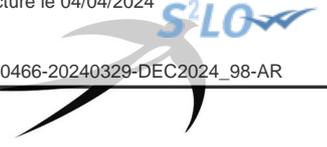


# Ville de Malakoff



## **DECISION MUNICIPALE N° DEC2024\_98**

Direction : **Direction Urbanisme - Habitat - Hygiène**

**OBJET** : **Renouvellement du contrat de location d'un espace technique nécessaire à l'installation d'une station radioélectrique au 56 avenue Pierre Larousse**

**Madame la Maire de Malakoff,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 5°, L.2122-23, L.2131-1 et L.2131-2 ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2221-1 ;

**Vu** le Code civil en son article 537 ;

**Vu** la délibération n°2020-19 du 23 mai 2020 par laquelle le conseil municipal a chargé Madame la Maire par délégation de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 5° du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le contrat de location signé avec la société BOUYGTEL le 26 octobre 2015 ;

**Vu** l'avenant au contrat de location signé avec la société CELLNEX le 10 janvier 2018 ;

**Vu** la demande de renouvellement de bail de la société CELLNEX ;

**Vu** le projet de contrat de location à la société CELLNEX d'un espace technique nécessaire à l'installation d'une station radioélectrique dépendant de l'immeuble sis 56 avenue Pierre Larousse ;

**Considérant** que la Ville est propriétaire de l'immeuble situé 56 avenue Pierre Larousse ;

**Considérant** que les équipements de communication électroniques de la société CELLNEX sont déjà présents et n'impliquent aucun travaux dans l'immeuble ;

**Considérant** que le précédent contrat de location signé avec l'entreprise CELLNEX a pris fin le 21 octobre 2023 ;

**Considérant** le projet de contrat de location pour l'exploitation d'équipements de communications électroniques dans l'emprise d'un immeuble annexé ;

**DÉCIDE,**

**Article 1 : D'APPROUVER** le contrat de location d'un espace technique nécessaire à l'installation d'une station radioélectrique dépendant de l'immeuble sis 56 avenue Pierre Larousse avec la société CELLNEX domiciliée 58 avenue

Émile Zola 92100 Boulogne-Billancourt, à compter du 22  
une durée de 12 ans.

**Article 2 : DE SIGNER** le contrat de location et tout document y afférent.

**Article 4 : DE DIRE** que la recette sera imputée sur la nature 752 du budget communal.

**Article 5** : La présente décision sera notifiée à l'intéressée, inscrite au registre des décisions et publiée électroniquement. Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet du département des Hauts-de-Seine.

La Maire,  
Jacqueline BELHOMME

\*La Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



La commune de Malakoff est propriétaire d'un immeuble situé à Malakoff – 92240 – 56 AVENUE PIERRE LAROUSSE, cadastré section G numéro 0045 (ci-après dénommé l'«**Immeuble**»), susceptible d'accueillir des équipements de communications électroniques.

Par un acte sous seing privé signé en date du 25 septembre 2008, la commune de Malakoff a autorisé la société Bouygues Télécom à implanter des équipements techniques de téléphonie mobile sur l'Immeuble.

Ce contrat ayant pris fin le 21 octobre 2015, un nouveau contrat prenant effet le 22 octobre 2015 a été signé le 26 octobre 2015 entre la commune de Malakoff et Bouygues Telecom pour une durée de 8 ans.

Le 10 janvier 2018, ledit contrat de location a fait l'objet d'un avenant de transfert au profit de CELLNEX France SAS qui s'est subrogée dans tous les droits et obligations de Bouygues Telecom.

Ce contrat, modifié par avenant, ayant pris fin le 21 octobre 2023, les Parties se sont rapprochées et ont convenu de signer un nouveau contrat (ci-après dénommé le «**Contrat**») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le CONTRACTANT déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent Contrat à l'OCCUPANT et être titulaire des droits lui permettant de lui louer les emplacements objet du présent Contrat aux fins d'y installer des équipements de communications électroniques. Il précise que les lieux mis à disposition faisant l'objet des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de leur prise de possession effective.

Le présent Contrat a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties.

Il est précisé que tous documents précontractuels sont sans effet à l'égard des Parties, celles-ci renonçant à s'en prévaloir, les seuls documents faisant foi étant le présent Contrat et ses annexes.

Ceci étant exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### ARTICLE 1 OBJET

Par le présent Contrat, le CONTRACTANT donne en location à l'OCCUPANT, qui l'accepte, un espace technique nécessaire à l'installation d'une station radioélectrique telle que décrite ci-après (ci-après dénommé «**Emplacement**»), dépendant d'un immeuble sis à MALAKOFF 92240 – 56 AVENUE PIERRE LAROUSSE, références cadastrales section G n°45, faisant partie du domaine privé communal, notamment à usage d'habitations et de commerces.

Les Emplacements se composent d'une surface globale d'environ 27 m<sup>2</sup>, augmentée des surfaces occupées par l'ensemble des éléments de mise en sécurité, câbles, branchements et raccordements.

Il est précisé que l'OCCUPANT ne pourra en aucun cas faire des travaux autres que ceux désignés ci-dessous et ériger sur le terrain des constructions autres que celles désignées ci-après sans consentement préalable et écrit de la Commune.

