

CONVENTION
Site d'YVIAS (22930)
UI : 1 220 0 333
N° Chorus : 106055/104759
Lieu-dit La Tournée

Entre les soussignés

1°) **La Communauté d'agglomération dénommée « Guingamp-Paimpol Agglomération »**, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, n° SIRET 200 067 981 00015, dont le siège administratif est fixé 11 rue de la Trinité, 22200 GUINGAMP, représentée par son président Monsieur Vincent LE MEAUX, dûment habilité aux fins de signature des présentes par une délibération du bureau communautaire en date du/...../.....,

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »
d'une part,

2° **L'ÉTAT**, représenté par Madame Maryvonne Desbois, Directrice des finances publiques du département des Côtes-d'Armor dont les bureaux sont situés 17 rue de la Gare, CS 82 366, 22000 SAINT-BRIEUC CEDEX 1, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution des articles L.4111-2 et R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral en date du 11 novembre 2024, elle-même représentée par les agents de la Direction départementale des Finances Publiques des Côtes d'Armor, autorisés en vertu de la subdélégation de signature donnée par Madame Maryvonne Desbois, Directrice départementale des Finances Publiques des Côtes-d'Armor, en date du 12 novembre 2024,

Assistée du Commandant du Groupement de Gendarmerie Départementale des Côtes d'Armor, dont les bureaux sont situés 30 rue de la Gare, 22000 SAINT-BRIEUC, représentant la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale,

Ci-après dénommés « L'OCCUPANT »
enfin,

Ci-après dénommés ensembles « LES PARTIES »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSÉ

Par un acte en date du 26 septembre 2012, le BAILLEUR et l'OCCUPANT ont conclu une convention portant mise à disposition d'emplacements au profit de la Gendarmerie Nationale, à YVIAS, lieu-dit la Tournée, afin d'y installer les équipements techniques d'une station radioélectrique.

La Communauté d'Agglomération, Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération, est issue de la fusion des Communautés de Communes de Guingamp Communauté, Pontrioux Communauté, du Pays de Bégard, de Bourbriac, du Pays de Belle-Isle-en-Terre, de Callac-Argoat, de Paimpol-Goëlo, créée depuis le 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral du 17 novembre 2016. La Communauté d'Agglomération, Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération, est dénommée Guingamp-Paimpol Agglomération à compter du 1^{er} janvier 2019, par arrêté préfectoral du 26 décembre 2018, abrogé et remplacé par arrêté préfectoral du 10/02/2020.

Guingamp-Paimpol Agglomération a mis fin en date du 31/12/2023 à la convention d'affermage (contrat d'exploitation) avec SAUR, initialement EXPLOITANT.

La mise à disposition de ces emplacements a été consentie pour une durée de 9 ans à compter du 01/01/2012, pour finir le 31/12/2020. Afin de formaliser le renouvellement de cette convention, les PARTIES ont convenu de ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

Sur les parcelles cadastrées YA n°29 (1 477 m²) et YA n°30 (1 400 m²) , situées à YVIAS et d'une superficie totale de 2 877 m², l'OCCUPANT est autorisé, par la présente convention, à exploiter et entretenir sur le site du château d'eau les installations désignées ci-après.

MISE A DISPOSITION ET DESTINATION

Le BAILLEUR autorise l'OCCUPANT à :

- Occuper un local de 10m² au sein du château d'eau aux fins d'exploiter et entretenir l'équipement d'une station radioélectrique.
- Maintenir en partie sommitale du réservoir :
 - des antennes d'émission et de réception et/ou des faisceaux hertziens
 - une structure aérienne métallique permettant la fixation des antennes et/ou des faisceaux hertziens
 - un chemin de câbles pour relier lesdites antennes, fixé par un moyen quelconque excluant la pose de chevilles.
- Intervenir sur ces équipements électriques, pour les opérations de réaménagement ou de maintenance desdites installations.
- Alimenter les équipements radioélectriques en énergie et en liaisons téléphoniques depuis la voie publique en réalisant des tranchées nécessaires à l'enfouissement des canalisations correspondantes.
- Créer une zone technique (emplacement de 5 m²), situé auprès de la prise électrique extérieure du château d'eau, aux fins d'y brancher un groupe électrogène, en cas de coupure du réseau ERDF.

