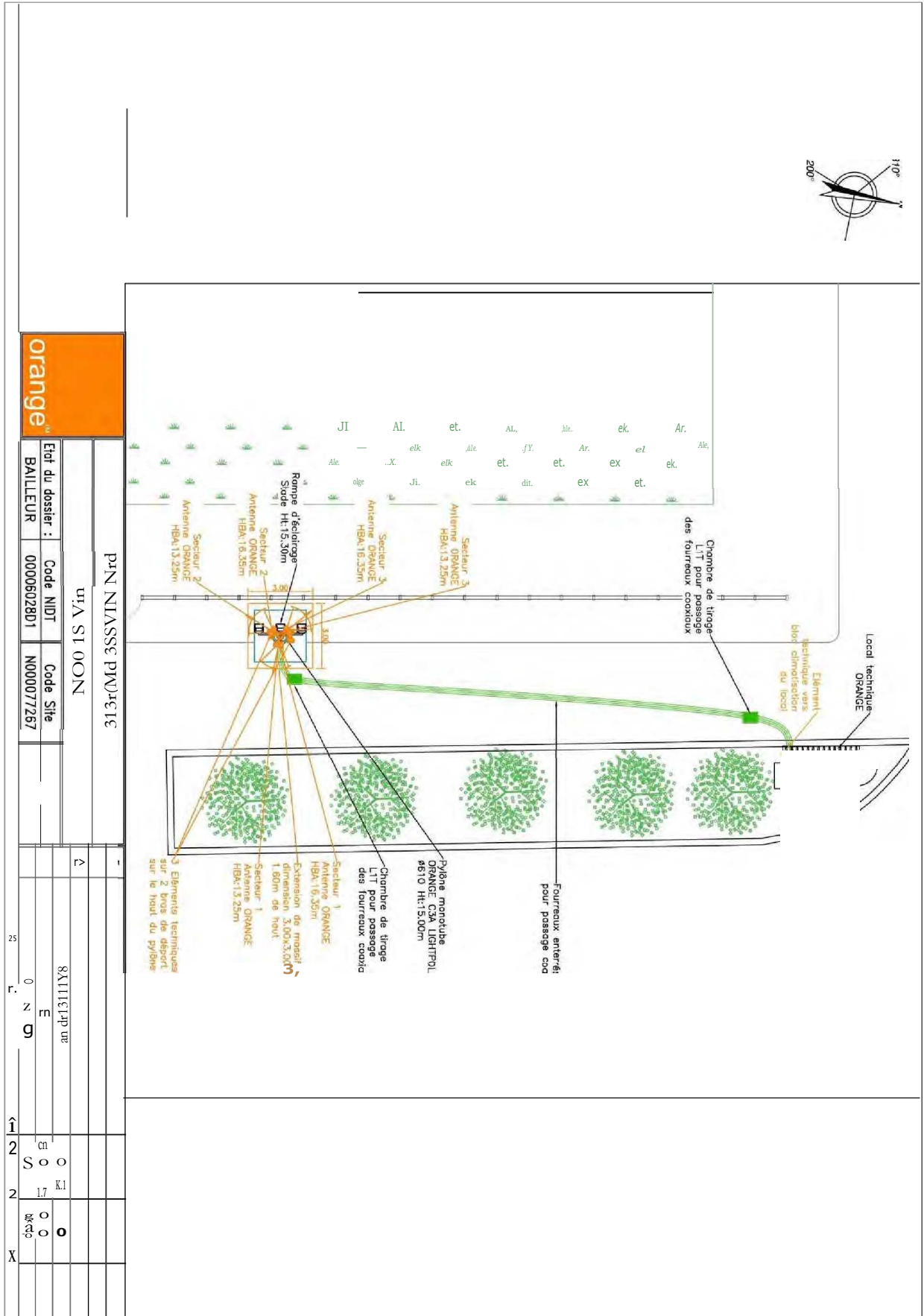




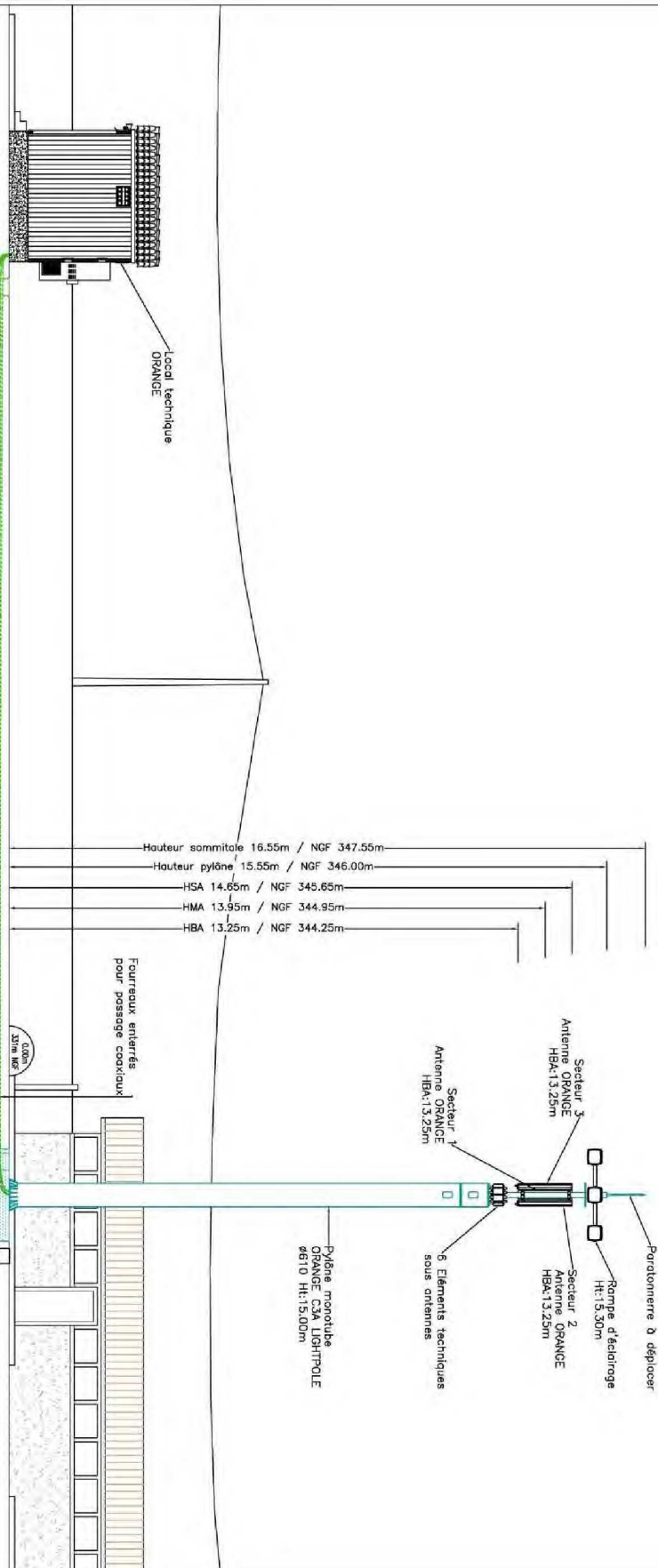
Etat du dossier : BAILEUR
 Code NIDI : 0000602801
 Code Site : N000077257
 Echelle : 1/150
 Ind

BAILEUR V2
 BAILEUR
 Observation
 Date : 26/09/22
 CIRCEI
 26/01/22
 CIRCEI
 Date : 26/09/22
 CIRCEI
 Date : 26/01/22
 CIRCEI
 Date : 26/09/22
 CIRCEI
 Date : 26/01/22
 CIRCEI