### ARTICLE 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES MATERIELS INSTALLES

La station relais pouvant être installée comprend :

1)2 (deux) armoires techniques ; un tableau de distribution électrique ; un coffret de transmission implantés dans la cour de l'immeuble.

2)6 (six) antennes, 3 (trois) faisceaux hertziens et leurs coffrets associés implantés sur la toiture de l'immeuble en fonction des nécessités d'ingénierie de CELLNEX et de la réglementation locale d'urbanisme.

3)Des câbles placés dans des chemins de câbles métalliques sur la toiture et la façade sur cour de l'immeuble.

4)Un coffret à clés sur la façade sur rue de l'immeuble.

5)La mise en place d'un accès sécurisé aux coffrets de transmission de la cour par l'entrée de l'immeuble de logements.

L'Occupant entend préciser que, parmi les éléments composant la station radioélectrique :

- les mâts et/ou pylônets, les équipements d'aménagement et d'environnement (support des baies, shelter...), les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle) et les chemins de câbles..., représentent des infrastructures (ci-après dénommées « Infrastructures ») appartenant à CELLNEX ;
- les baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) sont des équipements techniques (ci-après dénommés « Equipements Techniques ») appartenant aux Clients Opérateurs de CELLNEX.

L'ensemble des Infrastructures et Equipements Techniques est ci-après dénommé les « Installations ».

Le descriptif technique des installations est annexé à la présente Convention (annexe 1). Les équipements relatifs à l'activité de CELLNEX devront être conformes aux normes et règlements en vigueur.

Les Installations pourront faire par la suite l'objet de modifications techniques que CELLNEX jugera utiles sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'affectation du bâtiment communal et qu'elles aient été préalablement autorisées par la Commune.

Les éventuelles extensions ou modifications techniques ultérieures demandées par CELLNEX et ayant pour conséquence une augmentation de l'espace technique nécessaire, par exemple l'installation des baies et panneaux supplémentaires, devront faire l'objet d'avenants au présent Contrat.

### **ARTICLE 3 DISTANCE DE PRECAUTION A RESPECTER ET INFORMATION DU BAILLEUR**

#### Distance de précaution à respecter :

CELLNEX se doit de respecter lors de toute mise en place des Installations les distances de précaution spécifiées en annexe du présent Contrat de façon à ce qu'aucune partie commune ou privative de l'immeuble ne soit retirée à la jouissance des autres locataires.

Ces parties communes ou privatives sont les suivantes : hall d'accès, couloirs, caves, appartements, locaux commerciaux, cour de l'immeuble (hors espaces techniques clôturés réservé à CELLNEX).

Le bailleur s'engage à informer toute personne devant réaliser des travaux dans l'immeuble ou pénétrer dans les périmètres de sécurité des antennes des distances de précaution et consignes à respecter.

Le bailleur autorise CELLNEX à réaliser à ses frais les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

#### Information du bailleur :

CELLNEX informe son bailleur qu'en l'état actuelle des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les effets produits par les Equipements Techniques représentent un risque pour la santé dès lors que les distances de précaution susvisées sont respectées.

Afin de permettre au bailleur de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site internet du ministère compétent : <https://solidarites-sante.gouv.fr/>

CELLNEX peut également transmettre une documentation d'information sur simple demande écrite du Contractant à l'adresse suivante : CELLNEX France / DIRECTION PATRIMOINE / 58 AVENUE EMILE ZOLA / 92100 BOULOGNE BILLAN COURT

#### **ARTICLE 4 INSTALLATION ET REALISATION DES TRAVAUX**

Le bailleur accepte que CELLNEX installe les Infrastructures et Equipements Techniques prévus à l'article 2 à ses frais, risques et périls exclusifs.

##### Autorisations administratives :

CELLNEX fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et Equipements Techniques. Le Contractant lui délivrera tout accord lui permettant d'effectuer les démarches relatives à l'obtention de ces autorisations.

##### Fluides et liaisons filaires :

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques, le branchement électrique ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront pris en charge par CELLNEX qui souscrira les abonnements nécessaires auprès des concessionnaires.

Le bailleur autorise CELLNEX à effectuer les branchements énoncés ci-dessus.

Le Contractant autorise également CELLNEX à raccorder les Equipements Techniques à la fibre optique.

##### Installations techniques du bailleur :

CELLNEX s'engage à ne pas perturber, par l'installation des Equipements Techniques, la qualité de réception des antennes de télévision existantes sur l'immeuble. A cet effet, les Equipements Techniques devront être munis de tous les dispositifs destinés à maintenir une bonne qualité des émissions télévisées.

Si les Equipements Techniques provoquent des interférences avec les équipements techniques existants du bailleur, CELLNEX s'engage à réaliser, à ses frais, la mise en compatibilité des installations. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, CELLNEX s'engage à ne pas installer ces Equipements Techniques.

