



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
MAIRIE DE LANHOUARNEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 2 FÉVRIER 2023

Nombre de conseillers
municipaux
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 15

Quorum suivant l'article
L2121-17 du CGCT = 8

L'an deux mille vingt-trois, le 2 février à 20h00, le conseil municipal de la commune de LANHOUARNEAU, dûment convoqué le 26 janvier, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Eric Pennec, Maire.

Présents : Eric Pennec, Gilbert Le Menn, Stéphane Riou, Francis Moine, Dominique Déroff, Françoise Le Borgne, Cyril Vourc'h, Noémie Quéré, Marc Bodennec, Gwenola Beyer

Excusés : Josée Falc'hun (procuration à Eric Pennec), François Kerboul (procuration à Gilbert Le Menn), Anne-Sophie Le Goff (procuration à Françoise Le Borgne), Séverine Guéguen (procuration à Marc Bodennec), Bernard Torchen (procuration à Gwenola Beyer)

Absents : /

Secrétaire de séance : Francis Moine

N°2023-4

**AVENANT N°1 AU BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN
A RULEA AVEC ATC FRANCE**

Vu la délibération n° 31052018.11 en date du 31 mai 2018,

En date du 25/07/2018, la commune de Lanhouarneau a signé avec la société ORANGE SA un bail sur un terrain situé à Ruléa, références cadastrales : Section AC Parcelle 180, représentant une surface d'environ 50 m², pour l'hébergement d'un point haut à même d'accueillir des équipements de télécommunications (dispositifs d'antennes, équipements techniques, etc.), à construire par ORANGE SA.

En date du 01/07/2021 ORANGE SA et ATC FRANCE ont établi un partenariat sur le long terme visant à héberger les équipements techniques (antennes radio) d'ORANGE SA sur une partie du parc de plus de 3.000 pylônes de radio télécommunication en exploitation appartenant à ATC FRANCE et à céder à ATC FRANCE un certain nombre de pylônes construits par ORANGE SA.

A cette fin, ORANGE SA et ATC FRANCE ont conclu une promesse synallagmatique de vente aux termes de laquelle ORANGE SA s'est engagée à céder à ATC FRANCE, et cette dernière s'est engagée à acquérir, certains sites et leurs contrats de location.

Dans ce cadre, le site de Ruléa a été cédé par ORANGE SA à ATC France. A la demande d'ATC FRANCE, une modification du bail est à effectuer afin d'augmenter de 10 m² la surface mise à disposition.

Un tarif de 850 € sera facturé pour tout nouvel opérateur qui s'installera, tarif précisé dans l'avenant.

Le conseil municipal est invité à :

- **valider cet avenant**
- **autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant et tous les documents d'y référant.**

Décision : Accord à l'unanimité

<u>POUR</u>	<u>CONTRE</u>	<u>ABSTENTION</u>
15	/	/

**Le Maire
Eric Pennec**



**Le secrétaire de séance
Francis Moine**





**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**

2.5 - Modification de l'article XV - LOYER

L'article XV – « LOYER » du Bail est complété par les dispositions suivantes :

A. Loyer complémentaire dans le cas de l'arrivée d'un nouvel opérateur

La redevance d'occupation pourra être augmentée d'un complément dans les conditions qui suivent :

Au jour de signature de la présente Convention, le Point Haut accueille les Equipements Techniques d'un opérateur de téléphonie mobile.

Au cas où, après cette date, ATC France venait à héberger les Equipements Techniques d'un second opérateur, dont les antennes de radiotéléphonie et les équipements au sol seraient ajoutés au Point Haut, ATC France verserait, en sus de la redevance susmentionnée, une redevance forfaitaire annuelle d'un montant huit cent cinquante euros toutes taxes comprises (850€ TTC) pour l'arrivée de tout nouvel opérateur.

La première année, le montant de l'augmentation sera calculé au prorata temporis entre la date d'installation des Equipements Techniques du nouvel opérateur et le 31 décembre de l'année en cours.