CEDOCMENT EST LA PROPRIETE WORGNE I NE PEUT ETRE COMMUNIQUE W REPRODUIT SANS AUCUNSETIM



Ech. : 1/100^e
 0m 1 2 3 4 5m



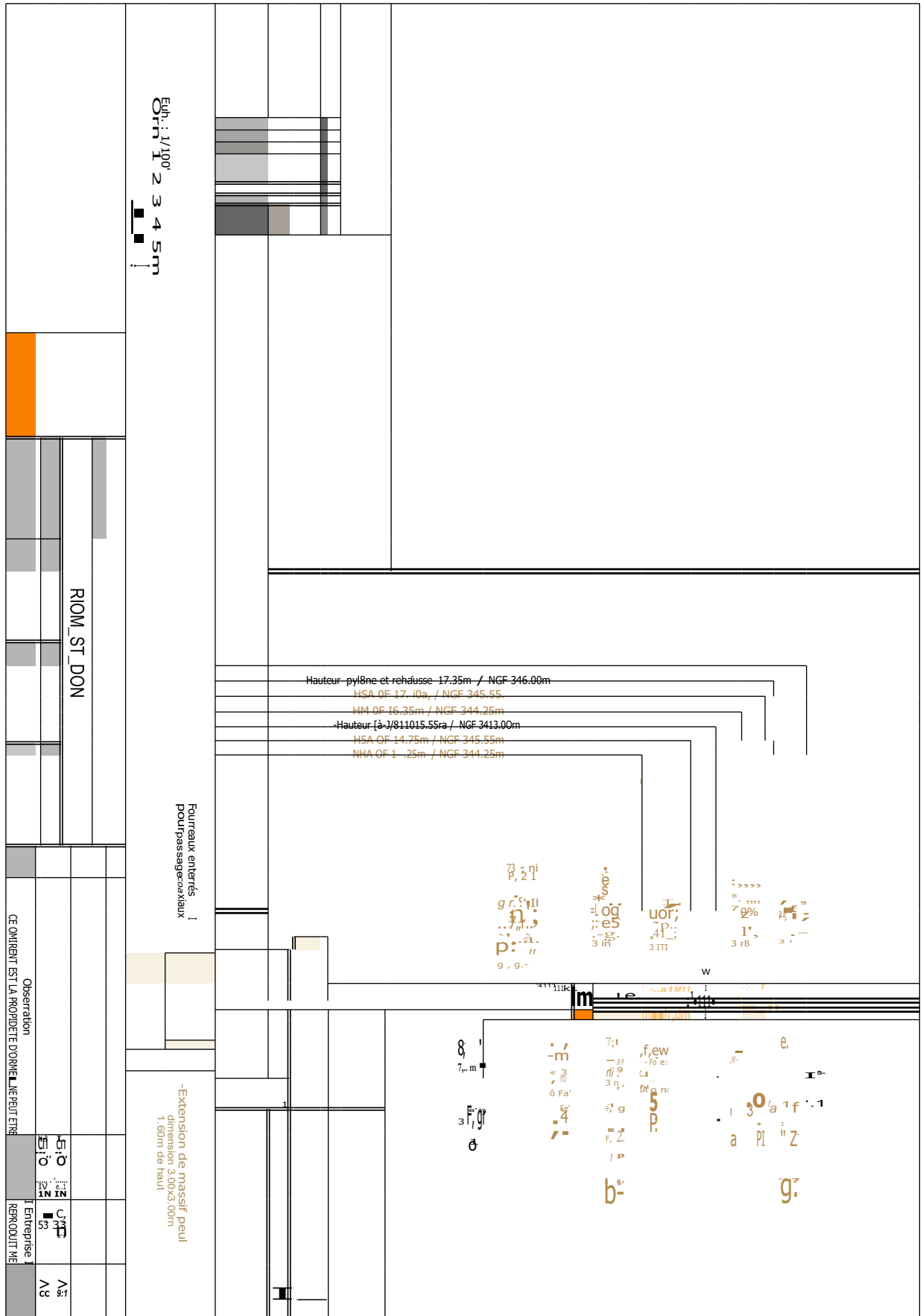