##### Réalisation des travaux :

CELLNEX devra faire appel à un bureau de contrôle agréé qui sera chargé, préalablement au démarrage de tous travaux, de vérifier leur faisabilité et qui procédera pendant les travaux, aux contrôles nécessaires. Les contrôles porteront notamment sur la solidité des ouvrages existants et projetés, l'étanchéité de la toiture, la sécurité des installations, la sécurité du personnel chargé de l'installation et de la maintenance des ouvrages.

Par ailleurs, pour tout travaux affectant les ouvrages de l'immeuble comme par exemple les toitures et les murs, il est expressément convenu que les travaux qui seront réalisés par CELLNEX seront réalisés par des entreprises agréées par la commune afin de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre des garanties décennales.

Si les travaux réalisés par CELLNEX pour l'installation de ces équipements causent des dégâts ou des sinistres sur la propriété du bailleur, CELLNEX s'engage à y remédier dans les plus brefs délais et à sa charge exclusive, sous réserve que :

- Les dégâts ou sinistres soient exclusivement dus aux travaux réalisés par CELLNEX
- Que le bailleur l'en avertisse par lettre recommandée avec avis de réception

Un état des lieux avant travaux sera établi par constat d'huissier aux frais de CELLNEX en présence des deux parties. Il en sera de même dès l'achèvement définitif des travaux, afin de constater la conformité des travaux et les dégradations éventuelles.

## **ARTICLE 5 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

CELLNEX s'engage formellement à maintenir les Installations et aménagements qu'elle aura réalisés en bon état pendant toute la durée de la location, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au bailleur ni aux occupants du bâtiment.

CELLNEX, ses préposés, ses Clients Opérateurs et leurs préposés auront libre accès au lieu mis à disposition pour la maintenance et l'entretien des Installations.

Le bailleur remettra à cet effet à CELLNEX les dispositifs d'accès et l'avertira dans les plus brefs délais des modifications éventuelles de ces dispositifs.

CELLNEX s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble. Pour ce faire, les personnels autorisés pourront accéder au site de 8h à 20h uniquement, sauf urgence pour la sécurité des personnes.

## **ARTICLE 6 EXPLOITATION DES INSTALLATIONS**

Pendant le fonctionnement des Installations, chaque partie s'engage à ne pas se créer de gêne mutuelle.

Dans le cas contraire, elles trouveront tout moyen permettant d'y remédier.

### Installations techniques du bailleur :

La commune aura la possibilité d'installer sur les lieux tous les équipements qu'elle jugera utile pour le bon fonctionnement des services concessionnaires ou pour la bonne gestion de l'immeuble. Toutefois, et pendant la convention, elle ne pourra pas créer d'installation technique susceptible de brouiller les émissions et réceptions relatives à l'activité de CELLNEX.

Le bailleur veillera à ce que l'espace face aux antennes et faisceaux hertziens soit dégagé, dans la limite de l'emprise de la propriété.

### Cohabitation entre opérateurs :

Dans l'hypothèse où un nouvel opérateur solliciterait du bailleur l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'immeuble, le bailleur s'engage, avant d'autoriser cette installation, à ce que soit réalisé, à la charge financière du nouvel opérateur, les études de compatibilité avec les Installations de CELLNEX et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser les équipements techniques du nouvel opérateur ne pourront être réalisés.

### Installations techniques de CELLNEX :

CELLNEX assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes à ses Installations.

Le bailleur ne pourra intervenir sur les Installations de CELLNEX sauf en cas d'urgence.

Si des perturbations hertziennes viennent à apparaître, CELLNEX s'engage à faire le nécessaire auprès de ses Clients Opérateurs pour faire cesser ces troubles dans les meilleurs délais.

### Travaux réalisés par le bailleur :

Pendant la durée du Contrat, si le bailleur doit réaliser des travaux d'entretien et de rénovation sur le bâtiment nécessitant la dépose provisoire de l'installation, il en informera CELLNEX par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quatre (4) mois avant le début des travaux, sauf cas de force majeure, et en lui indiquant la durée des travaux afin que CELLNEX prenne toutes les dispositions utiles. Les frais de dépose et repose seront exclusivement à la charge de CELLNEX.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour CELLNEX ne serait trouvée, celle-ci se réserve le droit de résilier le Contrat sans contrepartie.

En tout état de cause, CELLNEX pourra demander que le loyer soit diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des Equipements Techniques.

## **ARTICLE 7 ASSURANCES**

### **1. Assurances – Responsabilité**

Le bailleur et CELLNEX feront leur affaire entièrement personnelle de tout préjudice causé dans le cadre de l'exécution du présent Contrat dès lors que leur responsabilité sera établie.

A ce titre, les Parties conviennent que la responsabilité de chaque Partie au titre des dommages matériels causés directement à l'autre, est plafonnée à trois millions d'euros (3.000.000 €) par année civile. Au-delà de ce plafond, chacune des Parties renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours à l'encontre de l'autre Partie et de ses assureurs.

Par contre, pour tout dommage immatériel (perte d'un droit, perte de jouissance ou perte d'exploitation), que l'un des cocontractants occasionnera à l'autre partie, le bailleur et CELLNEX renoncent et s'engagent à faire renoncer leurs assureurs respectifs à tout recours, à l'encontre de l'autre partie et de ses assureurs.