Au cas où un opérateur retirerait ses Equipements Techniques du Point Haut, le montant de la redevance serait minoré du complément de redevance susmentionné.

Le montant de la minoration pour l'année du départ de l'opérateur sera calculé au prorata temporis entre la date de dépose des Equipements Techniques de l'opérateur et le 31 décembre.

A toutes fins utiles, il est précisé que dans le cas particulier d'un partage de réseau entre opérateurs de téléphonie mobile dit « RAN sharing », seuls les Equipements Techniques de l'opérateur dit « opérateur leader » sont hébergés par ATC France. Par conséquent, en ce cas, aucune redevance complémentaire n'est due pour le ou les opérateur(s) ne disposant pas d'Equipements Techniques hébergés sur le Point Haut.

	<p align="center">AVENANT N°1 AU BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SIGNÉ LE 25/07/2018</p>	<p>Envoyé en préfecture le 08/02/2023 Reçu en préfecture le 08/02/2023 Publié le  ID : 029-212901110-20230202-2023_4-DE FPS-29430-02 ORACLE -444375 NIDT -00034764Q1</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Après l'avoir notifié au Bailleur, ATC FRANCE pourra céder librement le Bail.

ATC FRANCE est autorisée à sous louer librement à un tiers les lieux mis à sa disposition et en particulier à tout opérateur de communications électroniques qu'il soit opérateur indépendant ou de réseaux dits ouverts au public. »

2.4 Modification de l'article X.2 - Opposabilité aux futurs acquéreurs

L'article « X.2 - Opposabilité aux futurs acquéreurs » du Bail est remplacé par l'article suivant :

« X.2 - Droit de préférence - Opposabilité aux futurs acquéreurs

ATC FRANCE bénéficie d'un droit de préférence conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil. Au cas où le Bailleur déciderait de contracter avec un tiers, il proposerait prioritairement à ATC FRANCE de traiter avec lui, dans les mêmes conditions, charges, modalités et prix.

Par conséquent, en cas de projet de vente, mise à disposition, location ou cession de droit réel (y compris sous la forme d'une promesse) portant sur l'Emplacement ou la parcelle comprenant l'Emplacement pendant la durée du Bail ainsi que six (6) mois suivant son échéance, même si ledit contrat avec le tiers prend effet après l'expiration du Bail, le Bailleur s'oblige à en informer ATC FRANCE par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions financières du contrat (notamment financières et de durée) pour qu'ATC FRANCE puisse exercer son droit de préférence.

A réception de ce courrier, ATC FRANCE disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa réponse par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par ATC FRANCE vaudra vente, mise à disposition, location ou cession de droit réel. A défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois, le silence gardé par ATC FRANCE vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation de sa part à exercer le présent pacte de préférence, ATC FRANCE conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouvelle vente, mise à disposition, location ou cession de droit réel.

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

Le PROPRIETAIRE devra impérativement rappeler l'existence du présent Bail à tout co-contractant éventuel. »

**ATC FRANCE****AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018****FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**

aux droits et obligations d'ORANGE SA. Cette cession a été effective à la date mentionnée dans la notification qui a été adressée au PROPRIETAIRE.

A la demande d'ATC FRANCE, LES PARTIES ont convenu de modifier partiellement le Bail par le biais du présent avenant n° 1 (ci-après « **l'Avenant** »).

Cela étant exposé, LES PARTIES sont convenues de ce qui suit :

Article 1 : Objet

L'Avenant a pour objet de modifier les articles : II : **Emplacement mis à disposition par « le Bailleur »**

**IX : Compatibilité radioélectrique, X.1 - Cession - Sous-location, X.2 : Opposabilité aux futurs acquéreurs
XV – Loyer ainsi que l'annexe 2 « Plans »**

Article 2 : Modifications

Les clauses du Bail sont modifiées comme suit :

2.1 Modification de l'article II Emplacements mis à disposition par « le Bailleur »

L'article II emplacement mis à disposition par le bailleur est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition du « Preneur » au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements d'une surface de 60m² environ, dont les plans figurent en Annexe II.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place « les équipements techniques » du « Preneur » nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications avec les mobiles.

