



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0240

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Modification des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP).

Nomenclature Acte :

7.1.2 – Document budgétaire

Rapporteur : Marina BANCON

Instituées par délibération n°2021040065 du 8 avril 2021, des AP/CP ont été modifiées le 1^{er} mars 2022 (délibération n°2022030034) et le 22 juin 2023 (délibération 2023060094) pour le mandat en cours.

Afin de tenir compte du calendrier et des coûts ajustés pour le Café Music, il convient de modifier l'AP/CP en rallongeant d'une année la durée de réalisation et en actualisant les coûts consécutifs à des lots relancés (suite liquidation) et aux actualisations de prix.

Aussi nous passons de l'AP modifié en juin 2023 de 6 800 606 € TTC à 6 866 000 € TTC.

Pour tenir compte des actualisations de prix d'ici mai 2024 et de quelques provisions liées à des imprévues sur certains lots, le montant total de l'AP actualisée est estimé à 7 025 704 € TTC soit 5 854 753 € HT.

Pour rappel, l'opération est financée à ce jour à hauteur de 70% du montant HT de l'opération avec 930 000 € de la Région, 500 000 € du Département, 251 237 €+678 763 € de l'Etat (DSIL), 900 000 € de la ville de Mont de Marsan, 500 000 € de la DRAC et 200 000 € du CNM. Le reste à charge de Mont de Marsan agglomération est de 1 894 753 € HT, soit 3 065 704€ TTC après réintégration de la TVA globale.



Compte tenu de certains surcoûts, nous avons sollicité de nouveau l'État, le Département et la Région pour obtenir des subventions complémentaires sur la base de 1 million d'euros de dépenses soit le surcoût entre avril 2021 et ce jour.

Le nouveau tableau est donc celui-ci en ayant actualisé les CP des années 2021 à 2024 :

AUTORISATIONS DE PROGRAMMES	MONTANT AP		CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024
	Initial	N°					
CAFE MUSIC	7 025 704,00	2021-1		210 755,52	810 429,26	2 500 000,00	3 504 519,22

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le Conseil Communautaire,

Par 33 voix pour, 22 abstentions (Mme Nathalie BOIARDI, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Frédéric DUTIN, M. Alain BACHE, Mme Céline PIOT, Mme Françoise CAVAGNE, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, M. Pierre MERLET BONNAN, M. Bruno ROUFFIAT, M. Pierre MALLET, Mme Danielle KUBLER, M. Mathieu ARA, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Claude COUMAT, M. Michel GARCIA, Mme Catherine BERGALET, Mme Monia LABOULAIS, M. Philippe SAES),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9,

Vu le décret 2005 – 1661 du 27 décembre 2005 relatif aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics qui leur sont attachés,

Vu la délibération n°2021040065 du 8 avril 2021 portant sur la clôture, la modification et la création des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP-CP),

Vu la délibération n°2022030034 du 1^{er} mars 2022 pour tant modification des Autorisations de Programme (AP) et Crédits de Paiement (CP),

Vu la délibération n°2023060094 du 22 juin 2023 pour tant modification des Autorisations de Programme (AP) et Crédits de Paiement (CP),

Vu l'avis de la commission des « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,



Considérant la nécessité de modifier l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement de l'opération Café Music pour prolonger la durée de réalisation,

Décide de modifier l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement de l'opération Café Music comme indiqué dans le tableau ci-dessus :

AUTORISATIONS DE PROGRAMMES	MONTANT AP		CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024
	Initial	N°					
CAFE MUSIC	7 025 704,00	2021-1		210 755,52	810 429,26	2 500 000,00	3 504 519,22

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0241

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
 M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
 M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
 M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
 Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
 Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
 Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
 M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVIOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Décision modificative n°2 – Budget « GEPU / GEMAPI ».

Nomenclature Acte :

7.1 – Décision budgétaire

Rapporteur : Bernard KRUYNSKI

Il convient d'effectuer des modifications de crédits au budget annexe « Eaux pluviales / GEMAPI pour dotation aux amortissements de 800,00 €.

Il convient donc de réajuster l'article 6811 de la façon suivante :

DÉPENSES			RECETTES		
Comptes	Libellés	Montants	Comptes	Libellés	Montants
011	Ch à caractère général	-800.00			
611	Contrat de prestations de services	-800.00			
042	Opération ordre transfert entre section	800.00			
6811	Dotation aux amortissements	800.00			
Total		0,00			



Par conséquent, l'article 281538 est à réajuster comme suit :

DÉPENSES			RECETTES		
Comptes	Libellés	Montants	Comptes	Libellés	Montants
20	Immobilisations incorporelles	800.00	040	Opération ordre transfert entre sections	800.00
2031	Frais d'études	800.00	281538	Autres réseaux	800.00
Total		800.00	Total		800.00

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
Par 54 voix pour, 1 abstention (M. Benoit PIARRINE),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1612-11 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-106 en date du 13 juin 2023 réglant et rendant exécutoire le budget primitif 2023 de Mont de Marsan Agglomération, prix en application de l'avis 2023-0096 rendu le 24 mai 2023 par la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'avis de la commission « eau et assainissement » en date du 4 décembre 2023,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,

Approuve la décision modificative n°2 du budget annexe « Eaux pluviales / GEMAPI »,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT

Président de Mont de Marsan Agglomération



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0242

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Convention TOTEM FRANCE : transfert d'équipements techniques sur les châteaux d'eau de Saint-Médard ; Saint Jean d'Août ; Carboué ; Beillet ; Saint-Perdon ; Tout Blanc.

Nomenclature Acte :

3.5.3 - Convention d'occupation

Rapporteur : Bernard KRUYNSKI

Dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, la société Orange a conclu plusieurs baux avec Mont de Marsan Agglomération lui permettant l'implantation d'Équipements Techniques sur les châteaux d'eau de Saint-Médard (bail en date du 22 février 2019) ; Saint Jean d'Août (bail en date du 22 février 2019) ; Carboué (bail en date du 22 février 2019) ; Beillet (bail en date du 22 février 2019) ; Saint Perdon (bail en date du 16 mars 2021) ; Tout Blanc (bail en date du 22 février 2019).

Suite à la création de sa filiale TOTEM FRANCE, il convient d'effectuer le transfert de tous les contrats liant MONT DE MARSAN AGGLOMERATION et ORANGE, à ladite société.

Les conventions jointes ont pour objet de préciser :

- Les conditions techniques dans lesquelles MONT DE MARSAN AGGLOMERATION « Le Propriétaire » loue à TOTEM FRANCE « le Preneur », qui l'accepte, les châteaux d'eau de de Saint-Médard ; Saint Jean d'Août ; Carboué ; Beillet ; Saint Perdon ; Tout Blanc afin de permettre l'exploitation de ses « Équipements Techniques ».
- La validité du bail qui est consenti pour une durée de 12 (douze) ans, qui prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et qui sera renouvelé de plein droit par périodes de 6 (six) ans, deux fois au maximum, 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.

- Les conditions financières qui indiquent que le présent bail est accepté moyennant les loyers annuels indiqué ci-après, augmenté de la TVA en vigueur (20%) :

SITES	MONTANT DU LOYER EN EUROS HT
FRA04000002 MONT DE MARSAN NAHUQUES	6 971,00 €
FRA04000003 MONT DE MARSAN CITE DE L'AIR	6 971,00 €
FRA04000005 MONT DE MARSAN MARIDOR	6 971,00 €
FRA04000006 MONT DE MARSAN BEILLET	6 971,00 €
FRA04000012 ST PERDON	4 080,00 €
FRA04000084 MONT DE MARSAN LA MOUSTEY	6 971,00 €

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis du Conseil d'Exploitation en date du 23 mai 2023,

Vu les projets de baux portant mise à disposition de terrain,

Approuve la résiliation par anticipation de l'ensemble des baux de mise à disposition d'équipements techniques sur les châteaux d'eau de Saint-Médard ; Saint Jean d'Août ; Carboué ; Beillet ; Saint Perdon ; Tout Blanc, à compter du 31 décembre 2023,

Approuve les termes des projets de baux de mise à disposition d'équipements techniques sur les châteaux d'eau de Saint-Médard ; Saint Jean d'Août ; Carboué ; Beillet ; Saint Perdon ; Tout Blanc, au profit de la société TOTEM FRANCE,

Autorise le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE MONT_DE_MARSAN_BEILLET
---	--	---

ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 22 Février 2019 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques sur l'immeuble dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).



Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis Rue du grand Barrère – Château d'eau du Beillet 40000 MONT-DE-MARSAN (Référence cadastrale : Section : BN – Parcelle : 1806) se compose d'une surface de 20 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).



TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

Conditions d'accès : TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.

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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 22 Février 2019 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.



ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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



ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.



XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6 971.00 (six mille neuf cent soixante et onze Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019 Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MONT_DE_MARSAN_BEILLET - FRA04000006

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.



TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Le

Charles DAYOT
Président

Aurélié AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000006

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000006

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



LISTE DES ANNEXES

Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition

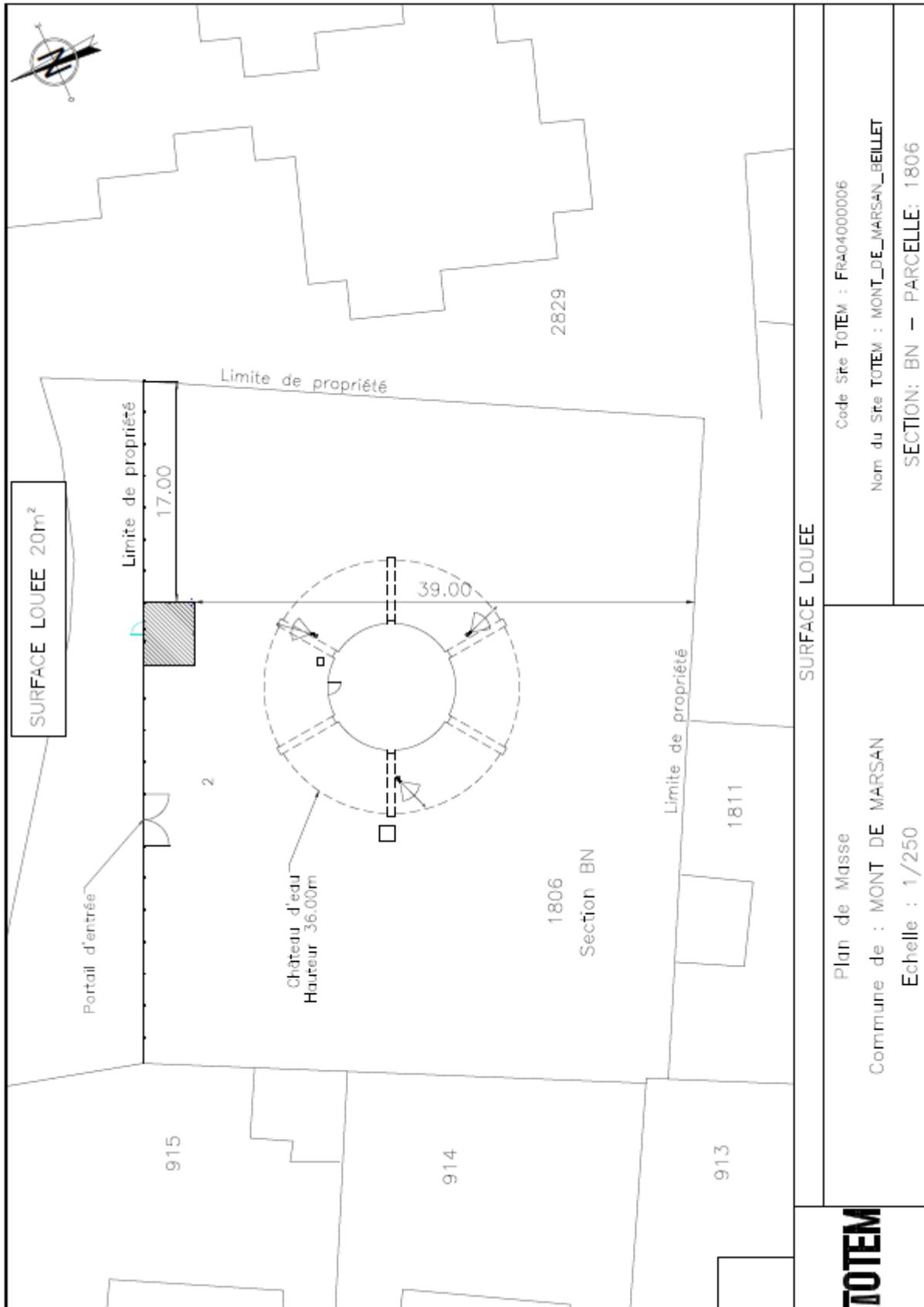
Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur

Annexe III : Contacts

Annexe IV : Annexes à joindre



ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION





ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000006

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan

Représenté par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :

24400080800091

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

3600Z

Indiquer : une adresse e-mail (pour les avis de virement) : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 69 39 24 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LESCOUR

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

AN	2021	DEP	40 0	COM	192 MONT-DE-MARSAN
----	------	-----	------	-----	--------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (2 / 2)

NUMERO COMMUNAL	01886
-----------------	-------

PROPRIETAIRE

Maire PBBBBK COMMUNE DE MONT DE MARSAN
 Mairie de Ville Pl. Gal. Leclerc 40000 MONT-DE-MARSAN
 Mandataire gestionnaire PBBDM REGIE MUNICIPALE DES EAUX ET ASSAINISSEMENT
 Rue Cazailas 40000 MONT-DE-MARSAN

PROPRIETES NON BATIES

SECTION	N° PLAN	N° Voie	DESIGNATION DES PROPRIETES	ADRESSE	CODE RFO/OLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUT	GR/ SS GR	CLASSE	NAT CULT	EVALUATION			COLL
													HA	A	CA	
AE	525		AV DES PECHEURS		1678	0112	1	A		L	02		1	48	0.02	
AE	526		AV DES PECHEURS		1678	0112	1	A		L	02			31	0	
AI	323	212	BD SAINT MEDARD		2090		1	A		AG	01		3	41	4.11	
AL	381		AV DE BARBE D OR		0165	0045	1	A		L	02		1	16	0.02	
AR	212	81	RUE DU CHATEAU D EAU		0480		1	A		S			4	57	0	
AR	504	9036	RUE DU CHATEAU D EAU		0480	0213	1	A		S			31	50	0	
AW	311	1671	CHE DE THORE		2260		1	A		S		2	04	25	0	
BC	5	9001	AV ROBERT CAUSSEQUE		1035		1	A		S			7	10	0	
BC	290		AV HENRI FARBOS		1077		1	A		S			21	21	0	
BC	450	5000	AV ROBERT CAUSSEQUE		1035		1	A		S			7	79	0	
BH	27		ROUTE DE CANENX		B072		1	A		S				12	0	
BH	164	387	AV ALAIN GRIMAUD		0051	0080	1	A		S			3	74	0	
BK	1072	9002	IMP DE CARBOUE		0423	0080	1	A		L	02		45	51	0.91	
BK	1270	3	IMP DE CARBOUE		0423	0163	1	A		S			16	84	0	
BK	1271	1	IMP DE CARBOUE		0423	0163	1	A		S			3	33	0	
BK	1272	1	IMP DE CARBOUE		0423	0163	1	A		S			22	43	0	
BM	1522		AV DE L ETANG		0777	0062	1	A		S			9	56	0	
BM	1523		AV DE L ETANG		0777	0062	1	A		PA	03	PATUR	19	87	2.38	
BN	1806	16	RUE DU GRAND BARRERE		0973	0228	1	A		S			25	88	0	
BP	424	24	ALL FRANCOIS VIVES		0627	0204	1	A		P	02			27	0.05	
CB	38	695	RUE DE LA FERME DU CONTE		0793	0007	1	A		S			6	76	0	
CB	292		FEMEGNAN NORD		B081	0019	1	A		S			22	24	0	
CD	151		IMP FLOCHE		0819	0001	1	A		S		2	12	42	0	

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000006

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



- DELIBERATION

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	MONT_DE_MARSAN_CITE_DE_L_AIR
		<p>Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE</p> 

ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 22 Février 2019 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques sur l'immeuble dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).



Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis 138 rue Pierre Benoît Château d'eau 40000 MONT_DE_MARSAN (Référence cadastrale : Section : BC - Parcelle : 290) se compose d'une surface de 30 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).



TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Conditions d'Accès : Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.

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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 22 Février 2019 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.



ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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



ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.



XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6 971.00 (six mille neuf cent soixante et onze Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019 Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MONT_DE_MARSAN_CITE_DE_L_AIR - FRA04000003

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.



TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Le

Charles DAYOT
Président

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000003

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



LISTE DES ANNEXES

Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition

Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur

Annexe III : Contacts

Annexe IV : Annexes à joindre

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

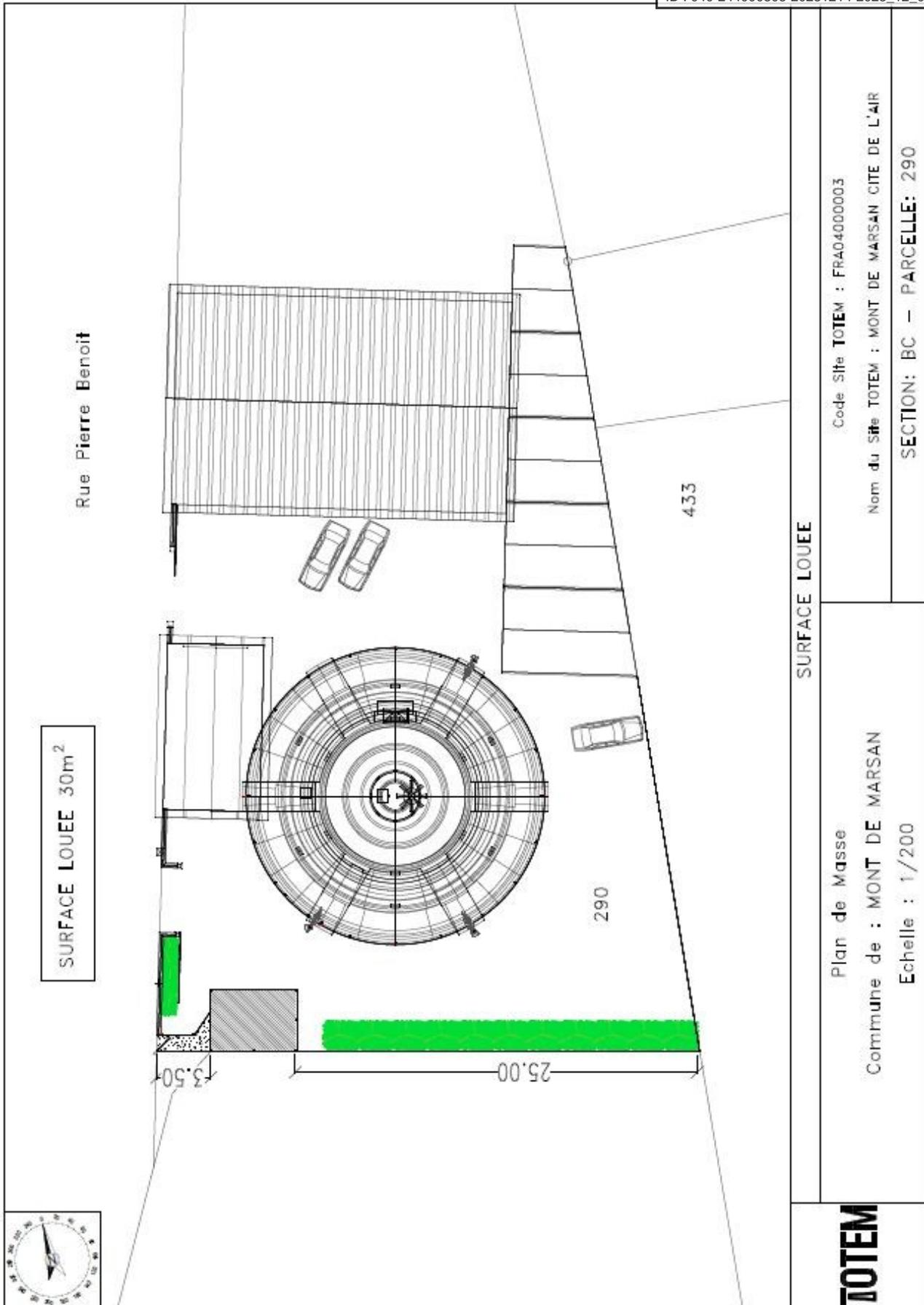
Publié le 26/12/2023

FRA04000003

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION





ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000003

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan
Représentée par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :

24400080800091

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

3600Z

Indiquer : une adresse e-mail (pour les avis de virement) : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 6 9 39 2 4 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LE SCOUR

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	40 0	COM	192 MONT-DE-MARSAN
--------------	------	---------	------	-----	--------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (1 / 2)

NUMERO COMMUNAL	401886
-----------------	--------

PROPRIETAIRE

Propriétaire : PBBBKC COMMUNE DE MONT DE MARSAN
HOTEL DE VILLE PL GAL LECLERC 40000 MONT-DE-MARSAN
Gerant, mandataire, gestionnaire : PBBD2M REGIE MUNICIPALE DES EAUX ET ASSAINISSEMENT
1 RUE CAZAILLAS 40000 MONT-DE-MARSAN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL								
AN	SECTION	N° PLAN	N° Voirie	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	COLL
19	AA	4	9001	SAINTE ANNE	B074	A	01	00	01001	1920091808		A	B	U		210
19	AB	292	5	PL GAL LECLERC	0932	A	01	00	01001	1920031787		A	B	U		1326
19	AB	308	1	RUE CAZAILLAS	0420	A	01	00	01001	1920165691		C	C	L.DIV		2140
82	AR	212	81	RUE DU CHATEAU D EAU	0480	A	01	00	01001	1920219407		C	C	L.DIV		300
19	BC	5	9001	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935	A	01	00	01001	1920042117		A	T	U		2
												A	B	U		187
												A	B	U		189
19	BC	290	138	RUE PIERRE BENOIT	1726	A	01	00	01001	1920042278		A	E	U		7
												A	B	U		5655
												A	B	U		5662
19	BC	290	138	RUE PIERRE BENOIT	1726	B	01	00	01001	1920092339		C	C	L.DIV		920
19	BC	460	5000	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935	A	01	00	01001	1920091831		A	B	U		368
85	BH	164	387	AV ALAIN GRIMAUX	0051	A	01	00	01001	1920170363		D	C	L.DIV		2018
19	BK	1072	9002	IMP DE CARBOUE	0423	A	01	00	01001	1920043310		A	T	U		10
												A	B	U		168
												A	B	U		178
19	BM	1522	9050	ALL. DE NAHUQUES	1529	A	01	00	01001	1920044650		A	T	U		7
												A	B	U		4768
												A	B	U		4775

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° Voirie	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTE NANCE HA	CA	COLL
19	AA	4		SAINTE ANNE	B074		1	A		S			1	92	0
19	AB	292	5	PL GAL LECLERC	0932		1	A		S				75	0
19	AB	308	1	RUE CAZAILLAS	0420		1	A		S			1	35	0
03	AE	522	279	CHE DE HALASSE	1013	0069	1	A		L	02		1	24	0.02
03	AE	523		RUE LEO BOUYSSOU	1326	0069	1	A		PA	03	PATUR	5	16	0.61
84	AE	524	15	AV DES PECHEURS	1678	0112	1	A		L	02		2	28	0.05

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000003

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



- DELIBERATION

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE MONT_DE_MARSAN_LAMOUSTEY
---	--	---

ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 22 Février 2019 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques sur l'immeuble dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).



Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis lieu dit Tout Blanc – RD 390 de Haut Maucou – 40 280 St PIERRE DU MONT (Référence cadastrale : Section : AL - Parcelle : 28 et 522) se compose d'une surface de 35 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).



TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Conditions d'Accès : Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.

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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 22 Février 2019 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.



ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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



ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.



XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6 971.00 €uros (six mille neuf cent soixante et onze) Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019. Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MONT_DE_MARSAN_LAMOUSTEY - FRA04000084

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.



TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Le

Charles DAYOT
Président

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000084

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



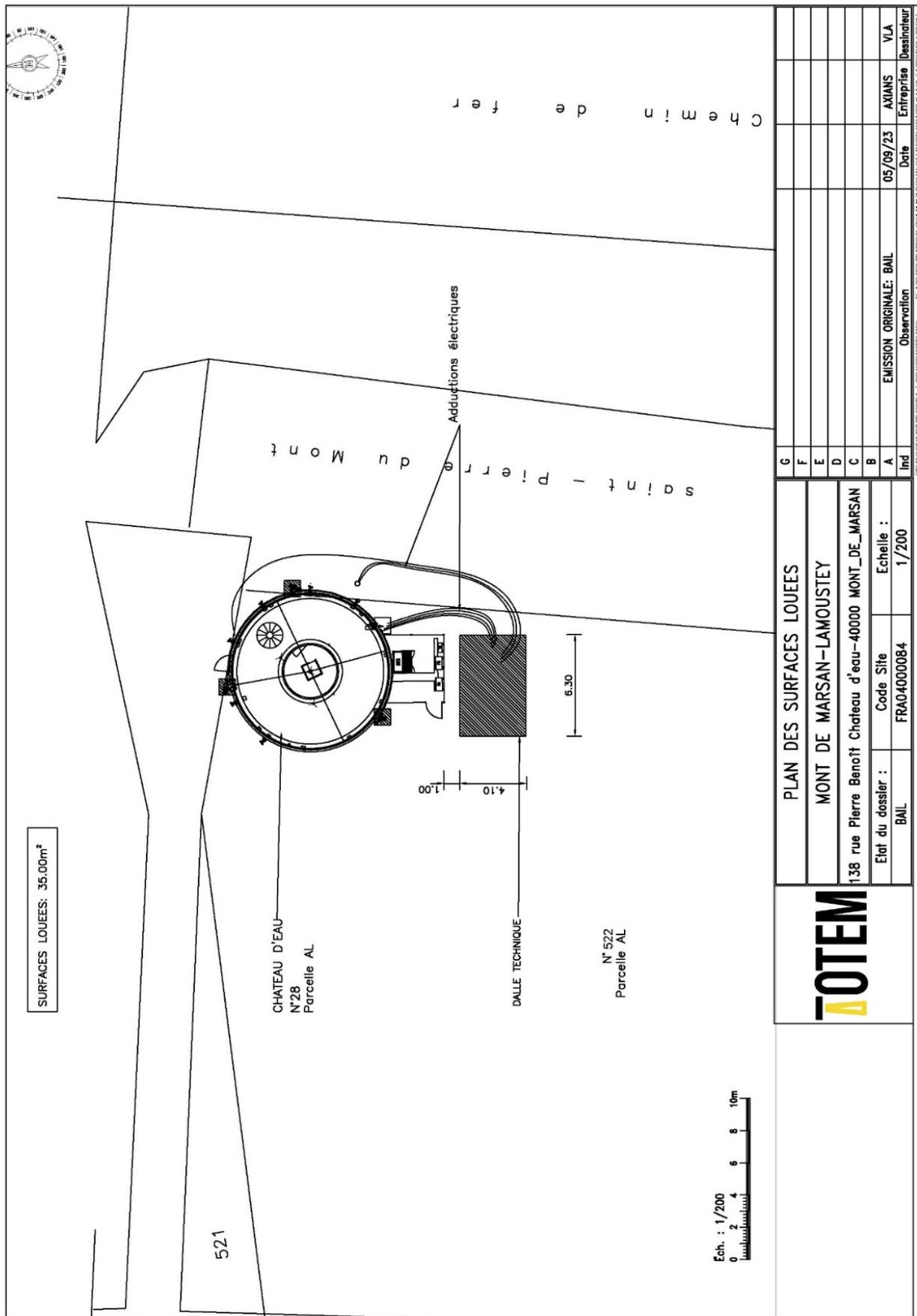
LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition
- Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur
- Annexe III : Contacts
- Annexe IV : Annexes à joindre





ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



Ind	Observation	Date	AXIANS	VIA
A	EMISSION ORIGINALE: BAIL	05/09/23	Entreprise	Dessinateur
B				
C				
D				
E				
F				
G				

TOTEM		PLAN DES SURFACES LOUEES	
		MONT DE MARSAN-LAMOUSTEY	
		138 rue Pierre Benoît Chateau d'eau-40000 MONT_DE_MARSAN	
Etat du dossier :	Code Site	Echelle :	
BAIL	FRA04000084	1/200	

CE DOCUMENT EST LA PROPRIETE D'AXIANS IL NE PEUT ETRE COMMUNIQUE OU REPRODUIT SANS AUTORISATION



ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000084

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan
Représentée par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :

24400080800091

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

3600Z

Indiquer : une adresse e-mail (pour les avis de virement) : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 6 9 39 2 4 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LE SCOUR

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000084

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

• RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

- DELIBERATION

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE MT_DE_MARSAN_MARIDOR
---	--	---

ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 22 Février 2019 ayant pour objet l'hébergement d'Équipement Techniques sur l'immeuble dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).



ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis impasse Carboué BK 661 Château d'Eau 40000 MONT DE MARSAN (Référence cadastrale : Section : BK - Parcelle : 1270) se compose d'une surface de 25 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).

TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.



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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 22 Février 2019 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.

ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements



- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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

ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.



À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence garde par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.



Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6 971.00 (six mille neuf cent soixante et onze Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019 Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MT_DE_MARSAN_MARIDOR - FRA04000005

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.

TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ENREGISTREMENT

Le présent bail fera l'objet d'une présentation volontaire à l'enregistrement expressément accepté par les parties.

Cette formalité sera effectuée par TOTEM France, à ses frais exclusifs.