Tout dommage pouvant justifier d'une réclamation devra être porté à la connaissance de chacun des signataires du présent Contrat dans un délai maximal de cinq (5) jours de sa connaissance par l'une ou l'autre des Parties.

## 2. Sinistre

En cas de destruction partielle ou totale du bâtiment occupé sur lequel sera installé CELLNEX, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- Destruction partielle du bâtiment

Dans l'hypothèse où les emplacements mis à la disposition de Cellnex France ne seraient pas impactés et que l'accès aux emplacements serait possible sans danger pour les intervenants, le Contrat poursuivra intégralement ses effets.

A contrario, dans l'hypothèse où la destruction partielle du bâtiment impacterait les emplacements loués et/ou les accès à ces emplacements, CELLNEX pourra solliciter soit une diminution du loyer au prorata temporis de la période de privation de jouissance des emplacements, soit la résiliation du Contrat.

- Destruction totale du bâtiment

Le Contrat sera automatiquement résilié à la date du sinistre, ce qui entraînera la cessation du paiement des loyers.

## **ARTICLE 8** IMPOTS ET TAXES

CELLNEX s'engage à acquitter tous impôts et taxes relatifs aux Installations, dans la mesure où il y serait assujéti.

## **ARTICLE 9** CESSION DE L'AUTORISATION

CELLNEX s'interdit de sous-louer les lieux loués et de céder le Contrat sans l'accord de la commune.

En cas de sous-location des emplacements loués autorisée par le bailleur, CELLNEX restera garant, vis-à-vis du bailleur, du respect de l'intégralité des obligations par le sous-locataire.

Le contrat de sous-location sera passé entre CELLNEX et le sous-locataire avec les mêmes droits et obligations que ceux du présent Contrat.

Par le présent Contrat, le Contractant autorise d'ores et déjà CELLNEX à accueillir ses Clients Opérateur, notamment Bouygues Telecom, sur les emplacements mis à sa disposition.

Le CONTRACTANT pourra donner mandat à un tiers administrateur professionnel de l'immobilier afin d'exécuter la présente Convention, sous réserve que cet administrateur n'exerce pas une activité de communications électroniques telle que l'activité d'opérateur de communications électroniques ou de gestionnaire d'infrastructure d'accueil d'équipements de communications électroniques.

**ARTICLE 10 RESTITUTION DES LIEUX**

Les Infrastructures installées par CELLNEX sont et demeureront sa propriété. Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété des Clients Opérateurs de CELLNEX.

A l'expiration ou en cas de résiliation anticipée du Contrat, CELLNEX remettre les lieux loués en leur état d'usure normale.

Un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement entre les parties ou, en cas de carence ou désaccord de l'une d'elle, par l'acte d'huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée et huit jours après une mise en demeure demeurée sans effet.

**ARTICLE 11 DUREE**

Le Contrat est consenti et accepté pour une durée de 12 ans.

Sa prise d'effet est fixée rétroactivement au 22 octobre 2023.

Il prendra fin au terme fixé, sans qu'il soit nécessaire de donner congé et ne pourra être tacitement reconduit.

CELLNEX pourra, s'il désire poursuivre l'exploitation de ce site, se rapprocher du bailleur 12 à 18 mois avant le terme du Contrat afin de solliciter un nouveau bail.

**ARTICLE 12 CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une des obligations mises à sa charge par le Contrat, et deux mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, le contrat sera résilié de plein droit, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la partie fautive pourrait devoir du fait de son inexécution.

**ARTICLE 13 RESILIATION**

Le présent Contrat pourra être résilié, de plein droit, sans préavis ni indemnité, avant son terme par CELLNEX :

- En cas de non-obtention de toutes autorisations administratives et réglementaires nécessaires à exercer son activité.
- En cas de refus de renouvellement ou suppression de l'autorisation d'exploiter le réseau radiotéléphone cellulaire consenti à son/ses Clients Opérateurs disposant d'Equipements Techniques sur les emplacements objet des présentes.
- En cas de perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers .
- En cas de changement de l'architecture du réseau ou évolution technologique conduisant à une modification de ce réseau.
- En cas de résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre Cellnex et son (ses) Client(s) Opérateur(s) dont les Equipements Techniques sont installés dans les emplacements loués.

A condition de dûment justifier de l'une ou plusieurs de ces raisons, CELLNEX ne sera redevable que du loyer en cours déduit au prorata temporis de la durée de mise à disposition des lieux et des frais éventuels de remise en état des lieux sans autre indemnisation à l'exception, pour les deux derniers cas, d'une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois de loyer. Il est toutefois précisé que le loyer et les charges resteront dû tant que l'ensemble des Infrastructures et Equipements techniques n'auront pas été retirés et que l'état des lieux de sortie n'aura pas été réalisé.

Le présent Contrat pourra être résilié avant son terme par le bailleur s'il souhaite procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble, sous réserve du respect d'un préavis de neuf (9) mois.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité pour le locataire.

#### **ARTICLE 14 NULLITE**

Si l'une ou plusieurs stipulations du Contrat sont tenues pour non valides 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 portée.