Tous les équipements relatifs à l'activité de l'OCCUPANT devront être conformes aux normes et règles en vigueur.

DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de neuf années, entières et consécutives, qui court à **compter du 1^{er} janvier 2021, pour finir le 31 décembre 2029**, sauf résiliation anticipée, dans les conditions prévues au paragraphe « Résiliation ». Elle pourra être renouvelée pour une même durée à l'issue de cette période.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Les clauses et conditions de cette mise à disposition sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code civil, les lois en vigueur et les usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

L'occupation du domaine public s'effectue sous réserve du droit des tiers, selon les conditions générales régissant les occupations du domaine public et selon les conditions particulières qui sont définies dans la présente convention, sans pour autant dispenser l'OCCUPANT de satisfaire aux obligations réglementaires découlant par ailleurs de la nature ou de la présence des installations. L'autorisation n'est accordée que dans les limites originellement déclarées et autorisées.

Au cours de la convention et avec l'accord écrit du BAILLEUR, l'OCCUPANT est autorisé à faire les installations et aménagements qu'il juge opportuns. Toute extension ou tout changement d'affectation devra faire l'objet d'un avenant.

L'OCCUPANT prendre à sa charge toutes les dépenses d'énergie électrique, abonnements et consommation.

Pour des raisons de sécurité, toutes les interventions nécessitant l'accès au réservoir (hors local de 10 m²) devront être faites en prenant les précautions pour préserver la qualité de l'eau potable contenue dans le réservoir. Aussi, celles-ci seront menées en présence d'un agent, muni du plan de prévention pour l'identification des risques et désigné par le BAILLEUR, préalablement avisé à cet effet.

L'OCCUPANT s'engage à rembourser au BAILLEUR les frais afférents à ses interventions (temps du personnel présent, frais de véhicule et analyses). Ces frais seront réglés par l'OCCUPANT au BAILLEUR sur présentation des justificatifs par ce dernier, une fois par an.

CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, de **CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (539,87 €)** hors taxes.

En application de l'article 260-2° du Code Général des Impôts, le PRENEUR et le BAILLEUR déclarent expressément vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux légal en vigueur, qui sera à la charge du PRENEUR et acquittée entre les mains du BAILLEUR en même temps que chaque règlement du loyer, charges et toutes autres sommes qui seraient dues au BAILLEUR. Le montant de la TVA est au taux de 20 %. L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

La redevance annuelle est payable à terme échu à compter de la date de prise d'effet de la présente convention. Le montant de la redevance sera payé exclusivement par le service bénéficiaire, sur les crédits du Ministère de l'Intérieur.

Le paiement sera effectué par virement administratif du Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur – SGAMI OUEST – 28 rue du Pilate, CS 40725, 35207 RENNES Cedex 2, sur les crédits du Ministère de l'Intérieur, programme budgétaire 152 Gendarmerie Nationale, annuellement, à terme échu le 31 décembre.

En cas de non-paiement de la redevance à son échéance et après commandement à payer resté sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, selon les dispositions du paragraphe « Résiliation ».

RÉVISION

La redevance est révisable annuellement, à la date d'anniversaire de la présente convention, suivant la variation de l'indice du coût de la construction (ICC), publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), par rapport à l'indice initial du 1^{er} trimestre 2021 (1822). L'indice retenu pour le calcul sera celui du 1^{er} trimestre de l'année N.

CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués, sont à la charge du BAILLEUR.

L'article 1521-II du Code général des Impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial, loués par l'État. L'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

ACCÈS AUX LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

Le BAILLEUR s'engage à laisser, sous son contrôle, l'accès aux agents de l'État aux locaux et équipements, objets de la présente convention.