ARTICLE XX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Le

Charles DAYOT
Président

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000005

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition
- Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur
- Annexe III : Contacts
- Annexe IV : Annexes à joindre



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

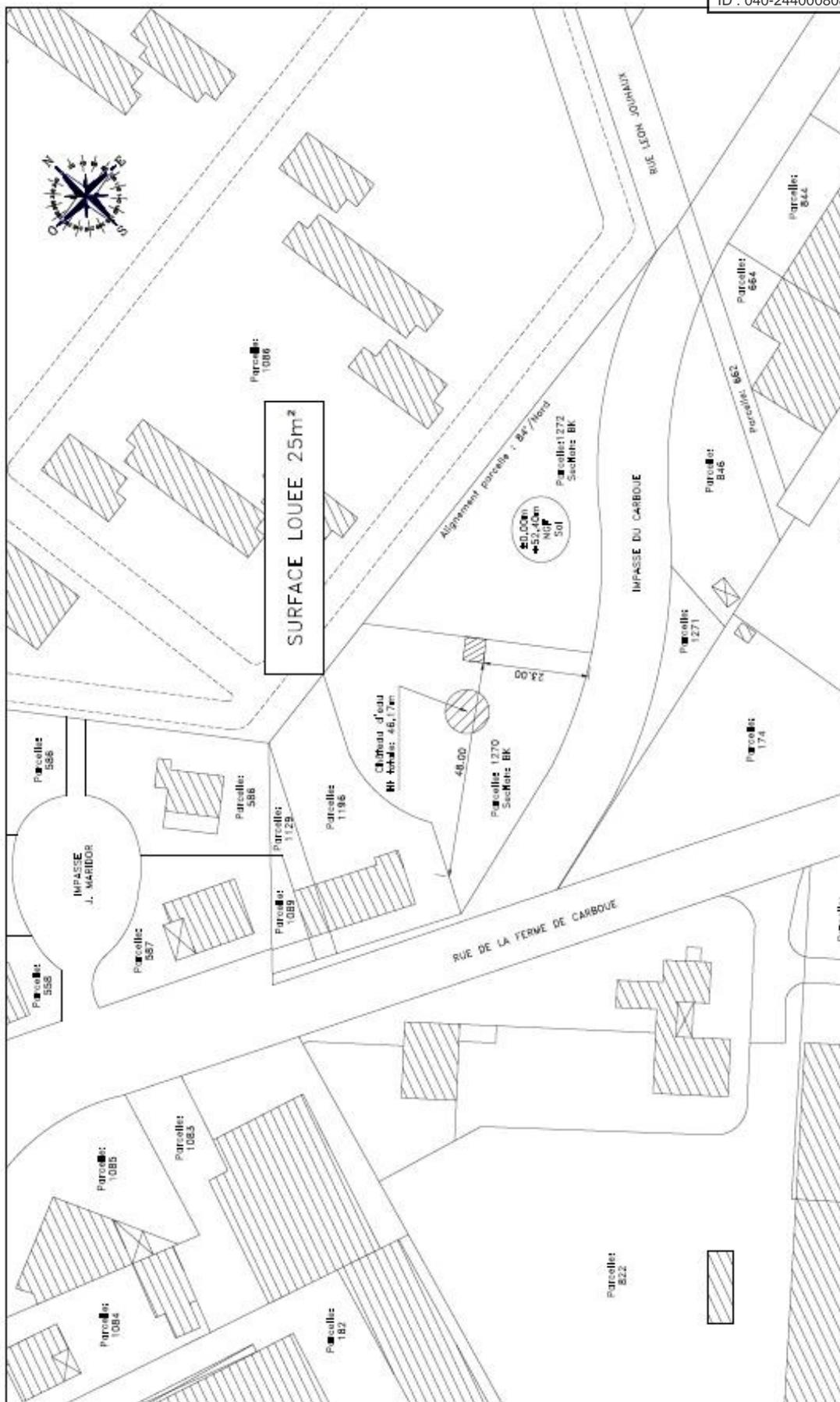
Publié le 26/12/2023

FRA04000005

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



SURFACE LOUEE 25m²

SURFACE LOUEE

Code Site **TOTEM** : FRA040000005
 Nom du Site **TOTEM** : **MT MARSAN MARIODOR**
SECTION: BK - PARCELLE: 1270

Plan de Masse
 Commune de : **MONT DE MARSAN**
 Echelle : 1/750





ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000005

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan
Représenté par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :

24400080800091

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

3600Z

Indiquer : une adresse e-mail

(pour les avis de virement) :

agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 69 39 24 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LESCOUR

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2021	DEPT DIR	40 0	COM	192 MONT-DE-MARSAN
--------------	------	----------	------	-----	--------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (2 / 2)

NUMERO COMMUNAL	401886
-----------------	--------

PROPRIETAIRE

Propriétaire PBBBB COMMUNE DE MONT DE MARSAN
HOTEL DE VILLE PL GAL LECLERC 40000 MONT-DE-MARSAN
Comm. mandataire, gestionnaire PBDDM REGIE MUNICIPALE DES EAUX ET ASSAINISSEMENT
1 RUE CAZAILLAS 40000 MONT-DE-MARSAN

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION									
AN	SECTION	N° PLAN	N° Voirie	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	COLL.
84	AE	525		AV DES PECHEURS	1678	0112	1	A		L	02		1 48	0.02
84	AE	526		AV DES PECHEURS	1678	0112	1	A		L	02		31 0	
77	AI	323	212	BD SAINT MEDARD	2090		1	A		AG	01		3 41	4.11
76	AL	381		AV DE BARBE D OR	0165	0045	1	A		L	02		1 16	0.02
82	AR	212	81	RUE DU CHATEAU D EAU	0480		1	A		S			4 57	0
19	AR	504	9036	RUE DU CHATEAU D EAU	0480	0213	1	A		S			31 50	0
19	AW	311	1671	CHE DE THORE	2260		1	A		S		2	04 25	0
19	BC	5	9001	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935		1	A		S			7 10	0
19	BC	290		AV HENRI FARBOS	1077		1	A		S			21 21	0
19	BC	460	5000	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935		1	A		S			7 79	0
71	BH	27		ROUTE DE CANENX	B072		1	A		S			12 0	
85	BH	164	387	AV ALAIN GRIMAUX	0051	0080	1	A		S			3 74	0
19	BK	1072	9002	IMP DE CARBOUE	0423	0080	1	A		L	02		45 51	0.91
19	BK	1270	5	IMP DE CARBOUE	0423	0163	1	A		S			16 84	0
19	BK	1271	1	IMP DE CARBOUE	0423	0163	1	A		S			3 33	0
19	BK	1272	1	IMP DE CARBOUE	0423	0163	1	A		S			22 43	0
19	BM	1522		AV DE L ETANG	0777	0062	1	A		S			9 56	0
19	BM	1523		AV DE L ETANG	0777	0062	1	A		PA	03	PATUR	19 87	2.38
87	BN	1806	16	RUE DU GRAND BARRERE	0973	0228	1	A		S			25 88	0
05	BP	424	24	ALL FRANCOIS VIVES	0827	0204	1	A		P	02		27 27	0.05
83	CB	38	695	RUE DE LA FERME DU CONTE	0793	0007	1	A		S			6 76	0
82	CB	292		PEMEGNAN NORD	B081	0019	1	A		S			22 24	0
90	CD	161		IMP FLOCHE	0819	0001	1	A		S		2	12 42	0

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000005

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



- DELIBERATION

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE MONT_DE_MARSAN_NAHUQUES
---	--	--



ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 22 Février 2019 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques sur l'immeuble dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).



Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis Allée de Saint Angel Château d'eau Lieu-dit Nahuques 40000 MONT DE MARSAN (Référence cadastrale : Section : BM - Parcelle : 1522) se compose d'une surface de 40 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).



TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

Conditions d'accès : TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.

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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 22 Février 2019 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.



ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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



ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUÉREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSIION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.



ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6 971.00 (six mille neuf cent soixante-et-onze Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019 Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE



Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : MONT_DE_MARSAN_NAHUQUES - FRA04000002

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.

TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.



ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ENREGISTREMENT

Le présent bail fera l'objet d'une présentation volontaire à l'enregistrement expressément accepté par les parties.

Cette formalité sera effectuée par TOTEM France, à ses frais exclusifs.