#### **ARTICLE 15 LOYER**

##### Montant

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, toutes charges locatives incluses, fixé à 25 393 € nets (vingt-cinq mille trois cent quatre-vingt-treize euros).

Pour la dernière échéance, le loyer sera calculé au prorata temporis jusqu'à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

##### Paielement

Le loyer sera payable d'avance, annuellement, sur présentation d'un titre de recette émanant du Trésor Public. Le loyer sera payable par virement à 60 jours à compter de la date d'émission du titre de recette. La première demande de paiement sera établie à la date d'entrée en vigueur du présent Contrat pour la période restant à courir sur l'année civile en cours.

Les années suivantes, les demandes de paiement seront établies à partir du 01 janvier de chaque année.

Les demandes de paiement seront envoyées à l'adresse suivante : CELLNEX France Direction Patrimoine / 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt

##### Indexation

Le loyer annuel sera soumis à la clause d'indexation suivante :

Il variera automatiquement tous les ans proportionnellement aux variations de l'indice trimestriel du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE.

L'indice de référence (N) à la date d'entrée en vigueur du présent contrat est celui du 3<sup>er</sup> trimestre 2023 fixé à 2106.

Cet indice servira de base de comparaison à l'indexation à la date anniversaire du Contrat.

Si au cours du bail la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

#### **ARTICLE 16 DROIT DE PREFERENCE**

Il est expressément convenu que pendant la durée de la Convention, si le CONTRACTANT reçoit une proposition d'une tierce partie pour l'occupation future des Emplacements objet des présentes, il informera l'OCCUPANT de façon à ce que celui-ci puisse s'aligner sur cette proposition. Dans l'hypothèse où le CONTRACTANT souhaiterait conclure une convention d'occupation future, il s'engage à retenir en priorité la proposition de l'OCCUPANT en cas de conditions globalement équivalentes.

Le CONTRACTANT s'engage à notifier la proposition de la tierce partie à l'OCCUPANT, dès qu'il en a connaissance, par lettre recommandée avec accusé réception. L'OCCUPANT bénéficiera d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la proposition pour notifier son offre au CONTRACTANT. A défaut de réponse dans ce délai, le CONTRACTANT reprendra son entière liberté de contracter avec la tierce partie. En cas de modification de la proposition de la tierce partie, le CONTRACTANT s'engage à la notifier à l'OCCUPANT dès qu'il en a connaissance, et ce dernier disposera alors d'un délai d'un mois pour modifier son offre, à compter de la réception de la nouvelle notification.

## ARTICLE 17 PROCEDURE

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du présent Contrat seront du ressort des tribunaux civils.

## ARTICLE 18 CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution du Contrat, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques. Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour Cellnex, les informations confidentielles et notamment le montant du loyer et les conditions applicables au présent bail 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.

## ARTICLE 19 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile ;

- La Marie de Malakoff – Hôtel de Ville 1 place du 11-Novembre-1918 CS 80031 92245 MALAKOFF CEDEX
- CELLNEX élit domicile à l'adresse suivante : 58 AVENUE EMILE ZOLA, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

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 20 ANNEXES

La convention est composée des documents suivants :

- Annexe 1 : Le plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition ; descriptif des équipements techniques maximums et des travaux autorisés ; le dossier technique présentant à titre indicatif les équipements techniques installés à la mise à disposition des emplacements (comprenant notamment le PLAN DE SECURITE, le PLAN D'EVALUATION et le PLAN DE VUE D'ENSEMBLE)
- Annexe 2 : Les consignes de précaution relatives à l'exposition des personnes au champ électromagnétique rayonné par les antennes de téléphonie mobile et faisceaux hertziens.
- Annexe 3 : La fiche de demande coupure
- Annexe 4 : La fiche « informations pratiques ».

## ARTICLE 21 CONTACTS

Le CONTRACTANT pourra adresser/ toutes correspondances à l'adresses suivantes : CELLNEX France Direction Patrimoine / 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt

[Support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:Support.bailleur@cellnextelecom.fr)