PLAN_ELEVATION_EXISTANT

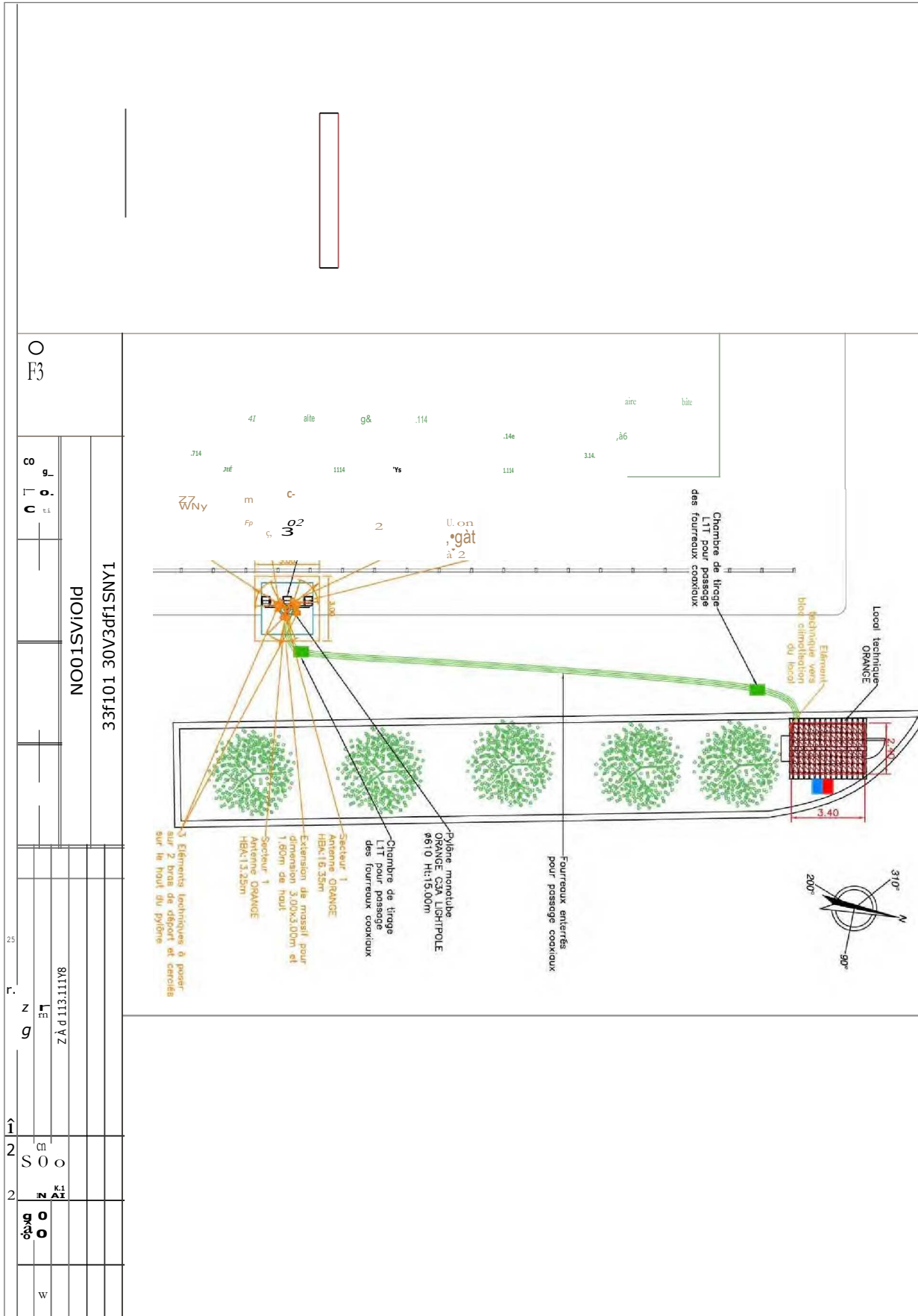
RIOM_ST_DON

Etat du dossier :	Code NIDT	Code Site	Echelle :
BAILLEUR	00006028D1	N000077267	1/100