ARTICLE XX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Fait à

Le

Charles DAYOT
Président

Pour TOTEM France

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000002

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



LISTE DES ANNEXES

Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition

Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur

Annexe III : Contacts

Annexe IV : Annexes à joindre

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

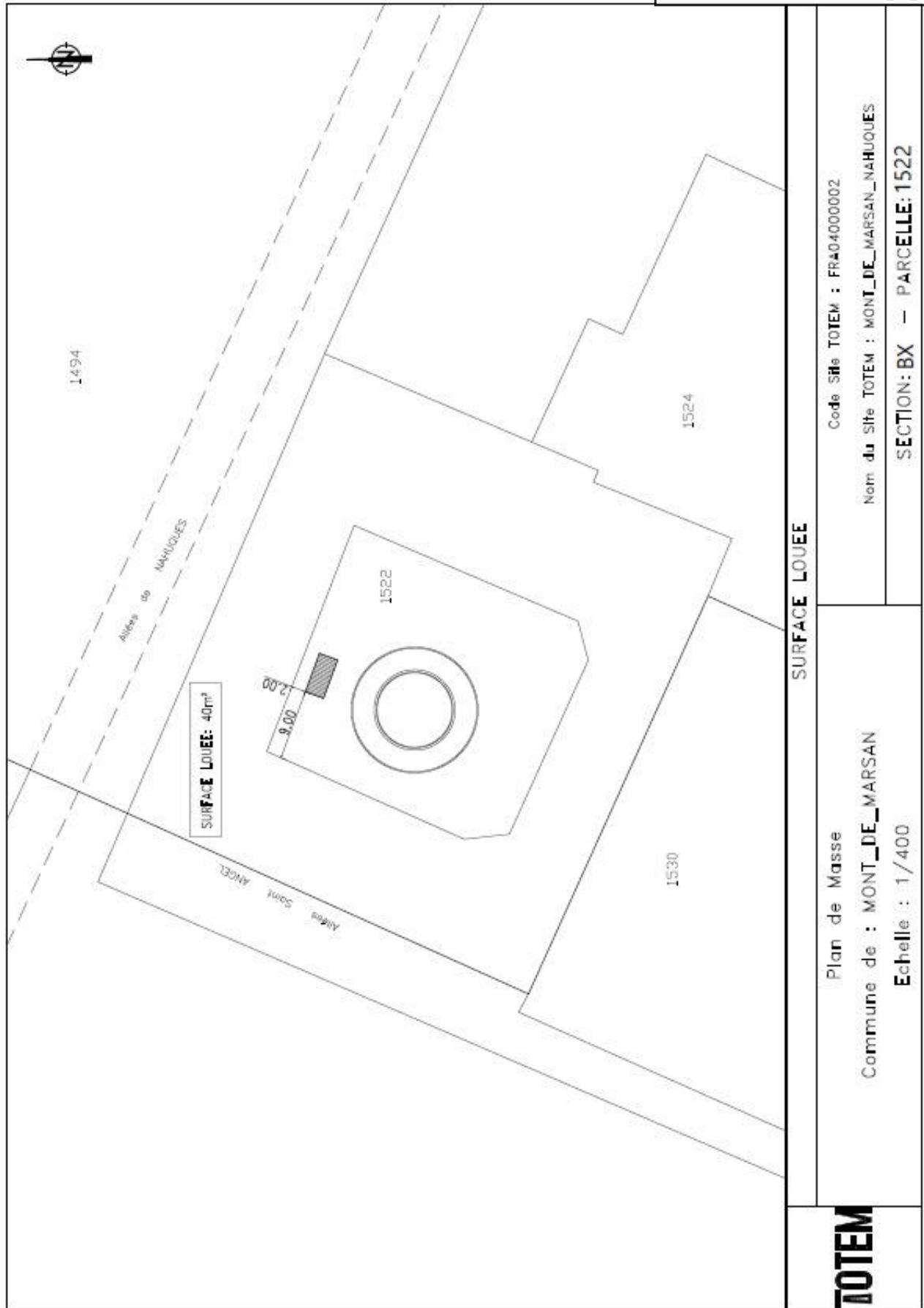
Publié le 26/12/2023

FRA04000002

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION





ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000021

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan
Représenté par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :

24400080800091

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

3600Z

Indiquer : une adresse e-mail (pour les avis de virement) : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 69 39 24 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LESCOUR

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0 801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	40 0	COM	192 MONT-DE-MARSAN
--------------	------	---------	------	-----	--------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (1 / 2)

NUMERO COMMUNAL	-01886
-----------------	--------

PROPRIETAIRE

Propriétaire PBBBKC COMMUNE DE MONT DE MARSAN
HOTEL DE VILLE PL GAL LECLERC 40000 MONT-DE-MARSAN
Gerant, mandataire, gestionnaire PBBD2M REGIE MUNICIPALE DES EAUX ET ASSAINISSEMENT
1 RUE CAZAILLAS 40000 MONT-DE-MARSAN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL								
AN	SECTION	N°PLAN	N° Voie	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	COLL
19	AA	4	9001	SAINTE ANNE	B074	A	01	00	01001	1920091808			A	B	U	210
19	AB	292	5	PL GAL LECLERC	0932	A	01	00	01001	1920031787			A	B	U	1326
19	AB	308	1	RUE CAZAILLAS	0420	A	01	00	01001	1920165691			C	C	L.DIV	2145
82	AR	212	81	RUE DU CHATEAU D'EAU	0480	A	01	00	01001	1920219407			C	C	L.DIV	2904
19	BC	5	9001	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935	A	01	00	01001	1920042117			A	T	U	2
													A	B	U	187
													A	B	U	189
19	BC	290	138	RUE PIERRE BENOIT	1726	A	01	00	01001	1920042278			A	T	U	7
													A	B	U	5655
													A	B	U	3662
19	BC	290	138	RUE PIERRE BENOIT	1726	B	01	00	01001	1920092339			C	C	L.DIV	936
19	BC	460	5000	AV ROBERT CAUSSEQUE	1935	A	01	00	01001	1920091831			A	B	U	368
85	BH	164	387	AV ALAIN GRIMAUUX	0051	A	01	00	01001	1920170363			D	C	L.DIV	2038
19	BK	1072	9002	IMP DE CARBOUE	0423	A	01	00	01001	1920043310			A	T	U	10
													A	B	U	168
													A	B	U	178
19	BM	1522	9050	ALL DE NAHUQUES	1529	A	01	00	01001	1920044650			A	T	U	7
													A	B	U	4768
													A	B	U	4775

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION													
AN	SECTION	N°PLAN	N° Voie	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PKDM	FP DP	S TAR	SUF	GRU SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA		CA	COLL	
19	AA	4		SAINTE ANNE	B074			1	A			S				1 92	0
19	AB	292	5	PL GAL LECLERC	0932			1	A			S				75	0
19	AB	308	1	RUE CAZAILLAS	0420			1	A			S				1 35	0
03	AE	522	279	CHE DE HALAGE	1013	0069		1	A		L	02				1 24	0.02
03	AE	523		RUE LEO BOUYSSOU	1326	0069		1	A		PA	03	FATUR			5 16	0.61
84	AE	524	15	AV DES PECHEURS	1678	0112		1	A		L	02				2 28	0.05

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000002

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



- DELIBERATION



	<p>BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN</p>	<p>Envoyé en préfecture le 22/12/2023 Reçu en préfecture le 22/12/2023 Publié le 26/12/2023 ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE</p> <p>ST_PERDON</p>
---	---	--

ENTRE LES SOUSSIGNES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION, par le biais de sa régie intercommunale de l'Eau,

Dont le siège social est situé au 573 avenue du Maréchal Foch à MONT-DE-MARSAN (40000)

représenté par son Président, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14 décembre 2023, reçue à la Préfecture le jointe en annexe n°IV des présentes.

Ci-après dénommée le Bailleur

D'UNE PART

La SOGEDO (Société de Gérance de Distribution d'Eau), sise 4, place des Jacobins – 69002 LYON, prise en son établissement secondaire sis 2 rue Georges Brassens – 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

Représentée par Monsieur Philippe MERLIN, agissant aux présentes en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommé Le Fermier

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 16 Mars 2021 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

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 TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter Du 31 Décembre 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :



ARTICLE I – OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis Lieu Dit Menjombay le Château d'eau 40090 ST PERDON (Référence cadastrale : Section : AN - Parcelle : 101) se compose d'une surface de 16 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinuée et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.



Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).

TOTEM France, ainsi que toute personne mandatée par lui, 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.

Conditions d'accès : TOTEM France s'engage à prévenir le service de la Régie Intercommunale de l'Eau au moins 48 heures à l'avance chaque fois qu'il voudra intervenir sur l'installation se trouvant dans l'enceinte du château d'eau, sauf en cas d'urgence où le délai est ramené à 3 heures.

Les accès aux équipements aériens se feront obligatoirement au moyen d'une nacelle. Aucun accès ne sera autorisé à l'intérieur du château d'eau.

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

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Equipements

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

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

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

II.6 – État des lieux

Lors de la restitution effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France 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 III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 1er Janvier 2024.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 16 Mars 2021 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.



Il sera ensuite tacitement reconduit pour périodes successives de SIX (6) années, deux (2) fois au maximum sauf congé de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de DIX-HUIT (18) mois au moins avant chaque échéance.

ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail 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, TOTEM France 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 exceptées, 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.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

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

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

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



ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France 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 TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels 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.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.



XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 4080.00 (quatre-mille-quatre vingt) Euros HT augmenté de la TVA au taux en vigueur, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1 % (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 22 Février 2019 Les Parties conviennent que la première annuité sera établie du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Mont de Marsan.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la gare
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : SAINT_PERDON - FRA04000012

ARTICLE XIV - CONFIDENTIALITÉ

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 TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, 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 s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

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 XV - RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, 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 de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France 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 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France 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 du bail.

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, TOTEM France 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 de TOTEM France 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 TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail 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.



TOTEM France 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 contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 de 3 (trois) 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 XVIII – 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 XIX – ENREGISTREMENT

Le présent bail fera l'objet d'une présentation volontaire à l'enregistrement expressément accepté par les parties.

Cette formalité sera effectuée par TOTEM France, à ses frais exclusifs.

ARTICLE XX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

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

En 3 exemplaires originaux, dont un pour TOTEM France, 1 pour « Le Fermier » et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Fait à