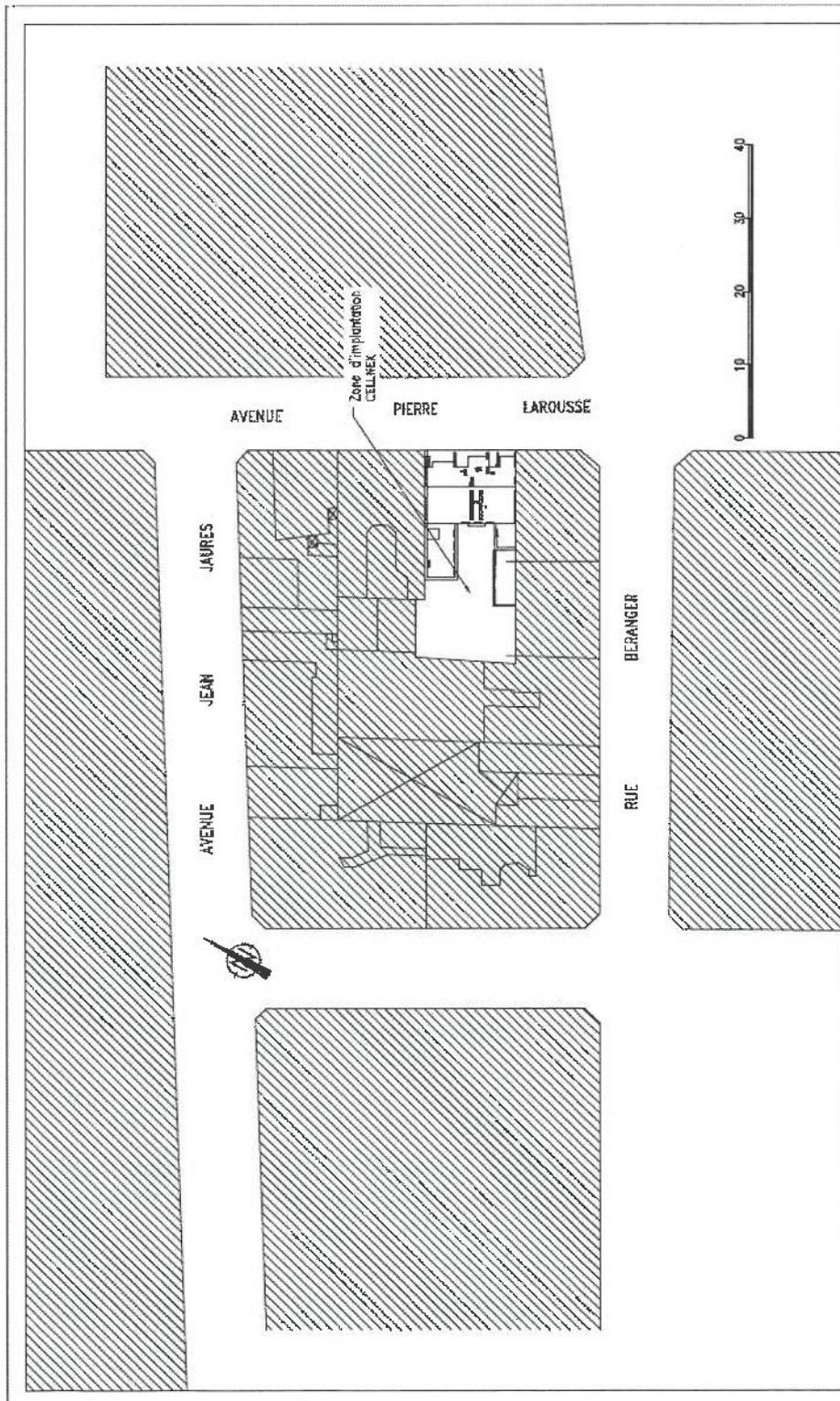
Pour toute demande, le BAILLEUR pourra également contacter le PRENEUR au 0800 97 10 10.

Fait à Malakoff en deux exemplaires originaux dont un pour le BAILLEUR et un pour CELLNEX

**Cellnex France**  
58 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne Billancourt  
SAS au Capital de 261 043 245 € Page 9 sur 15  
RCS Nanterre 821 460 102

07/02/2024

**ANNEXE 1 - PLAN DES LIEUX LOUES**







## ANNEXE 2 - INFORMATION SUR LES CONSIGNES DE SECURITE A 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 l'OCCUPANT pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les Clients Opérateurs de l'OCCUPANT s'assureront que le fonctionnement des Equipements 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 à l'OCCUPANT. Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

### ANNEXE 3 - FICHE DE DEMANDE DE COUPURE

La demande doit être adressée au moyen de la présente fiche, dûment complétée par le CONTRACTANT (ou son mandataire), et adressée par courrier ou courriel, à l'OCCUPANT - Guichet Patrimoine – au moins trente (30) jours avant l'intervention afin de garantir la planification de l'interruption de service requise :

- Une seule adresse e-mail : support.bailleur@cellnextelecom.fr
- Une seule adresse postale : CELLNEX France Direction Patrimoine / 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt

Pour tout renseignement complémentaire, le Guichet Patrimoine, l'OCCUPANT est à la disposition du CONTRACTANT du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 :

- numéro d'appel unique et gratuit : 0800 97 10 10

#### Informations

Référence FR du Site : FR-92-002895

Demandeur (Titulaire de la Convention / ou mandataire) :

Nature de l'Intervention programmée par le CONTRACTANT (travaux ...) :

Lieu / adresse de l'Intervention 56 AVENUE PIERRE LAROUSSE 92240 MALAKOFF

Type de site de l'OCCUPANT :  Pylône  Château d'eau  Toiture Terrasse d'Immeuble  
 Eglise  Silo  Autre (à préciser)

Nom & Coordonnées de l'intervenant (Titulaire de la Convention, ou mandataire, ou son prestataire)

Date & heure du début de l'intervention : / / à h

Durée prévisionnelle de l'intervention en nombre de jours :

Désignation des éventuelles entreprises sous-traitantes intervenantes :

NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE	TELEPHONE	SIGNATURE

Le / /  
A

## ANNEXE 4 - INFORMATIONS PRATIQUES

### Conditions d'accès

Le CONTRACTANT s'engage à remettre à l'OCCUPANT tous les moyens d'accès au Site.

