

Direction Secteur Développement Urbain  
Urbanisme

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté – Égalité – Fraternité

**Ville de Givors**

## **DÉCISION MUNICIPALE**

**N°DM2024\_019**

**OBJET : DECISION MUNICIPALE PORTANT SUR UN AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC TOTEM FRANCE**

**Le maire de Givors,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

**Vu** la délibération n°1 en date du 12 janvier 2022 donnant délégation de pouvoirs à monsieur le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 12 janvier 2022 donnant délégation conformément au texte susvisé, notamment la décision de conclusion et la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans,

**Vu** la convention d'occupation du domaine public entre la commune et Totem France en date du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

**Considérant** que Totem France représentée par madame Aurélie Autier, en sa qualité de Directrice du Patrimoine, a sollicité la mairie aux fins de modifier par voie d'avenant la convention principale ayant pour objet l'hébergement d'équipements techniques sur un immeuble situé rue Léo Lagrange 69700 Givors (référence cadastrale AE – 33),

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** Un avenant à la convention d'occupation du domaine public d'un emplacement permettant l'implantation d'équipements techniques, d'une surface de 68 m<sup>2</sup>, situé rue Léo Lagrange 69700 Givors, est établi entre Totem France et la Commune pour une durée de 12 ans.

L'avenant à la convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature.

La convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 9 090 € nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date anniversaire de la convention d'occupation du domaine public.

**Article 2 :** L'avenant a pour objet de modifier la convention principale et de préciser de nouvelles conditions dans lesquelles la commune loue à Totem France, qui l'accepte, un emplacement afin de lui permettre d'implanter des équipements techniques pouvant appartenir soit à Totem France, soit à des tiers notamment à des opérateurs de communication électroniques.

**Article 3 :** Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent occupants de façon effective du site, la redevance évoluera de 3 000 € supplémentaire par nouvel opérateur. Chaque redevance d'un nouvel opérateur sera versée au bailleur à la date anniversaire de l'année

qui suit la mise en service de l'installation effective. La redevance sera calculée au prorata temporis du temps d'exploitation.

Si un ou plusieurs occupants s'installent sur le site loué, la redevance versée au bailleur sera automatiquement ajustée selon le nombre d'occupants présents sur le site loué par Totem France.

Pour permettre l'ajustement de la redevance, Totem France s'engage à porter connaissance du bailleur de la présence effective de tout nouvel opérateur par courrier avec accusé de réception.

**Article 4 :** Les recettes seront imputées sur le budget de la commune. Monsieur le maire et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** Conformément à l'article L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine séance du conseil municipal.

**Article dernier :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le mercredi 24 juillet 2024,

Mohamed BOUDJELLABA,  
Le maire

Envoyé en Préfecture le :

Affiché ou notifié le :

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Commune COMMUNE DE GIVORS**, sise en l'hôtel de ville situé, 23 PLACE HENRI BARBUSSE 69700 GIVORS,

Représentée par **Monsieur Mohamed BOUDJELLABA**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Janvier 2022, reçue à la Préfecture le 14 Janvier 2022 jointe en annexe des présentes.

*Ci-après dénommée l'Autorité signataire*

## **D'UNE PART**

## **ET**

**TOTEM France**, Société par actions simplifiée 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"*

## Préambule

L'Autorité signataire a conclu avec la société TOTEM France, une convention en date du 1 Janvier 2023 pour une durée de 12 ans (ci-après dénommée « convention principale »), ayant pour objet l'hébergement d'Equipements Techniques sur un immeuble sis **Rue Léo-Lagrange EDF : Rue Auguste Delaune 69700 GIVORS** (Référence cadastrale : Section : AE - Parcelle : 33) dont l'Autorité signataire déclare être le propriétaire.

Pour des raisons techniques la Société TOTEM France s'est rapprochée de l'Autorité signataire afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantations des dits Equipements.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant la convention principale.

**Cela étant exposé les PARTIES ont convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE I - OBJET DE L'AVENANT - ACTIVITE AUTORISEE**

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention principale et de préciser de nouvelles conditions dans lesquelles L'Autorité signataire loue à TOTEM France, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article II.3, XII, XVII de la convention principale afin de lui permettre d'implanter des Equipements Techniques.