Le

Charles DAYOT

Pour TOTEM France

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Aurélien AUTIER

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000012

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



Président

Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Pour le Fermier

Fait à

Le

Philippe MERLIN

Président de la SOGEDO

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000012

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE

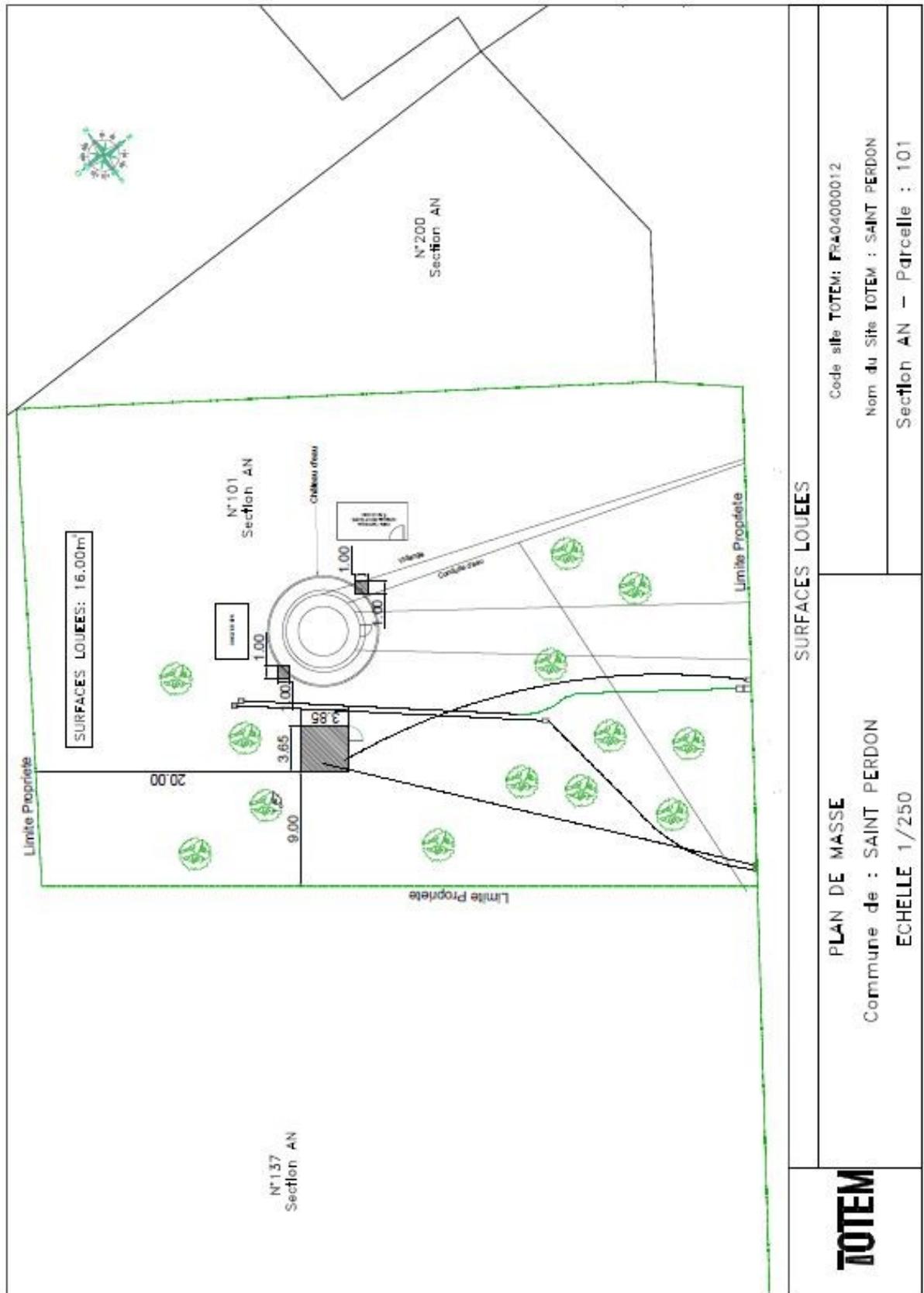


LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition
- Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur
- Annexe III : Contacts
- Annexe IV : Annexes à joindre



ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION





ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA04000012

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

La Régie intercommunale de l'Eau de Mont de Marsan
Représentée par Monsieur Charles DAYOT (Président)

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) :
244 000 808 00091

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

Indiquer : une adresse e-mail

(pour les avis de virement) :

agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

un numéro de téléphone :

09 69 39 24 40



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 09 69 39 24 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnès LESCOUR

Coordonnées du Fermier :

N° de téléphone : 06 47 14 12 23

Courriel : nherbert@sogedo.fr

Contact privilégié : Nicolas HERBERT

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0 801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com



ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2023 DEF DIR 40 0 COM 280 SAINT-PERDON

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (1 / 7)

NUMERO COMMUNAL -00001

PROPRIETAIRE

Propriétaire PBBBL COMMUNE DE SAINT PERDON
20 PL DE LA MAIRIE 40090 SAINT-PERDON

PROPRIETES BATIES

AN	SECTION	N°PLAN	CP	N° Voie	DESIGNATION DES PROPRIETES	IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL							
						CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT	LOC	CAT	COLL
06	AB	75		21	CALOY	B016	A	01	00	03001	2800086212			C	C	L	DIV	7470
05	AB	142		111A	AV DU MARSAN	0265	A	01	00	01001	2800197220			C	C	L	DIV	4017
05	AB	142		51	AV DU MARSAN	0265	B	01	00	01001	2800215378			C	C	L	DIV	1750
05	AB	142		53	AV DU MARSAN	0265	B	02	00	01001	2800215380			C	C	L	DIV	1054
05	AB	142		53B	AV DU MARSAN	0265	B	03	00	01001	2800215382			C	C	L	DIV	1265
71	AB	160		9001	SEN DES ECOLIERS	0150	A	01	00	01001	2800185187			C	C	L	DIV	5980
77	AB	297		147	RUE DE L EGLISE	0160	A	01	00	01001	2800086285	A		C	H	MAIS	6	2380
77	AB	297		147	RUE DE L EGLISE	0160	A	01	00	01002	2800439614	A		C	H		6	980
81	AB	377		139	AV DES ARENES	0065	A	01	00	01001	2800086317	A		C	H	MAIS	6	1110
81	AB	377		21	RUE DE LA POSTE	0305	A	02	00	01002	2800158941			C	C	L	DIV	673
81	AB	377		139	AV DES ARENES	0065	A	01	00	01002	2800294712	A		C	H		6	980
02	AB	457		108	RUE DE LA CHALOSSE	0115	A	01	00	01001	2800235398			C	C	L	DIV	463
02	AB	457		110	RUE DE LA CHALOSSE	0115	A	02	00	01001	2800235399			C	C	L	DIV	497
93	AB	506		9000	SEN DES ECOLIERS	0150	A	01	00	01001	2800177296			C	C	L	DIV	1450
95	AB	532		5001F	IMP DU GOUA	0185	A	01	00	01001	2800166022			C	C	L	DIV	6163
05	AB	729		67	RUE DE LA CHALOSSE	0115	B	01	00	01001	2800193117	A		C	H	APP	6	1088
05	AB	729		65	RUE DE LA CHALOSSE	0115	A	01	00	01001	2800257794	A		C	H	APP	6	1078
05	AB	729		67	RUE DE LA CHALOSSE	0115	B	01	00	01002	2800437507	A		C	H		6	119
02	AB	1080		102	RUE DE LA CHALOSSE	0115	A	01	00	01001	2800180490	A		C	H	MAIS	6	1564
02	AB	1081		102B	RUE DE LA CHALOSSE	0115	A	01	00	01001	2800218166	A		C	H	GAR	C	158
71	AN	101			AV DU MARSAN	0265	B	01	00	01001	2800168583			D	C	L	DIV	1048
79	AS	236		391	MAISON DU MOULIN	B054	A	01	00	01001	2800159884			C	C	L	DIV	2380
79	AS	236		5001F	MAISON DU MOULIN	B054	B	01	00	01001	2800261672			C	C	L	DIV	7630
93	AS	306		5001F	RUE DU STADE	0340	A	01	00	01001	2800189528			C	C	L	DIV	1648
93	AS	306		5001F	PL DES ECOLES	0145	B	01	00	01001	2800189529			C	C	L	DIV	7040



- AVENANT DE TRANSFERT COMMUNE – AGGLOMERATION DE MONT DE MARSAN

Avenant de transfert

CONTRAT D'AFFERMAGE EAU POTABLE
visé en Préfecture de Mont de Marsan le 21 juin 2017
entre la Commune de SAINT-PERDON et la SOGEDO

Avenant conclu entre :

- La Commune de SAINT PERDON, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Louis DARRIEUTORT, agissant au nom et pour le compte de cette dernière en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 03 Octobre 2018,
- La communauté d'agglomération « Mont de Marsan Agglomération » représentée par son président en exercice, Monsieur Charles DAYOT, ou son représentant, dûment habilité à la signature des présentes ;
- La Société de Gérance de Distributions d'Eau - SOGEDO - dont le siège social est situé, 4 place des Jacobins 69002 LYON, représentée par son Président, Monsieur Philippe MERLIN, agissant en cette qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés,

Article 1^{er}

Les compétences « eau » et « assainissement des eaux usées » ayant été transférées à la communauté d'agglomération « Mont de Marsan Agglomération » par les communes membres, à compter du 1^{er} janvier 2019 (délibération du conseil communautaire en date du 4 septembre 2018, délibérations à la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres, arrêté du préfet des Landes en date du 26 octobre 2018), la communauté d'agglomération se substitue à la Commune de Saint Perdon en tous droits et obligations tels qu'ils sont définis dans le contrat mentionné en titre, en vertu des dispositions de l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 2

Le changement de co-contractant s'opère à compter du 1^{er} janvier 2019.

Article 3

Les autres clauses dudit contrat, qui ne sont pas contraires au présent avenant, restent inchangées.

Fait à Mont de Marsan, le 12 février 2019

La Mairie de Saint-Perdon

Pour Mont de Marsan Agglomération,

La Sogédo,

SOGEDO
4, place des Jacobins
CS : 13177
69291 LYON CEDEX 02



Charles DAYOT
Président de
Mont-de-Marsan Agglomération.

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

FRA04000012

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0242-DE



- DELIBERATION



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0243

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
 M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
 M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
 M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
 Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
 Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
 Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
 M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVIOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Tarifs du service de l'eau pour 2024.

Nomenclature Acte :

7.1.3 – Décisions en matière de tarifs

Rapporteur : Bernard KRUYNSKI

Le Conseil Communautaire est invité à délibérer sur les tarifs qui figurent sur la facture d'eau des usagers (particuliers et professionnels) des communes gérées par la régie de l'eau. La facturation de l'eau constitue les recettes principales de la régie de l'eau.