- Nom de la personne à contacter : Madame Ghislaine DUPONT – Chargée de gestion locative
- Numéros de téléphones fixe et mobile : 01.47.46.76.80
- Adresse courriel : gdupont@ville-malakoff.fr

Commentaires :

N/A

Et si nécessaire :

- Numéro de code : N/A
- Badge : N/A
- Gardien (adresse, téléphone) : pas de gardien
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) : pas de société de gardiennage
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques – Pas de boîte à clé

Le CONTRACTANT s'engage à informer dans les plus brefs délais l'OCCUPANT de toutes modifications des informations de cette Annexe.

### Interlocuteurs OCCUPANT

- Courriel : Support.baillieur@cellnextelecom.fr
- Numéro de téléphone : 0800 97 10 10

### Interlocuteur CONTRACTANT

- Nom de la personne à contacter : Madame Ghislaine DUPONT – Chargée de gestion locative
- Numéro de téléphone : 01.47.46.76.80
- Adresse courriel : gdupont@ville-malakoff.fr

Commentaires :

N/A

Date + Signature du CONTRACTANT + cachet

Date + Signature OCCUPANT + cachet

  
**Cellnex France**  
56 avenue Emile Zola  
92100 Boulogne Billancourt  
SAS au Capital de 281 543 245 €  
RCS Nanterre 821 460 102

Page 15 sur 15

07/02/2024

# Ville de Malakoff

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **SAMEDI 23 MAI 2020**

**Objet** : Délégations de pouvoir attribuées au Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de membres composant le conseil : **39**

**DEL2020\_19**

En exercice : 39  
Présents : 37  
Représentés (ayant donné mandat) : 2  
Absents (sans mandat) : 0

**Arrivée en Préfecture le :** 26 Mai 2020  
**Publiée le :** 26 Mai 2020  
**Exécutoire le :** 26 Mai 2020

L'an deux-mille-vingt le samedi 23 mai à 11 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués le 19 mai 2020, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, se sont réunis dans la salle des fêtes de l'école Jean Jaurès, située 13 avenue Jules Ferry à Malakoff, sous la présidence de Madame la Maire, Jacqueline BELHOMME.

### **Etaient Présents (37) :**

Mme Jocelyne BOYVAL, Mme Catherine MORICE, M. Dominique CARDOT, Mme Fatiha ALAUDAT, Mme Carole SOURIGUES, Mme Virginie APRIKIAN, M. Michaël GOLDBERG, M. Pascal BRICE, Mme Annick LE GUILLOU, M. Rodéric AARSSE, M. Antonio OLIVEIRA, Mme Bénédicte IBOS, M. Loïc COURTEILLE, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Sonia FIGUÈRES, M. Thomas FRANÇOIS, Mme Vanessa GHIATI, M. Grégory GUTIEREZ, Mme Dominique TRICHET-ALLAIRE, M. Saliou BA, M. Michel AOUAD, Mme Nadia HAMMACHE, M. Nicolas GARCIA, M. Jean-Michel POUILLÉ, M. Farid HEMIDI, M. Martin VERNANT (arrivée à 11h12), M. Aurélien DENAES, M. Antony TOUEILLES, Mme Tracy KITENGE, Mme Fatou SYLLA, M. Gilles BRESSET, M. Roger PRONESTI, Mme Emmanuelle JANNÈS, M. Olivier RAJZMAN, Mme Charlotte RAULT, M. Stéphane TAUTHUI.

### **Mandats donnés :**

Madame Julie MURET donne pouvoir à Madame Dominique TRICHET-ALLAIRE  
Madame HÉLA BEL HADJ YOUSSEF donne pouvoir à Monsieur Antony TOUEILLES

### **Secrétaire de séance :**

Madame Fatou SYLLA, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désignée par le conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

# Ville de Malakoff

## CONSEIL MUNICIPAL Séance du 23 mai 2020

### Registre des délibérations Délibération n°DEL2020\_19

Service : Direction générale des services

Objet : Délégations de pouvoir attribuées au Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

#### Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-17, L.2122-18, L.2122-19, L.2122-22, L.2122-23,

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant organisation territoriale de la République (NOTRe),

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**Vu** la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain modifiant l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

**Vu** l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

**Vu** l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

**Vu** le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

**Vu** le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

**Vu** la délibération du conseil de territoire n°CT 15-2017 de l'établissement public territorial « Vallée Sud – Grand Paris », en date du 07 mars 2017, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Malakoff,

**Vu** la délibération du conseil de territoire n°CT 34-2017 de l'établissement public territorial « Vallée Sud – Grand Paris », en date du 28 mars 2017, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à des organismes tiers sur la commune de Malakoff,

**Considérant** qu'il est souhaitable, afin d'assurer une meilleure efficacité dans la gestion des affaires courantes et dans le souci d'alléger l'ordre du jour des séances du conseil municipal, que le conseil municipal délègue une partie de ses attributions à Madame la Maire,

**Considérant** les possibilités de délégations complémentaires introduites par les lois n°2015-991 du 7 août 2015, n°2017-257 du 28 février 2017, n°2018-1074 du 26 novembre 2018 permettant de faciliter la bonne marche de l'administration communale,