Les Équipements pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

### **ARTICLE II - EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**

#### **II.1 - Conditions de l'autorisation**

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

TOTEM France ou les Clients du Point Haut 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 son Point Haut tous Equipements Techniques et commercialiser ses services à tous Clients, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas la présente convention.

À ce titre, l'Autorité signataire autorise TOTEM France et les Clients à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements Techniques de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. L'Autorité signataire autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

L'Autorité signataire concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée de la convention afin de permettre à TOTEM France et à ses Clients, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.



L'Autorité signataire, dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-4 du CG3P et dans les conditions définies par la présente convention, 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 Clients.

L'Autorité signataire s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (la liste des pièces à fournir).

Enfin, l'Autorité signataire autorise TOTEM France à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

### **ARTICLE III - DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

La convention entrera en vigueur à compter de la date de signature des présentes.

### **ARTICLE IV - REDEVANCE - MODALITES DE PAIEMENT**

La présente convention est acceptée moyennant une redevance annuelle de 9090 euros (neuf mille quatre-vingt-dix) euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date anniversaire de la Convention d'Occupation du Domaine Public.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent Occupants de façon effective du Site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (« Ci-après « Grille Tarifaire ») :

	Montant du loyer annuel
Loyer base	9090.00 €
Nouvel Opérateur	3000 € supplémentaires par nouvel Opérateur

Chaque loyer concernant un nouvel Occupant est versé au Bailleur à la date anniversaire de l'année qui suit la mise en service de l'installation effective de l'Occupant concerné. Les loyers sont calculés au prorata temporis du temps d'exploitation.

Si un ou plusieurs Occupants s'installent sur les lieux loués, le loyer versé au Bailleur est automatiquement ajusté selon le nombre d'Occupants présents sur les lieux loués par TOTEM France en fonction de la Grille Tarifaire.

Le loyer est ajusté au rang inférieur ou supérieur de la Grille Tarifaire à compter de la date effective du démontage (abandon des lieux loués par un Occupant) ou de l'installation des équipements (Exploitation des lieux loués par un nouvel Occupant).

Pour permettre l'ajustement du loyer, TOTEM France s'engage à porter connaissance du bailleur de la présence effective de tout nouvel opérateur par courrier avec accusé de réception aux adresses suivantes :

Maison des Services Publics  
6, rue Jacques Prévert  
69700 Givors

Indexation :

De convention expresse entre les parties la redevance sera augmentée annuellement de 1 % (un).

Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente pour la présente période.

La redevance est payable à terme à échoir à la date d'échéance convenue entre les parties sur présentation d'un état établi par l'Autorité signataire.

Sous réserve que l'Autorité signataire transmette, au plus tard le jour de la signature de la présente convention, les pièces nécessaires au paiement de la redevance (voir liste en Annexe II), celle-ci est payable à la date d'échéance convenue entre les parties.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 30 (trente) jours à compter de leur date d'envoi.

L'Autorité signataire certifie à TOTEM France ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente convention et s'engage à informer TOTEM France de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France  
Gestion Immobilière  
60 rue Saint Jean  
31130 BALMA

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

Les états porteront les références suivantes : GIVORS\_NORD - FRA06900417

**ARTICLE V – NULLITE RELATIVE**

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente convention 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.

Toutes les clauses et autres conditions de la convention principale non modifiées par les présentes, demeurent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent.

Le présent article annule et remplace les dispositions relatives à l'article « Election de domicile » figurant dans l'article XVII de la convention principale.

L'Autorité signataire élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile en son siège social.

En cas de changement de domicile, TOTEM France le notifiera à l'Autorité signataire 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 l'Autorité signataire.

Pour l'Autorité signataire

Pour TOTEM France

Fait à .....

Fait à BALMA

Le .....

Le .....

Mohamed BOUDJELLABA  
Maire de COMMUNE DE GIVORS

Aurélie AUTIER  
Directrice du Patrimoine de  
TOTEM France