

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Entre

La **COMMUNE de VILLEBON-SUR-YVETTE**, sise Place Gérard Nevers 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, représentée par son Maire **M. Victor Da Silva**, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « Propriétaire du Fonds Servant »,

Et :

BOUYGUES TELECOM, Société anonyme au capital de 929.207.595,48 Euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 397 480 930 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 37-39 rue Boissière 75016 Paris, représentée par **M. Thomas CHAPUT**, Responsable Déploiement Réseaux Fibres, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommé « BOUYGUES TELECOM »,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties ».

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

- **BOUYGUES TELECOM** a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de radiocommunication.
- Pour les besoins de l'exploitation de son réseau, **BOUYGUES TELECOM doit** procéder à la mise en place, sous et/ou sur le sol des terrains, de fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.
- En application des articles L45-9 et L48 du Code des Postes et des Communications Electroniques, **BOUYGUES TELECOM** bénéficie d'un droit de servitude sur les propriétés privées.

BOUYGUES TELECOM souhaite ainsi bénéficier d'une convention de servitude de passage sur le terrain représenté par la **Mairie de Villebon-sur-Yvette**, propriétaire sur la commune de **Villebon-sur-Yvette** d'une parcelle de terrain cadastrée **AR n°009**.

- Dans le cadre de ses besoins d'exploitation, **BOUYGUES TELECOM** procédera à des travaux localisés au sein de cette même parcelle de terrain cadastrée.
- Cette convention permet de fixer les conditions de servitude de passage sur les Emprises.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

Article 1 Terminologie

Les termes suivants employés dans la présente servitude de passage sont définis comme suit :

1. Convention de Servitude : désigne la charge imposée au Propriétaire du Fonds Servant sur les Emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de **BOUYGUES TELECOM** comprenant la présente servitude, ses annexes et les avenants éventuels,
2. Emprise : désigne la partie de terrain ou de propriété appartenant au Propriétaire du Fonds Servant et sur laquelle ce dernier concède à **BOUYGUES TELECOM** une servitude de passage,

3. Equipements Techniques : désigne les équipements techniques propriété de **BOUYGUES TELECOM** dont les spécifications techniques sont définies en annexe 1 de la Convention de Servitude, et notamment les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques et connecteurs.
4. Installations : désigne le réseau de fourreaux propriété de **BOUYGUES TELECOM**, installé dans les conditions de la Convention de Servitude et destiné à recevoir des Equipements Techniques.

Article 2 **Objet**

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède à BOUYGUES TELECOM, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur les Emprises, telles que définies sur le plan figurant en annexe 1, afin d'implanter les Installations et Equipements Techniques.

Article 3 **Modalités d'exercice de la Servitude**

La Convention de Servitude donne droit à **BOUYGUES TELECOM**, et à toute personne mandatée par elle, d'établir à demeure sur le sol et/ou dans le sous-sol des Emprises du Propriétaire du Fonds Servant, des Installations permettant le passage et l'installation d'Equipements Techniques, le tout dans le respect des autorisations requises pour l'exercice de l'activité de communications électroniques.

BOUYGUES TELECOM fera réaliser et poser, à ses frais exclusifs, les Installations et Equipements Techniques mentionnés ci-après.

Article 4 **Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition de l'Emprise objet de la Convention de Servitude (état des lieux d'entrée), et à l'occasion du retrait des Equipements Techniques (état des lieux de sortie) dont les frais seront supportés par BOUYGUES TELECOM.

Article 5 **Obligations du Propriétaire du Fonds Servant**

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage cependant à :

- Ne procéder, sauf accord préalable de BOUYGUES TELECOM, à aucune construction, plantation d'arbres, ou modification du profil des Emprises dans la bande de servitude dont la largeur est fonction du diamètre de l'ouvrage indiqué,
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des Installations et Equipements Techniques,
- En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, dénoncer au nouvel "ayant-droit" les servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable ladite Convention de Servitude.
- En cas de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne l'accès.

Article 6 **Obligations de BOUYGUES TELECOM**

BOUYGUES TELECOM aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

- Remettre en état les Emprises à la suite des travaux de pose des Installations et Equipements Techniques et de toute intervention ultérieure, étant formellement précisé qu'après la réalisation des travaux, le Propriétaire du Fonds Servant conservera la libre disposition des Emprises en objet, sous réserve du respect de ses obligations au titre de l'article 4 visé ci-dessus.

- Prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,
- Indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

Article 7 *Transfert du domaine*

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le transfert du terrain d'un domaine à un autre, l'existence de la Convention de Servitude.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à prévenir BOUYGUES TELECOM de toute décision de transfert du terrain dès qu'elle en aura connaissance.

Article 8 *Durée*

La Convention de Servitude entre en vigueur à la date de sa signature. Les lieux seront mis à disposition de BOUYGUES TELECOM à cette même date.

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

Article 9 *Assurances*

BOUYGUES TELECOM s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- Sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Installations et Equipements Techniques, de son personnel,
- Les dommages subis par ses propres Installations et Equipements Techniques.

Le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

BOUYGUES TELECOM renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Propriétaire du Fonds Servant et ses assureurs pour tous dommages causés aux Installations et aux Equipements Techniques BOUYGUES TELECOM.

Réciproquement, le Propriétaire du Fonds Servant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre BOUYGUES TELECOM et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens du Propriétaire du Fonds Servant.

Chacune des Parties pourra à tout moment demander à l'autre la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Article 10 *Travaux - Réparations - Restitution des Emprises*

1- Travaux et Réparations effectués par BOUYGTEL dans les Emprises

Le Propriétaire du Fonds Servant accepte que BOUYGUES TELECOM implante les installations et les Equipements Techniques décrits en annexe 1 et réalise à ses frais exclusifs dans les Emprises les travaux conformément au plan joint en annexe 1.

BOUYGUES TELECOM devra procéder ou faire procéder à la mise en œuvre de ses Installations et de ses Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

BOUYGUES TELECOM fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Le Propriétaire du Fonds Servant délivrera néanmoins à BOUYGUES TELECOM tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives, dans les formes prévues en annexe 3 de la Convention de Servitude.

BOUYGUES TELECOM assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux Installations et aux Equipements Techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires à ceux prévus en annexe 1, BOUYGUES TELECOM communiquera au Propriétaire du Fonds Servant leur descriptif. Le Propriétaire du Fonds Servant pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause les travaux déjà réalisés et la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de BOUYGUES TELECOM.

2- Travaux effectués par le Propriétaire du Fonds Servant

En cas de travaux affectant les lieux mis à disposition et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements Techniques de BOUYGUES TELECOM, le Propriétaire du Fonds Servant en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Propriétaire du Fonds Servant fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à BOUYGUES TELECOM de transférer et de continuer à exploiter ses Equipements Techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour BOUYGUES TELECOM ne serait trouvée, BOUYGUES TELECOM se réserve le droit de résilier la Convention de Servitude sans contrepartie.

3- Restitution des Emprises mis à disposition

Les Installations et Equipements Techniques installés par BOUYGUES TELECOM sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention de Servitude pour quelque cause que ce soit, BOUYGUES TELECOM reprendra tout ou partie des Equipements Techniques. A première requête du Propriétaire du Fonds Servant, dans le mois de l'expiration de la Convention, BOUYGUES TELECOM remettra les Emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

En cas de besoin d'extension de la zone, tout dévoiement de réseaux sera à la charge du permissionnaire.

Article 11 Libre accès aux Emprises

BOUYGUES TELECOM et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 2).

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira BOUYGUES TELECOM de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Installations et/ou sur les Equipements Techniques de BOUYGUES TELECOM, hormis le cas d'urgence dûment justifié à BOUYGUES TELECOM.

Article 12 Indemnité

La présente Convention de Servitude est constituée moyennant le versement par BOUYGUES TELECOM au contractant d'une indemnité unique globale et forfaitaire, pour toute la durée de la Convention de Servitude, de **38,00 €** (trente-huit euros) net, pour un linéaire de **19 ml et 2 fourreaux, soit un total 38 mètres**.

Cette indemnité, payable à 45 jours fin de mois suivant la signature de la Convention de Servitude, sera réglée par BOUYGUES TELECOM par virement bancaire (**fournir un RIB original signé sur le recto**).