**Considérant** que, sous l'effet de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, le droit de préemption urbain a été transféré de plein droit à l'établissement public territorial « Vallée Sud – Grand Paris »,

**Considérant** que, par la délibération du conseil de territoire n°CT 15-2017, en date du 07 mars 2017, l'établissement public territorial « Vallée Sud – Grand Paris » a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Malakoff sur l'intégralité du territoire communal, à l'exception des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

**Considérant** que, par la délibération du conseil de territoire n°CT 34-2017, en date du 28 mars 2017, l'établissement public territorial « Vallée Sud – Grand Paris » a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les secteurs Danton/Charles de Gaulle, Pierre Larousse, Avaulée, Péri/Brossolette, Colonel Fabien, Frères Vigouroux, situés sur la commune de Malakoff,

**Après en avoir délibéré,**

**Par 39 voix pour dont 2 mandats (Mme MURET, Mme BEL HADJ YOUSSEF)**

**Article 1 : DÉLÈGUE** à Madame la Maire le pouvoir de prendre toute décision pour :

**1°** - Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.

**2°** - Fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics.  
Ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées.

**3°** - Procéder, selon les conditions fixées par **l'annexe 1 de la présente délibération**, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts et à la sécurisation de l'encours de la dette.

**4°** - Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, le règlement des marchés et des accords-cadres de fournitures, services, travaux, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

**5°** - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses, qu'il s'agisse de biens mobiliers que la ville donne à bail, ou de biens immobiliers que la ville donne ou prend à bail, sur le domaine public ou privé, pour une durée n'excédant pas douze ans.

**6°** - Passer les contrats d'assurance, ainsi qu'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.

**7°** - Créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

**8°** - Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

**9°** - Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

**10°** - Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 euros.

**11°** - Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.

**12°** - Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes.

**13°** - Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.

**14°** - Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

**15°** - Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.

**16°** - Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les conditions suivantes :

- Saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance, qu'en appel ou en cassation dans le cadre du contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la ville ;
- Saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, pénales ou toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance, qu'en appel ou en cassation dans le cadre de tout contentieux ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la ville ;
- Saisine en demande, en défense ou intervention et représentation devant l'ensemble des autorités administratives indépendantes dans le cadre de toute procédure nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la ville ;
- Constitution de partie civile en vue d'obtenir réparation des préjudices personnels et directs subis par la ville du fait d'infractions pénales, ainsi que les consignations qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de ces procédures ;
- Transiger avec les tiers dans la limite de 1000 euros.

**17°** - Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux, à l'exclusion de celles concernant les accidents incluant des personnes.

**18°** - Donner, en application de l'article L.324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.

**19°** - Signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

**20°** - Réaliser les lignes de trésorerie selon les conditions fixées **par l'annexe 2 de la présente délibération.**

**21°** - Exercer ou déléguer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme pour des aliénations à titre onéreux dans la limite d'un montant inférieur à 1 000 000 d'euros.

**22°** - Exercer, au nom de la commune, le droit de priorité défini aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**23°** - Prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-1 et L.533-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.

**24°** - Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

**(25°)**

**26°** - Demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions dans les conditions suivantes :

- Tout organisme public, dont l'État et ses établissements publics, émanations et agences, les collectivités territoriales, les instances européennes et leurs agences ;
- Tout organisme privé concourant par son action à l'intérêt général ;
- Aux plus hauts montants disponibles au vu des seuils définis par l'organisme financeur et au vu des projets portés par la ville, objets des subventions recherchées.

Les demandes de subventions incluent tout document administratif ou technique de nature à permettre l'instruction par l'organisme financeur, ainsi que le versement effectif de la participation lorsqu'elle a été confirmée. Dans le cas où l'obtention d'une subvention est subordonnée à la signature d'une convention avec l'organisme financeur, cette dernière est approuvée par le conseil municipal, sauf caractère d'urgence mettant en péril la procédure d'obtention.

**27°** - Procéder au dépôt des déclarations préalables, des demandes de permis de démolir, permis de construire et permis d'aménager pour des opérations autorisées par le conseil municipal.

**28°** - Exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

**29°** - Ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

**Article 2 : AUTORISE** un adjoint, dans l'ordre du tableau, à exercer les délégations consenties à la Maire en cas d'absence ou d'empêchement de celle-ci, dans les conditions fixées par l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales.

**Article 3 : DÉCIDE** que les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation de la Maire, dans les conditions fixées par l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales.

**Article 4 : DÉCIDE** que les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un membre de l'administration municipale agissant par délégation de la Maire, dans les conditions fixées par l'article L.2122-19 du code général des collectivités territoriales.

**Article 5 : PREND ACTE** que, conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, la présente délégation ne saurait excéder la durée du mandat.

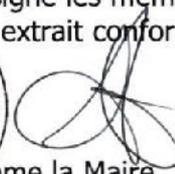
**Article 6 : PREND ACTE** que le conseil municipal sera tenu informé des décisions prises dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales.

**Article 7 :** La Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

Fait et délibéré à la date ci-dessus

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme au registre



Madame la Maire,

**Jacqueline BELHOMME**