2.2 Modification de l'article IX - Compatibilité radioélectrique

L'article « IX - Compatibilité radioélectrique » du Bail est complété par un deuxième alinéa rédigé comme suit :

INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES

Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, le PROPRIETAIRE ne pourra, sans l'accord exprès de ATC France, autoriser l'installation d'équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et/ou les occupants sur le ou les terrains jouxtant l'Emplacement et dont il est propriétaire.

2.3 Modification de l'article X.1 - Cession - Sous-location

L'article « X.1 - Cession - Sous-location » du Bail est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le Bailleur s'interdit de céder à toute(s) personne(s) physique (s) ou morale(s) le présent Bail ainsi que les créances qu'il détient sur ATC FRANCE en vertu du Bail, sans l'accord écrit et préalable d'ATC FRANCE, conformément aux dispositions de l'article 1321 alinéa 4 du Code civil.



**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**

Entre les soussignés :

La Commune de LANHOUARNEAU, sise en l'hôtel de ville situé 1, place de la Mairie – 29430 LANHOUARNEAU. Représentée par Monsieur Eric PENNEC, en qualité de Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération en date du 16/05/2020.

Type de droit de propriété :

Propriétaire Usufruitier Nu-propiétaire

Ci-après désignée "**LE PROPRIETAIRE** "

ET

ATC France, Société en Nom Collectif (SNC) au capital de 81.221.260 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 538.419.052, dont le siège social est situé 1 rue Eugène Varlin 92240 MALAKOFF, représentée par **Patrick CHAPTAL**, agissant en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **ATC FRANCE** »

Ci-après désignées ensemble « **LES PARTIES** ».

PREAMBULE

En date du 25/07/2018, LE PROPRIETAIRE a signé avec la société ORANGE SA un bail (ci-après « **le Bail** ») sur un terrain situé « Ruléa » 29430 LANHOUARNEAU, références cadastrales : Section AC Parcelle 180, représentant une surface d'environ 50 m² (ci-après « **l'Emplacement** »), pour l'hébergement d'un point haut à même d'accueillir des équipements de télécommunications (dispositifs d'antennes, équipements techniques, etc.), à construire par ORANGE SA (ci-après le « **Site** »).

ATC FRANCE est une entreprise spécialisée dans l'hébergement d'équipements télécom, qui possède un parc important de points hauts (pylônes, etc.). Elle a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites points hauts, y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe.