Concernant :

- la maintenance des antennes pour laquelle l'entrée à l'intérieur du château d'eau est nécessaire afin d'accéder au pylône,

- ✓ L'OCCUPANT s'engage à prévenir le BAILLEUR au moins 72 h avant la date à laquelle il souhaite accéder au site. L'OCCUPANT transmet au BAILLEUR les justificatifs d'identité des personnels intervenant sur le site au plus tard deux (2) jours avant la réalisation de l'intervention. À défaut, les intervenants se verront refuser l'accès au site.
- ✓ Les interventions sur les installations sans accès libre doivent être effectuées en présence d'un représentant, désigné par le BAILLEUR et muni du plan de prévention pour l'identification des risques.
- les interventions urgentes (panne de courant, panne d'alimentation, d'émetteur... ayant pour conséquence la non-réception des appels de détresse par le Centre Opérationnel - 17) et la maintenance préventive des baies radio, :
 - ✓ Le BAILLEUR s'engage à assurer à l'OCCUPANT un accès continu (24h/24h) à la partie technique, sans l'intervention d'un agent du BAILLEUR.
 - ✓ L'OCCUPANT indiquera en amont au BAILLEUR l'identité et les coordonnées des personnels habilités à effectuer des interventions urgentes et préventives.

TRANSFERT DE SERVICE

La présente convention étant consentie à l'État, il est expressément convenu que son bénéfice pourra être transféré à tout moment, à l'un de ses services, à charge pour ce dernier d'assurer toutes les obligations du contrat.

VENTE, CESSION OU TRANSFERT DE L'IMMEUBLE

Le BAILLEUR s'engage à prévenir l'OCCUPANT de toute décision de classement ou de transfert de l'immeuble dès qu'il en aura connaissance.

Le BAILLEUR fera ses meilleurs efforts pour rappeler dans tout acte de vente, de cession ou de transfert de l'immeuble loué, l'existence de la présente convention. Les acquéreurs ou bénéficiaires seront tenus de respecter les clauses et conditions de la présente convention.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR souhaiterait céder tout ou partie de la parcelle déclassée sur laquelle sont implantés les équipements techniques, objets de la présente convention, il s'engage à se rapprocher au préalable de l'OCCUPANT, afin de lui en proposer l'acquisition. À cet effet, le BAILLEUR transmettra à l'OCCUPANT par courrier recommandé, le prix de vente de tout ou partie de ladite parcelle. L'OCCUPANT disposera d'un délai de trente (30) jours pour se prononcer sur l'acquisition ou non de ce bien. Il en sera de même en cas de volonté du BAILLEUR de céder l'usufruit attaché à tout ou partie de ladite parcelle.

RÉSILIATION

- Conditions de résiliation à l'initiative du BAILLEUR

Le BAILLEUR pourra résilier unilatéralement la présente convention dans les cas suivants :

- pour tout motif tiré de l'intérêt général et notamment en vue de la préservation des conditions normales d'exploitation du service public auquel le site est destiné, à condition de respecter un préavis de six (6) mois, signifié par lettre recommandée avec avis de réception
- dans le cas de non-respect des obligations de l'OCCUPANT prévues dans ladite convention et après mise en demeure du BAILLEUR, après envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet dans un délai de trois (3) mois.
- dans le cas de résultats de mesures de champ électromagnétique attestant d'un dépassement du seuil réglementaire d'exposition au public en vigueur (seuil actuellement défini par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002) et d'une absence de mise en conformité dans les six (6) mois suivant le constat de non-conformité.

- Conditions de résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT

La présente convention sera résiliée à l'initiative de l'OCCUPANT, de plein droit et sans indemnité, à charge pour lui de prévenir le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois (3) mois à l'avance dans les cas suivants :

- dans les cas de suppression ou de non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques du BAILLEUR.
- dans les cas de refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des équipements techniques et/ou l'implantation des équipements techniques.
- dans le cas où le BAILLEUR confie à un tiers la gestion de la convention ou cède en tout ou partie la parcelle sur laquelle sont implantés les équipements techniques ou si le BAILLEUR cède l'usufruit attaché à ladite parcelle.
- dans le cas où l'OCCUPANT est dans l'impossibilité de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux.