Article 13 Cession

- 1 - BOUYGUES TELECOM s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable du Propriétaire du Fonds Servant.
- 2 - Néanmoins, le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément BOUYGUES TELECOM à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout autre opérateur de télécommunication.

Article 14 Confidentialité et secret professionnel - C.N.I.L :

Les Parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la Convention de Servitude et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, il est précisé que le Propriétaire du Fonds Servant est habilité à obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre de la Convention de Servitude et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à BOUYGUES TELECOM. Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation du réseau de radiotéléphonie cellulaire numérique.

Article 15 Election de domicile

Le Propriétaire du Fonds Servant et BOUYGUES TELECOM élisent domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente Convention de Servitude sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 16 Attribution de juridiction

La Convention est régie par le droit français. Préalablement à toute action en justice, les Parties conviennent de tenter de parvenir à une résolution amiable dudit différend. A cette fin, la Partie la plus diligente adresse un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre Partie. A défaut d'une résolution amiable dans le délai d'un (1) mois à compter de la réception de ce courrier, chaque Partie peut porter le différend devant les tribunaux de Paris. Pendant la période de résolution amiable, les Parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre.

Article 17 Documents contractuels

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

1. La présente Convention de Servitude,
2. Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des Installations et Equipements Techniques (annexe 1),
3. La fiche « *Informations Pratiques* » (annexe 2),
4. *L'autorisation de travaux* (annexe 3),

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait à en deux exemplaires originaux, dont un pour le Propriétaire du Fonds Servant et un pour BOUYGUES TELECOM

Le/....../2025

**Le Propriétaire du Fonds Servant
Mairie de Villebon-sur-Yvette**

BOUYGUES TELECOM

DOSSIER TECHNIQUE

◇ OBJET :

Convention de Servitude de passage BOUYGUES TELECOM

◇ PROJET :

T19460 raccordement en fibre optique FTTA de l'antenne relais

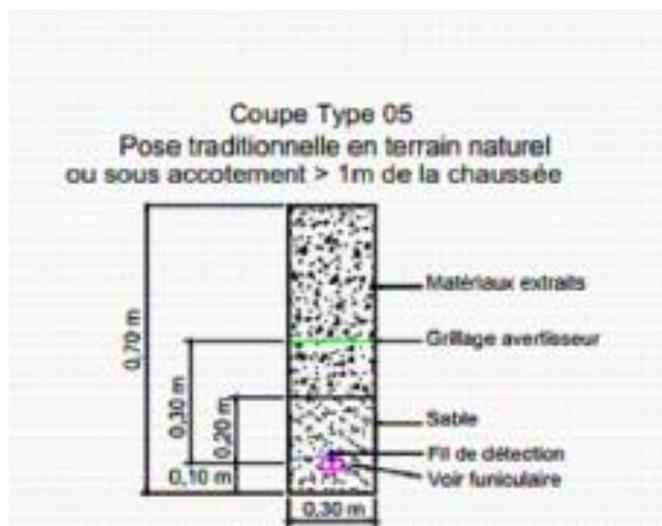
◇ LIEU D'EXÉCUTION DES TRAVAUX :

CHATEAU D'EAU - ZA COURTABOEUF – 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