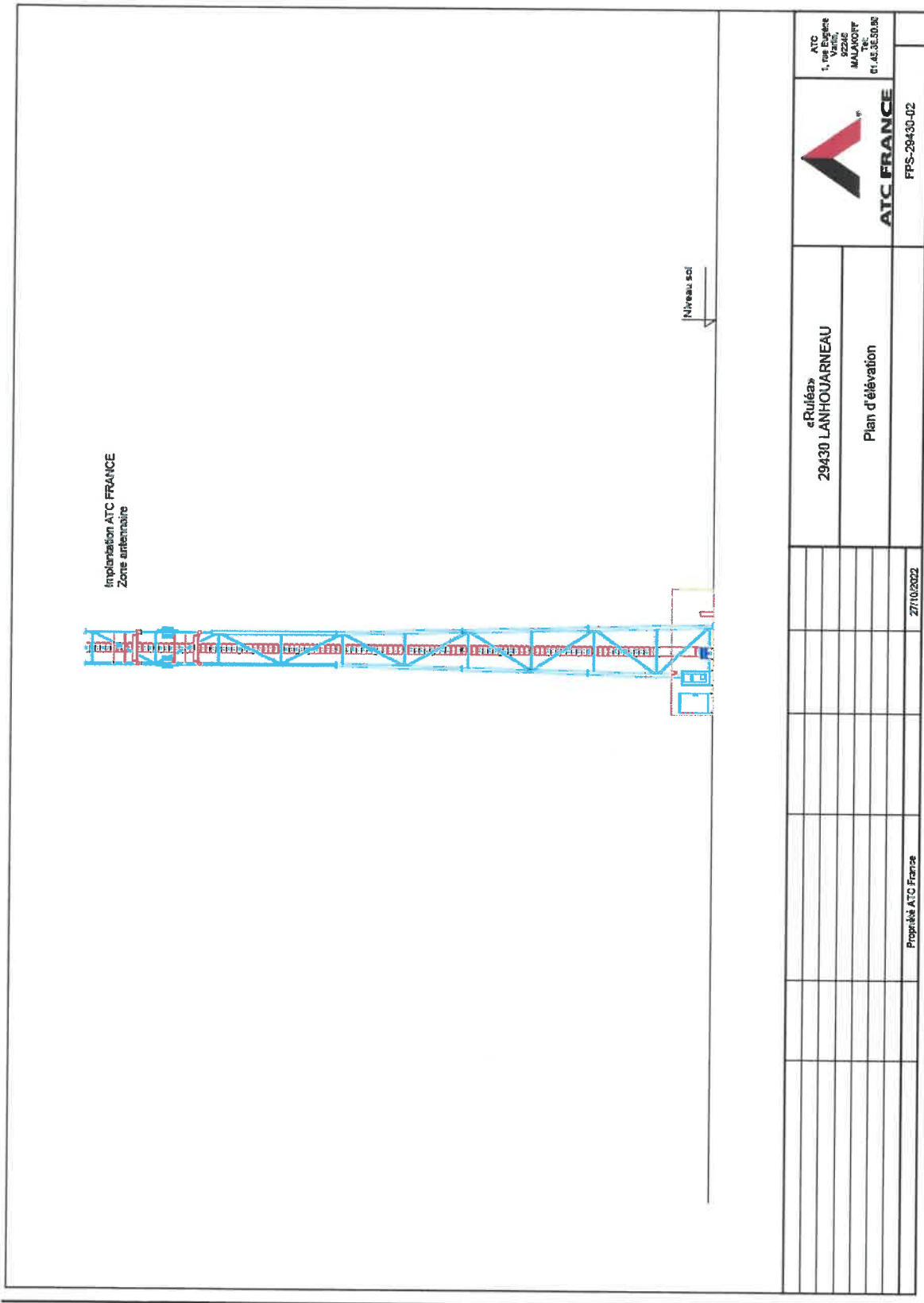
En date du 01/07/2021 ORANGE SA et ATC FRANCE ont établi un partenariat sur le long terme visant à héberger les équipements techniques (antennes radio) d'ORANGE SA sur une partie du parc de plus de 3.000 pylônes de radio télécommunication en exploitation appartenant à ATC FRANCE et à céder à ATC FRANCE un certain nombre de pylônes construits par ORANGE SA, tels que le Site construit sur l'Emplacement objet du Bail, avec les contrats de location associés.

A cette fin, ORANGE SA et ATC FRANCE ont conclu une promesse synallagmatique de vente aux termes de laquelle ORANGE SA s'est engagée à céder à ATC FRANCE, et cette dernière s'est engagée à acquérir, certains sites et leurs contrats de location. Dans ce cadre, le Site a été cédé par ORANGE SA à ATC France, qui vient