Tarifs appliqués pendant l'année 2023 :

➤ **Pour les particuliers :**

2023	Régie Intercommunale (ensemble des communes)	Saint Perdon	
		Part Interco.	Part Sogédo
Prix de l'eau/ M3 en € HT 2022	0,873	0,474	0,4739
Variation de l'indice € HT	0,150	0,081	0,033
Total eau en € HT/m³	1,023€/m³	1,062€/m³	
Abonnement 2022 € HT compteur 15 mm	42,79	21	36,11
Abonnement 2023 (€ HT/an) compteur 15 mm	50,12	24,60	38,610
		63,21€/an	
Total abonnement en € HT/m ³ (base 120m ³)	0,418	0,527	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m³	1,440€ HT/m³	1,589€ HT/m³	
Variation totale	21,03 cts€	26,19 cts€	



➤ **Le tarif progressif pour les abonnés ordinaires, sur l'ensemble des communes du périmètre de la régie :**

Consommation par an en m ³ par abonné	% du Tarif de base
Inférieure ou égale à 120 m ³ _____	100 %
de 121 m ³ à 200 m ³ _____	105%
de 201 m ³ à 250 m ³ _____	110%
de 251 m ³ à 300 m ³ _____	120 %
de 301 m ³ à 350 m ³ _____	130 %
351 m ³ et plus _____	150 %

➤ **Le prix pour les professionnels :**

Professionnel	Tarif 2021	Tarif 2022	Tarif 2023
Prix € HT/m ³ -----	0,87	0,94	1,06

➤ **Le prix de l'abonnement pour les compteurs supérieurs à 15 mm :**

	Tarif 2021	Tarif 2022	Tarif 2023
Abonnement en € HT/an - compteur 20 mm	42,65	46,09	51,92
Abonnement en € HT/an - compteur 25 mm	48,39	52,30	58,92
Abonnement en € HT/an - compteur 40 mm	66,86	72,26	81,40
Abonnement en € HT/an - compteur 50 mm	86,48	93,47	105,29
Abonnement en € HT/an - compteur 65 mm	90,10	97,38	109,70
Abonnement en € HT/an - compteur 80 mm	124,25	134,29	151,28
Abonnement en € HT/an - compteur 100 mm	147,70	159,64	179,83



Pour l'année 2024, il est proposé de fixer les tarifs suivants :

➤ **Pour les particuliers :**

Scénario 3: Variation indice nulle sur MDM tarifs régie

2024	Régie Intercommunal e	Saint Perdon	
		Part Interco.	Part Sogédo
Prix de l'eau/m ³ en € HT 2023	1,023	0,555	0,507
Variation de l'indice € HT	0,000	0,000	0,015
Total eau en € HT/m³	1,023€/m³	1,077€/m³	
Abonnement 2023 € HT compteur 15 mm	50,12	24,6	38,61
Abonnement 2024 (€ HT/an) compteur 15 mm	50,12	24,600	39,760
		64,360€/m³	
Total abonnement en € HT/m ³ (base 120m ³)	0,418	0,536	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m³	1,44€ HT/m³	1,613€ HT/m³	
Variation totale	0,00%	1,52%	

➤ **Le tarif progressif pour les abonnés ordinaires, sur l'ensemble des communes du périmètre de la régie :**

Consommation par an en m ³ par abonné	% du Tarif de base
Inférieure ou égale à 120 m ³	100 %
de 121 m ³ à 200 m ³	105%
de 201 m ³ à 250 m ³	110%
de 251 m ³ à 300 m ³	120 %
de 301 m ³ à 350 m ³	130 %
351 m ³ et plus	150 %

➤ **Le prix de l'abonnement pour les compteurs supérieurs à 15 mm :**

	2023	2024
Abonnement en € HT/an – compteur 20 mm-----	51,92	51,92
Abonnement en € HT/an – compteur 25 mm-----	58,92	58,92
Abonnement en € HT/an – compteur 40 mm-----	81,40	81,40
Abonnement en € HT/an – compteur 50 mm-----	105,29	105,29
Abonnement en € HT/an – compteur 65 mm-----	109,70	109,70
Abonnement en € HT/an – compteur 80 mm-----	151,28	151,28
Abonnement en € HT/an – compteur 100 mm-----	179,83	179,83



➤ **Le prix pour les professionnels :**

Professionnel	Tarif 2020	Tarif 2021	Tarif 2022	Tarif 2023	Tarif 2024
Prix € HT/m ³ -----	0,86	0,87	0,94	1,06	1,06

Ces nouveaux tarifs seront appliqués à compter du 1^{er} janvier 2024.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
Par 53 voix pour, 2 abstentions (M. Pierre MALLET, Mme Danielle KUBLER),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération, notamment l'article 5, relatif à l'exercice de la compétence « eau »,

Vu l'avis du conseil d'exploitation de la régie intercommunale de l'eau en date du 27 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,

Fixe comme suit :



➤ **Les tarifs du m3 d'eau :**

2024	Régie Intercommunale	Saint Perdon	
		Part Interco.	Part Sogédo
Prix de l'eau/m3 en € HT 2023	1,023	0,555	0,507
Variation de l'indice € HT	0,000	0,000	0,015
Total eau en € HT/m³	1,023€/m3	1,077€m3	
Abonnement 2023 € HT compteur 15 mm	50,12	24,6	38,61
Abonnement 2024 (€ HT/an) compteur 15 mm	50,12	24,600	39,760
		64,360€m3	
Total abonnement en € HT/m ³ (base 120m3)	0,418	0,536	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m3	1,44€ HT/m3	1,613€ HT/m3	
Variation totale	0,00%	1,52%	

➤ **Le tarif progressif pour les abonnés ordinaires, sur l'ensemble des communes du périmètre de la régie :**

Consommation par an en m ³ par abonné	% du Tarif de base
Inférieure ou égale à 120 m ³ _____	100 %
de 121 m ³ à 200 m ³ _____	105%
de 201 m ³ à 250 m ³ _____	110%
de 251 m ³ à 300 m ³ _____	120 %
de 301 m ³ à 350 m ³ _____	130 %
351 m ³ et plus _____	150 %

➤ **Le prix pour les professionnels :**

Professionnel	Tarif 2024
Prix € HT/m ³ -----	1,06



➤ **Le prix de l'abonnement pour les compteurs supérieurs à 15 mm :**

	2024
Abonnement en € HT/an – compteur 20 mm-----	51,92
Abonnement en € HT/an – compteur 25 mm-----	58,92
Abonnement en € HT/an – compteur 40 mm-----	81,40
Abonnement en € HT/an – compteur 50 mm-----	105,29
Abonnement en € HT/an – compteur 65 mm-----	109,70
Abonnement en € HT/an – compteur 80 mm-----	151,28
Abonnement en € HT/an – compteur 100 mm-----	179,83

Précise que ces tarifs entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2024,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT

Président de Mont de Marsan Agglomération



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0244

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
 M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
 M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
 M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
 Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
 Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
 Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
 M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVIOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Tarifs des services de l'assainissement pour 2024.

Nomenclature Acte :

7.1.3 - décisions en matière de tarif.

Rapporteur : Bernard KRUYNSKI

Le Conseil Communautaire est invité à délibérer sur les tarifs de l'assainissement qui figurent sur la facture d'eau des usagers (particuliers et professionnels) des communes gérées par la régie de l'assainissement. La facturation de la taxe d'assainissement constitue la recette principale de la régie de l'assainissement.

Tarifs appliqués pendant l'année 2023 :

2022	Mont de Marsan, Saint Avit, Bostens, Lucbardez, Bretagne	Saint Pierre du Mont	Saint Perdon	
			Part intercommunale	Part Sogédo
Prix de la taxe d'assainissement/ m ³ en € HT année 2022	1,891	1,748	0,581	0,624
Convergence et step jouanas en € HT	0,057 (3%)	0,122 (7%)	0,017 (3%)	
Variation de l'indice € HT	0,385	0,355	0,118	0,0250
Total assainissement en € HT	2,332	2,226	0,717	0,649
			1,366	
Abonnement 2022 en € HT/an			34,090	40,650
Abonnement 2023 en € HT/an			41,02	42,260
			83,28€/an	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m³	2,332	2,226	2,060	
Variation Indice	38,45 cts€	35,54 cts€	21,415 cts€	
Variation Invest Station	5,67 cts€	5,67 cts€	1,743 cts€	
Variation Convergence	0,00 cts€	6,56 cts€	0,000 cts€	
Variation totale	44,12 cts€	47,78 cts€	23,158 cts€	



Pour l'année 2024, les tarifs proposés sont les suivants :

Scénario 3:Variation indice nulle sur MDM tarifs régie

2024	Mont de Marsan, Saint Avit, Bostens,	Saint Pierre du Mont	Saint Perdon	
			Part interco.	Part Sogédo
Prix de la taxe d'assainissement/ m3 en € HT	2,332	2,226	0,717	0,649
Convergence et step jouanas en € HT	0,047 (2%)	0,153 (6%)	0,014 (2%)	
Variation de l'indice € HT	0,000	0,000	0,000	0,0485
Total assainissement en € HT	2,379	2,379	0,731	0,698
			1,429	
Abonnement 2023 en € HT/an			41,020	42,260
Abonnement 2024 en € HT/an			41,02	45,439
			86,46€/an	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m3	2,379	2,379	2,149	
Variation Indice	0,00%	0,00%	3,55%	
Variation Invest Station	2,00%	2,00%	2,00%	
Variation Convergence	0,00%	4,87%	0,00%	
Variation totale	2,00%	6,87%	4,34%	

Prix TTC/m3 moyenne 120m3/ar 4,76 4,76 4,66

Ces nouveaux tarifs seront appliqués à compter du 1^{er} janvier 2024.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
Par 53 voix pour, 2 abstentions (M. Pierre MALLET, Mme Danielle KUBLER),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération, notamment l'article 5 relatif à l'exercice de la compétence « assainissement des eaux usées »,

Vu l'avis du conseil d'exploitation de la régie intercommunale de l'assainissement en date du 27 novembre 2023,

Vu l'avis de la Commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,

Fixe les tarifs de l'assainissement comme suit :



2024	Mont de Marsan, Saint Avit, Bostens, Lucbardez, Bretagne	Saint Pierre du Mont	Saint Perdon	
			Part interco.	Part Sogédo
Prix de la taxe d'assainissement/ m3 en € HT	2,332	2,226	0,717	0,649
Convergence et step jouanas en € HT	0,047 (2%)	0,153 (6%)	0,014 (2%)	
Variation de l'indice € HT	0,000	0,000	0,000	0,0485
Total assainissement en € HT	2,379	2,379	0,731	0,698
			1,429	
Abonnement 2023 en € HT/an			41,020	42,260
Abonnement 2024 en € HT/an			41,02	45,439
			86,46€/an	
Prix sur la base de 120 m³ en € HT/m3	2,379	2,379	2,149	
Variation Indice	0,00%	0,00%	3,55%	
Variation Invest Station	2,00%	2,00%	2,00%	
Variation Convergence	0,00%	4,87%	0,00%	
Variation totale	2,00 %	6,87 %	4,34 %	

Prix TTC/m3 moyenne 120m3/ar	4,76	4,76	4,66
-------------------------------------	-------------	-------------	-------------

Précise que ces tarifs entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT

Président de Mont de Marsan Agglomération

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0244-DE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0245

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Taxe de participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) – Année 2024.