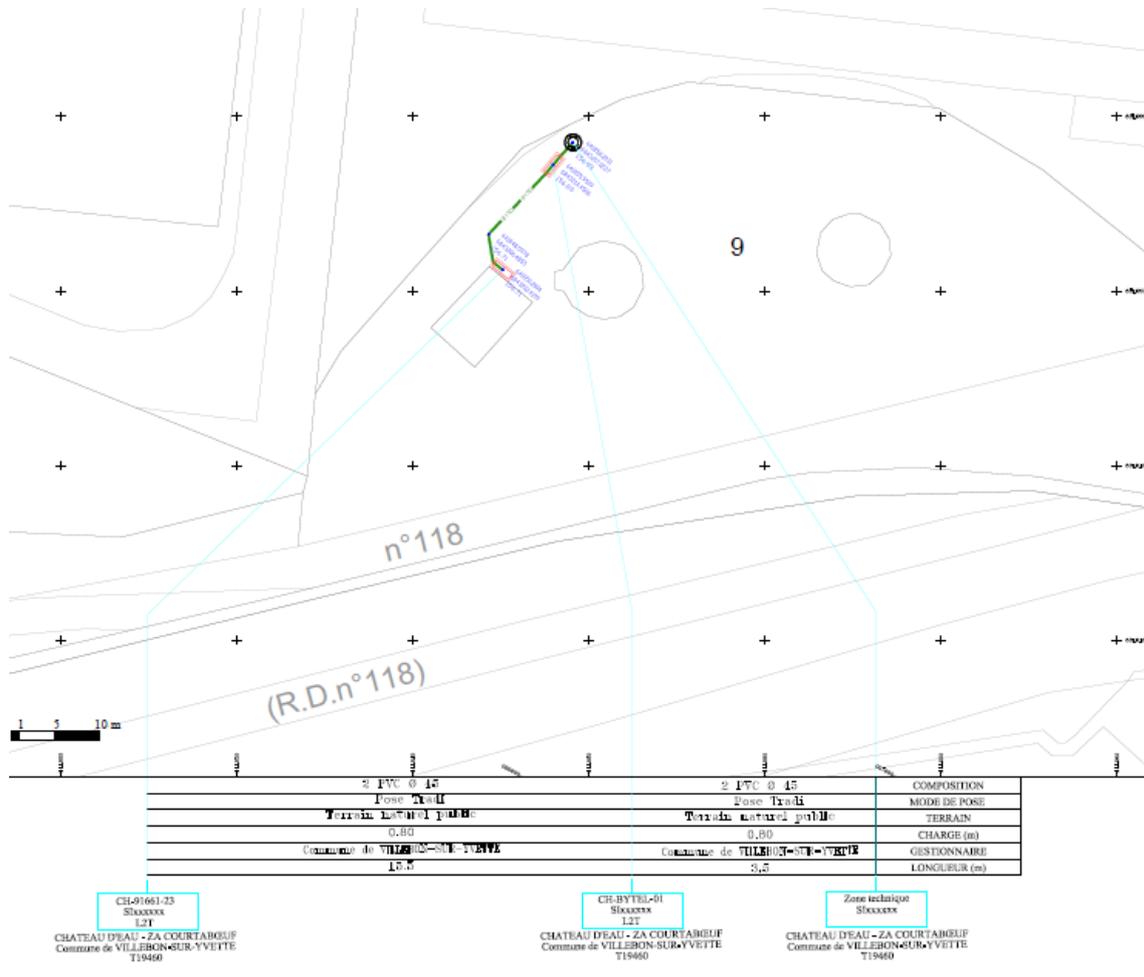
◇ NATURE DES TRAVAUX :

Travaux de génie civil de 19 ml avec pose de 2 fourreaux, soit un linéaire total de 38 ml ;
Percussion de la chambre télécom Orange CH-91661-23 et pose d'une chambre télécom Bouygues de type L2T.

◇ DETAIL DES TRAVAUX :



PLAN DU CHEMINEMENT



INFORMATIONS PRATIQUES

● Conditions d'accès

- Sans préavis 24h/24h

○ Interlocuteurs

- **BOUYGUES TELECOM :**

Service Gestion du Patrimoine Réseau National

LE TECHNOPOLE

13-15, avenue du Maréchal Juin

92366 MEUDON LA FORÊT

Tel : 01.39.45.41.04

- **Le Propriétaire du Fonds Servant : (N° Tel et mail obligatoires)**

Mairie de Villebon-sur-Yvette

M. / Mme

Place Gérard Nevers

91140 Villebon-sur-Yvette

Tel : 01 69 93 57 30

Mail : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

AUTORISATION DE TRAVAUX

Mairie de Villebon-sur-Yvette

Place Gérard Nevers
91140 Villebon-sur-Yvette

BOUYGUES TELECOM Technopôle

A l'attention de Service Patrimoine
13-15 Avenue du Maréchal Juin
92366 Meudon La Forêt Cedex

A....., le / / 2025

Objet : Autorisation Travaux sur Parcelle cadastrale 9 section AR- Commune de Villebon-sur-Yvette

Madame, Monsieur

Conformément à la Convention de Servitude signée le / / 2025, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation ou à la maintenance de vos Installation et Equipements Techniques sur les parcelles référencées ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que BOUYGUES TELECOM accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

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

LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT
Mairie de Villebon-sur-Yvette