**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

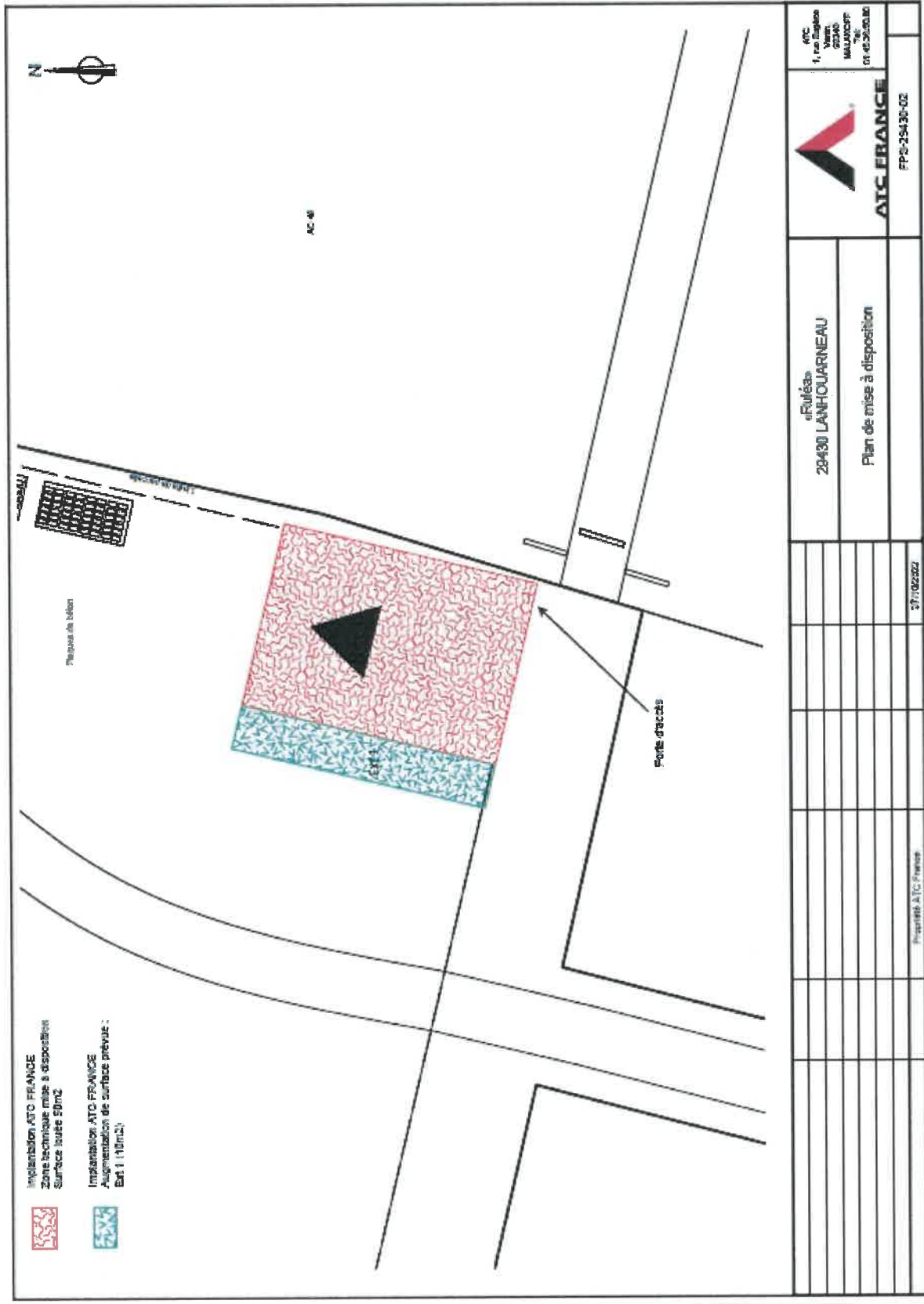
**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**