Nomenclature Acte :

7.1.4 - Décisions en matière de tarifs liés à l'urbanisme (PVR - raccordement à l'égout – assainissement)

Rapporteur : Bernard KRUYNSKI

La loi de finances rectificative du 14 mars 2012 a introduit pour les collectivités la possibilité d'instaurer une participation pour l'assainissement collectif (PAC) afin de permettre le maintien du niveau actuel des recettes des services publics de collecte des eaux usées et pour satisfaire les besoins locaux d'extension des réseaux.

L'index TP10a, « Canalisations, égouts, assainissement et adduction d'eau avec fournitures de tuyaux » pris comme référence, a augmenté de 3,68 % sur les douze derniers mois.

Il est proposé d'appliquer une augmentation de 3,68 % pour l'année 2024.

Participation assainissement collectif (PAC)	ANNÉE 2023 en €	ANNÉE 2024 en €
LOGEMENTS INDIVIDUELS		
TYPE I ET II-----	687,61 €	712,91 €
TYPE III ET IV-----	1 153,73 €	1 196,19 €
TYPE V ET VI-----	1 278,36 €	1 325,40 €
TYPE VII ET PLUS-----	1 509,55 €	1 565,10 €
LOTISSEMENTS D'HABITATIONS INDIVIDUELLES	1 455,61 €	1 509,18 €



TAILLE III à VI (par lot)		
LOTISSEMENTS COMMERCIAUX par m2	2,56 €	2,65 €
« LOGEMENTS COLLECTIFS, LOGEMENTS SOCIAUX ET BÂTIMENTS DIVERS »		
<= 2 USAGERS-----	687,61 €	712,91 €
<= 4 USAGERS-----	1 153,73 €	1 196,19 €
<= 6 USAGERS-----	1 278,36 €	1 325,40 €
<= 8 USAGERS-----	1 509,55 €	1 565,10 €
DE 9 à 30 USAGERS-----	218,11 € * NB usagers	226,14 € * NB usagers
> = 31 USAGERS-----	89,87 € * (NB usagers -31) + 6 670,00 €	93,18 € (NB usagers -31) + 6 915,46 €

Pour rappel, la réglementation autorise un montant de PAC pouvant aller jusqu'à 80 % du coût d'une installation d'assainissement autonome (qui coûte environ 5 000 euros pour la filière la plus simple) donc jusqu'à 4 000 € pour une habitation individuelle de type T4-T5.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Mont de Marsan Agglomération, notamment l'article 5 relatif à l'exercice de la compétence « assainissement des eaux usées »,

Vu l'avis du conseil d'exploitation de la régie intercommunale de l'assainissement en date du 27 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,

Fixe les tarifs de Taxe de participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) comme suit:



Participation assainissement collectif (PAC)	ANNÉE 2023 en € HT	ANNÉE 2024 en € HT
LOGEMENTS INDIVIDUELS		
TYPE I ET II-----	687,61 €	712,91 €
TYPE III ET IV-----	1 153,73 €	1 196,19 €
TYPE V ET VI-----	1 278,36 €	1 325,40 €
TYPE VII ET PLUS-----	1 509,55 €	1 565,10 €
LOTISSEMENTS D'HABITATIONS INDIVIDUELLES TAILLE III à VI (par lot)	1 455,61 €	1 509,18 €
LOTISSEMENTS COMMERCIAUX par m2	2,56 €	2,65 €
« LOGEMENTS COLLECTIFS, LOGEMENTS SOCIAUX ET BÂTIMENTS DIVERS »		
<= 2 USAGERS-----	687,61 €	712,91 €
<= 4 USAGERS-----	1 153,73 €	1 196,19 €
<= 6 USAGERS-----	1 278,36 €	1 325,40 €
<= 8 USAGERS-----	1 509,55 €	1 565,10 €
DE 9 à 30 USAGERS-----	218,11 € * NB usagers	226,14 € * NB usagers
> = 31 USAGERS-----	89,87 € * (NB usagers -31) + 6 670,00 €	93,18 € (NB usagers -31) + 6 915,46 €

Précise que ces tarifs entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT

Président de Mont de Marsan Agglomération



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 26/12/2023

ID : 040-244000808-20231214-2023_12_0245-DE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0246

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVIOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Décision modificative n°3 - 2023 Budget principal de Mont de Marsan Agglomération.

Nomenclature Acte :

7.1 – Décision budgétaire

Rapporteur : Hervé BAYARD

Il est proposé à notre assemblée de procéder au vote de la décision modificative n°3 du budget principal de Mont de Marsan Agglomération pour l'exercice 2023, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Les principales modifications concernent l'ajustement des crédits de l'AP-CP du Café Music pour tenir compte du calendrier de réalisation de l'opération qui s'étale jusqu'en mai 2024, conformément à la modification de l'AP-CP préalablement proposée au vote.

Il n'y a donc pas lieu de maintenir les dépenses prévues restant à mandater et les subventions prévues restantes à percevoir dans le budget 2023.

La variable d'équilibre est l'emprunt prévu au budget 2023 qui est ajusté en conséquence.



chap	article	fonct	libellé	BP2023	DM3	Total
1400	2317	311	Travaux Café Music	5 874 462,74	-3 374 462,74	2 500 000,00
			TOTAL CHAPITRE 1400	5 874 462,74	-3 374 462,74	2 500 000,00
Total dépenses d'investissement				5 874 462,74	-3 374 462,74	2 500 000,00
13	1321	311	Subvention Etat	1 221 641,00	-1 221 641,00	0,00
13	1322	311	Subvention Région	465 000,00	-465 000,00	0,00
13	1323	311	Subvention Département	300 000,00	-150 000,00	150 000,00
			TOTAL CHAPITRE 13	1 986 641,00	-1 836 641,00	0,00
16	1641	01	emprunts	8 942 705,38	-1 537 821,74	7 404 883,64
			TOTAL CHAPITRE 16	8 942 705,38	-1 537 821,74	7 404 883,64
Total recettes d'investissement				10 929 346,38	-3 374 462,74	7 404 883,64

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le Conseil Communautaire,

Par 32 voix pour, 23 abstentions (M. Benoit PIARRINE, Mme Nathalie BOIARDI, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Frédéric DUTIN, M. Alain BACHE, Mme Céline PIOT, Mme Françoise CAVAGNE, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Éliane DARTEYRON, Mme Monia LABOULAIS, M. Philippe SAES, M. Mathieu ARA, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Pierre MALLET, Mme Danielle KUBLER, M. Claude COUMAT, M. Michel GARCIA, Mme Catherine BERGALET, M. Jean-Louis DARRIEUTORT),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1612-11,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-106 en date du 13 juin 2023 réglant et rendant exécutoire le budget primitif 2023 de Mont de Marsan Agglomération, prix en application de l'avis 2023-0096 rendu le 24 mai 2023 par la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales », en date du 7 décembre 2023,

Approuve la décision modificative n°3 du budget principal de Mont de Marsan Agglomération,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2023

N°2023/12-0247

L'an 2023, le 14 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 07 décembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 07 décembre 2023.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Patricia LAFFITTE (remplaçante de M. Jean-Guy BACHE), M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Marie BARBUT (remplaçante de M. Jean-Paul ALYRE), M. Claude COUMAT, Mme Catherine DEMEMES, M. Charles DAYOT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, Mme Claudie BREQUE, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, Mme Marie DENYS BACHO, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Catherine BERGALET donne pouvoir à M. Michel GARCIA,



M. Jean-Pierre ALLAIS donne pouvoir à Mme Catherine DEMEMES,
M. Bruno ROUFFIAT donne pouvoir à M. Pierre MERLET BONNAN,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE
M. Philippe SAES donne pouvoir à Mme Monia LABOULAIS,
Mme Marie-Christine HARAMBAT donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Céline PIOT donne pouvoir à M. Alain BACHE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à M. Hervé BAYARD.

Absent :

M. Denis CAPDEVIOLLE.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Décision modificative n°1 - 2023 Budget annexe Zones d'Activités

Nomenclature Acte :

7.1 – Décisions budgétaires

Rapporteur : Hervé BAYARD

Il est proposé à notre assemblée de procéder au vote de la décision modificative n°1 du budget annexe Zones d'Activités pour l'exercice 2023, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette décision modificative permet d'ouvrir des crédits pour ordonnancer des admissions en non valeurs de titres impayés de loyers de la pépinière d'entreprises des années 2015, 2016, 2017 et 2018.

Les crédits au chapitre 65 prévus initialement avaient été enlevés par la Chambre Régionale des Comptes lors du règlement du budget 2023. De ce fait, la décision modificative n'est pas équilibrée puisque nous avons un sur-équilibre de la section de fonctionnement de 4 328,77€ sur ce budget annexe.



chap	article	libellé	BP2023	DM 1	Total
65	6541	Créances admises en non-valeur	0,00	1 000,00	1000
		TOTAL CHAPITRE 65	0	1 000,00	1000
Total Dépenses de fonctionnement			0	1000	'1 000,00

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'approuver la décision modificative n°1 du budget annexe Zones d'Activités pour l'exercice 2023.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
Par 54 voix pour, 1 abstention (M. Benoit PIARRINE),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1612-11,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-106 en date du 13 juin 2023 réglant et rendant exécutoire le budget primitif 2023 de Mont de Marsan Agglomération, prix en application de l'avis 2023-0096 rendu le 24 mai 2023 par la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 décembre 2023,

Approuve la décision modificative n°1-2023 du budget annexe Zones d'Activités,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Fait à Mont de Marsan, le 14 décembre 2023.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).