Ind	Observation	Date	Entreprise	Destinataire
E				
D				
C	BAILLEUR V2	26/09/22	CIRCET	AB
B	BAILLEUR	26/01/22	CIRCET	AB
A				

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ D'ORANGE. IL NE PEUT ÊTRE COMMUNIQUÉ OU REPRODUIT SANS AUTORISATION







ORANGE UPR Ouest
Gestion Immobilière
5 rue du Moulin de La Garde
BP 53149
44331 NANTES Cedex 3



0 800 835 841 Service & appel gratuits

choix 1 ou 2
8h à 12h et 13h30 à 17h
heures métropole



upro.relationsbailleurs@orange.com

2. Exploitation et maintenance des sites 24h/24 7j/7 :



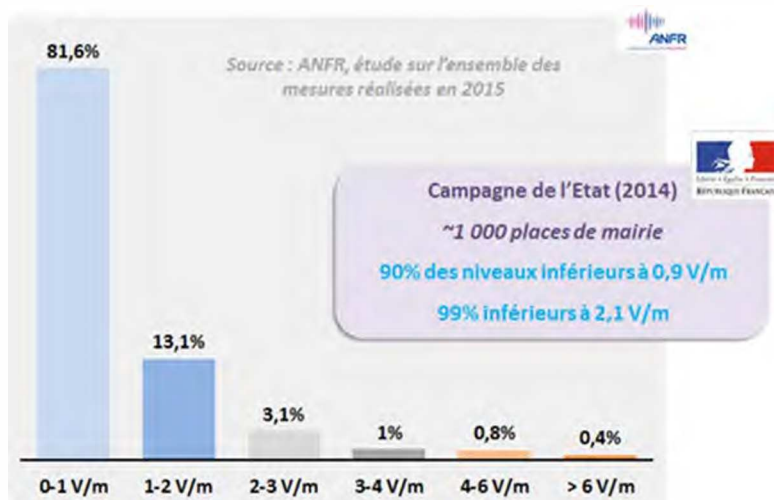
0 800 835 841 Service & appel gratuits

choix 3
8h à 12h et 13h30 à 17h
0810 358 300 en dehors heures ouvrables



Pour les départements 01-03-07-15-26-38-42-43-63-69-73-74 :
uprse.pmpnord@orange.com

Pour les départements 04-05-06-13-20-83-84 :
uprse.pmpsud@orange.com



ANNEXE V — RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DEMA.112021 I DEP OIR.16,e IC0141308 MUNI										TRES 063		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										II.Nurz, 1.01320					
Propriétaire HOTEL DE VILLE 23 RUE OE L HOTEL DE AILLE										PEDDIN 63200 RIOM		CONI COMINIENE DE RIOM															
PROPRIETES ATTIES										IDENTIFICATION LOCAL										EVALUATION >V LOCAL							
DEMI. ATION DES PROPRIETES										I cone		L. LEATI										RE TIDE 517208					
AN	SEC	PLAN	C	N°	VOIRIE	ADRESSE					eArIENTI ni96 fra....	N°INVAR	TU	RE	RE TIDE 517208		EVALUATION >V LOCAL										
DESIGNATION' DES PROPRIETES										PROPRIETES NON DAT.										LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	PLAN	N°	N°	VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	N° PARCELF/DP/PRINTI	S	TAR	SUE	GIUSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU GADASTRAL	COLL	NAT EN	FRAC I N RCE...	% INO	TC	FeuON	
77		213	944	900		RUE DES CHARMETTES					0270	0239	1						2.9609	10.00							
												300A	J		S				20609	323,15							
												300A	K		AG	oa		SPORT									

Source Direction Generale des Finances Publiques page:1