**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**





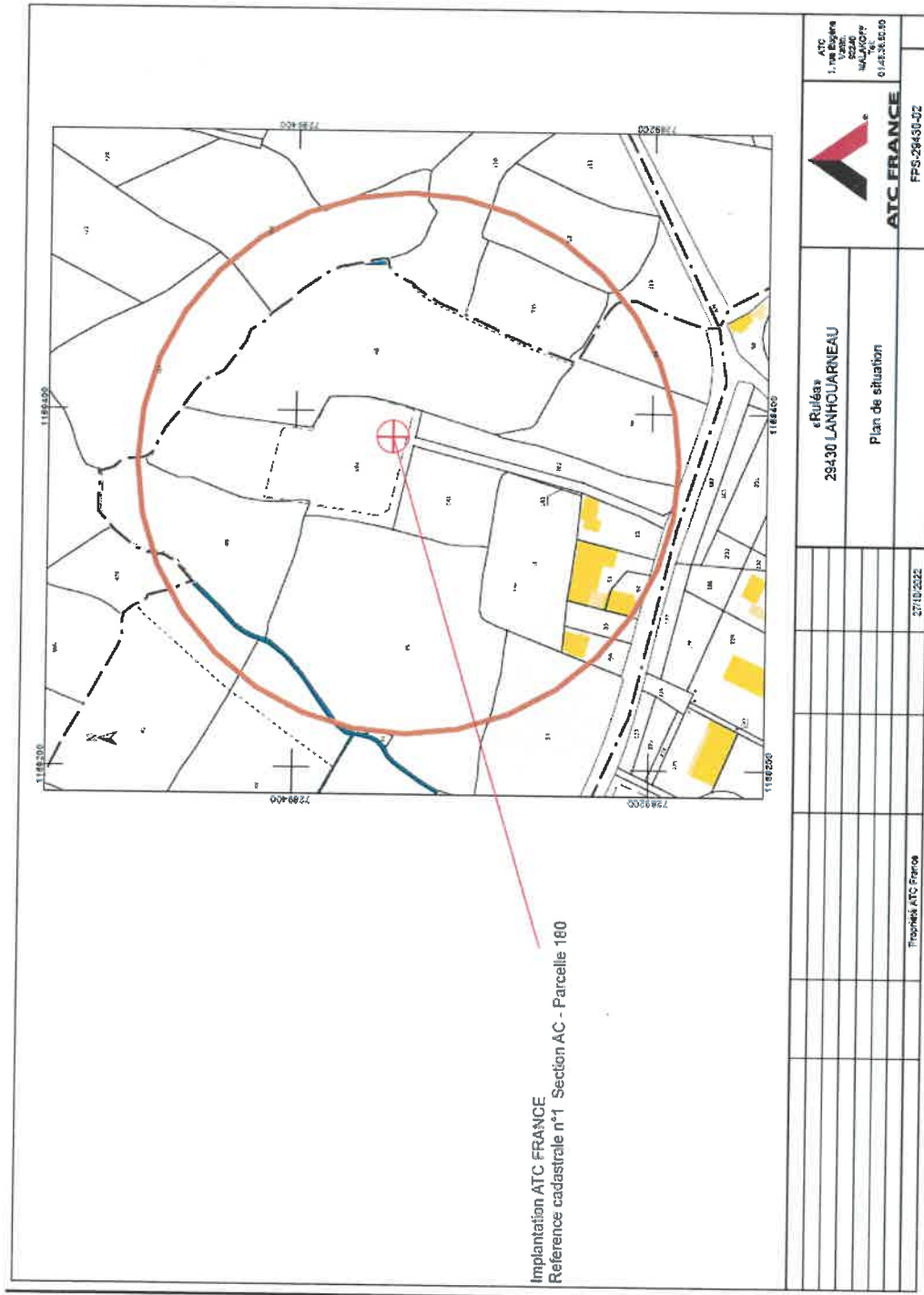
ATC FRANCE

**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**

ANNEXE

Plans définissant la surface mise à disposition





**AVENANT N°1 AU BAIL
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN SIGNÉ
LE 25/07/2018**

**FPS-29430-02
ORACLE -444375
NIDT -00034764Q1**

Article 3 : Prise d'effet

Le présent Avenant prend effet à compter de sa signature (la « **Date d'Entrée en Vigueur** »).

Article 4 : Absence de novation

A l'exception des modifications introduites par l'Avenant, le Bail reste inchangé et s'applique dans toutes ses dispositions.

Le présent Avenant fait partie intégrante du Bail et forme avec celui-ci une seule et même convention.

En deux exemplaires dont un remis au PROPRIETAIRE

Fait à Lanhouarneau
Le 07.02.2023

Signature PROPRIETAIRE

Signature ATC FRANCE

Monsieur le Maire Eric PENNEC