La présente convention pourra être également résiliée de plein droit, à l'initiative de l'OCCUPANT, de plein droit et sans indemnité, à charge pour lui de prévenir le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception, au mois six (6) mois à l'avance, dans les cas suivants :

- dans le cas de perturbations des émissions radioélectriques des équipements techniques.
- dans le cas de changements de l'architecture des réseaux exploités sur les lieux mis à disposition, ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

En outre et dans le cas où, par suite de suppression, concentration ou transfert de services, l'État n'aurait plus l'utilisation des biens mis à sa disposition, la présente convention serait résiliée à la volonté seule de l'OCCUPANT, à charge pour lui de prévenir le BAILLEUR par simple lettre recommandée, au moins six (6) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

- Conséquences de la résiliation

La résiliation de la convention, quelles qu'en soient les causes, entraîne l'obligation de dépose de l'ensemble des installations de l'OCCUPANT. Le BAILLEUR se réserve le droit de remplir cette obligation aux frais de l'OCCUPANT, en cas de carence de ce dernier.

Un délai de 90 jours calendaires est accordé à l'OCCUPANT pour la dépose totale des installations à compter de la notification de la décision de résiliation.

- Résolution de la convention

En cas de manquement d'exécution d'une quelconque obligation de l'une ou l'autre des PARTIES, notamment en cas de non-paiement des redevances aux échéances, la présente convention sera révoquée de plein droit, après mise en demeure adressée à la partie défaillante, dans un délai de deux (2) mois.

La présente convention pourra également être résiliée par l'une des PARTIES, de plein droit, à la date d'expiration ou de retrait de l'autorisation délivrée par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes à l'OCCUPANT.

La résolution n'ouvrira aucun droit à restitution de part et d'autre, pour la période antérieure à la dernière obligation non-exécutée.

RENOUVELLEMENT

Lorsqu'elle sera arrivée à son terme, soit le 31 décembre 2029, la convention sera renouvelée aux conditions des présentes, sauf intention contraire de l'une ou l'autre des PARTIES, notifiée à l'autre partie au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée.

ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

Le BAILLEUR dégage sa responsabilité de toute détérioration des locaux et vol des équipements installés par l'OCCUPANT.

L'État étant son propre assureur, le BAILLEUR le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente convention.

Le BAILLEUR fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature de la présente convention.

SAUVEGARDE DES ACTIVITÉS DE L'EXPLOITANT

L'installation et le fonctionnement des équipements techniques ne devront apporter aucune gêne au BAILLEUR dans l'exploitation du château d'eau et ne devront avoir aucune interférence sur les installations radio qu'il utilise actuellement.

Par ailleurs, le BAILLEUR conserve la possibilité d'installer d'éventuels nouveaux équipements radio pour ses besoins propres dans la mesure où ces nouveaux équipements sont compatibles avec les équipements techniques.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR assurera à l'OCCUPANT une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de l'intervention.

OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra laisser visiter les lieux loués par le BAILLEUR.

L'OCCUPANT s'interdit de sous-louer les lieux mis à disposition et de céder la convention, sauf autorisation préalable du BAILLEUR.

PROCÉDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, l'administration chargée des domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat, conformément à l'article R.4111-11 du Code général de la Propriété des personnes publiques.

L'agent judiciaire de l'État, dont les bureaux sont situés Bâtiment Condorcet – 6, rue Louise Weiss 75703 Paris CEDEX 13, est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de somme d'argent.

Pour tous les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

- le BAILLEUR en son domicile sus-indiqué
- pour l'OCCUPANT, Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie départementale des Côtes d'Armor et Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques des Côtes d'Armor, en leurs bureaux respectifs.

ANNEXES

La convention est accompagnée des annexes suivantes :

- le plan indiquant les emplacements mis à disposition et le descriptif des équipements techniques
- la délibération du conseil communautaire

CLÔTURE

Les présentes sont établies en trois (3) exemplaires originaux.

DONT ACTE

Fait à _____, le _____

Pour le **BAILLEUR**,
Le Président,
Vincent LE MEAUX

Pour l'**OCCUPANT**,
Monsieur le Commandant du Groupement de gendarmerie départementale

Madame la Directrice Départementale des Côtes d'Armor