



	Mont de Eau Agglo	Délibération	Nomenclature Acte
	Conseil d'administration Séance du 10 octobre 2024	N° DEL-2024-10-7	3.5.3 -Convention d'occupation
Convention TOTEM FRANCE : transfert d'équipements techniques sur le château d'eau de Saint-Perdon			

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 10 octobre, le Conseil d'administration de Mont de Eau Agglo, dûment convoqué le 3 octobre 2024, s'est rassemblé dans la salle de réunion du rez-de-chaussée de la Maison de l'eau, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président du Conseil d'administration.

Étaient présents à la séance :

Monsieur Charles DAYOT Président du Conseil Communautaire
 Monsieur Philippe EYRAUD Conseiller Municipal
 Madame Marie-Christine BOURDIEU Vice-Présidente du Conseil Communautaire
 Madame Chantal PLANCHENAUULT Conseillère Communautaire
 Monsieur Bernard KRZYNSKI Vice-Président du Conseil Communautaire
 Madame Patricia BEAUMONT Conseillère Communautaire
 Monsieur Michel GARCIA Membre du bureau Communautaire
 Monsieur Dominique CLAVE Vice-Président du Conseil Communautaire
 Monsieur Jean-Louis DARRIEUTORT Membre du bureau Communautaire
 Monsieur Thomas DASTUGUE Conseiller Municipal
 Monsieur Vincent RUQUOIS Membre expert
 Madame Dixna BOULEGUE Membre expert
 Monsieur Jean-Claude DAVIDSON Membre expert
 Monsieur Jean-Paul GANTIER Membre expert
 Monsieur Francis GUILHAMOULAT Membre expert

Excusés ayant donné procuration :

Monsieur Joël BONNET donne procuration à Monsieur Bernard KRZYNSKI.
 Madame Nathalie BOIARDI donne procuration à Monsieur Thomas DASTUGUE.

Excusés :

Monsieur Bruno ROUFFIAT Conseiller Communautaire
 Monsieur Alain BACHE Conseiller Communautaire
 Monsieur Claude COUMAT Membre du bureau Communautaire
 Madame Catherine PICQUET Conseillère Communautaire

LA SÉANCE EST OUVERTE



Objet : Convention TOTEM FRANCE : Transfert d'équipements techniques sur le Château d'eau de Saint-Perdon

Rapporteur : Monsieur Bernard KRUYNSKI

Dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, la société Orange, bénéficie de contrats lui permettant l'implantation d'équipements techniques sur le château d'eau de Saint-Perdon (bail en date du 16 mars 2021).

Suite à la création de sa filiale TOTEM FRANCE, il convient d'effectuer le transfert de ce contrat liant MONT DE MARSAN AGGLOMERATION et ORANGE, à MONT DE EAU AGGLO et à ladite société.

Les conventions jointes ont pour objet de préciser :

- Les conditions techniques dans lesquelles MONT DE EAU AGGLO « Le Bailleur » et la SOGEDO « Le Fermier » louent à TOTEM FRANCE « le Preneur », qui l'accepte, le château d'eau de Saint-Perdon afin de permettre l'exploitation de ses « Equipements Techniques ».
- La validité du bail qui est consenti pour une durée de 12 (douze) ans, qui prend effet à compter du 1er janvier 2023 et qui sera renouvelé de plein droit par périodes de 6 (six) ans, deux 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 SIX (6) mois au moins avant chaque échéance.
- Les conditions financières qui indiquent que le présent bail est accepté moyennant les loyers annuels indiqués ci-après, augmenté de la TVA en vigueur (20%) :

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration, à l'unanimité :

Article 1 : Adopte les conditions techniques et financières précisées dans la convention jointe, à savoir :

FRA04000012 SAINT-PERDON ----- 4 080,00 Euros (part bailleur)

FRA04000012 SAINT-PERDON (5 interventions) ----- 2 775,00 Euros € (part fermier)

Au-delà des 5 (cinq) interventions, chaque intervention sera facturée par le Fermier à TOTEM FRANCE 100 € H.T. (cent Euros Hors Taxe) pour toute intervention du lundi au vendredi entre 7h00 et 19h00, et 150 € H.T. (cent cinquante Euros Hors Taxe) en période de nuit de 19h00 à 7h00 ou pendant les week-ends.



Article 2 : Autorise le Directeur de « Mont de Eau Agglo » à accomplir toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré au siège de Mont de Eau Agglo, le 14 octobre 2024



Pour extrait conforme,

Charles DAYOT,

Président du conseil d'administration
de Mont de Eau Agglo



TOTEM

**BAIL PORTANT
MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

ST_PERDON

ENTRE LES SOUSSIGNES

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

~~Dont le siège social est situé au 673 Avenue du Maréchal Koch 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 _____ 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 Distributions d'Eau), sise 4, place des Jacobins – 69002 LYON, prise en son établissement secondaire sis 6, rue des Arceaux 40 500 Saint Sever

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

Ci-après dénommée « 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 Monsieur Hervé DUBREIL en sa qualité de Directeur du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignées ensemble "Les Parties" et individuellement une « Partie ».

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 2021.

Cela étant exposé les Parties sont convenues de 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 - EMBACEMENTS MIS A DISPOSITION

II.1 - Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis Lieu Dit Menjombayle Chateau 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 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 1 Janvier 2022.

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 SIX (6) 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 – SQUS-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 « EMBLACEMENT 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 (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 16 mars 2021, les Parties conviennent que la première annuité sera calculée au prorata temporis pour la période annuelle courant à compter de la prise d'effet des présentes.

**Au gestionnaire (Le fermier) :**

Le présent bail est accepté moyennant le paiement de la redevance suivante par TOTEM France au bénéfice du Fermier :

- une redevance fixe annuelle comprenant 5 (cinq) interventions de 2775 euros (deux mille sept cent soixante-quinze euros), augmentée de la TVA au taux en vigueur au jour de l'exigibilité de l'indemnité, qui prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

Ces montants sont payables à terme à échoir, chaque année en janvier pour l'année en cours.

Au-delà des 5 (cinq) interventions, chaque intervention sera facturée par le Fermier à TOTEM FRANCE 100 € H.T. (cent Euros Hors Taxe) pour toute intervention du lundi au vendredi entre 7h00 et 19h00, et 150 € H.T. (cent cinquante Euros Hors Taxe) en période de nuit de 19h00 à 7h00 ou pendant les week-ends.

La redevance est indexée de 2 % chaque année.

L'augmentation s'appliquera le 1^{er} janvier de chaque année, à compter du 1^{er} janvier suivant immédiatement l'entrée en vigueur du présent bail.

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 et le Gestionnaire transmettront, 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

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à PORTET SUR GARONNE

Le

Charles DAYOT

Hervé DUBREIL

Directeur du Patrimoine de TOTEM France

Le

C68862T02

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 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

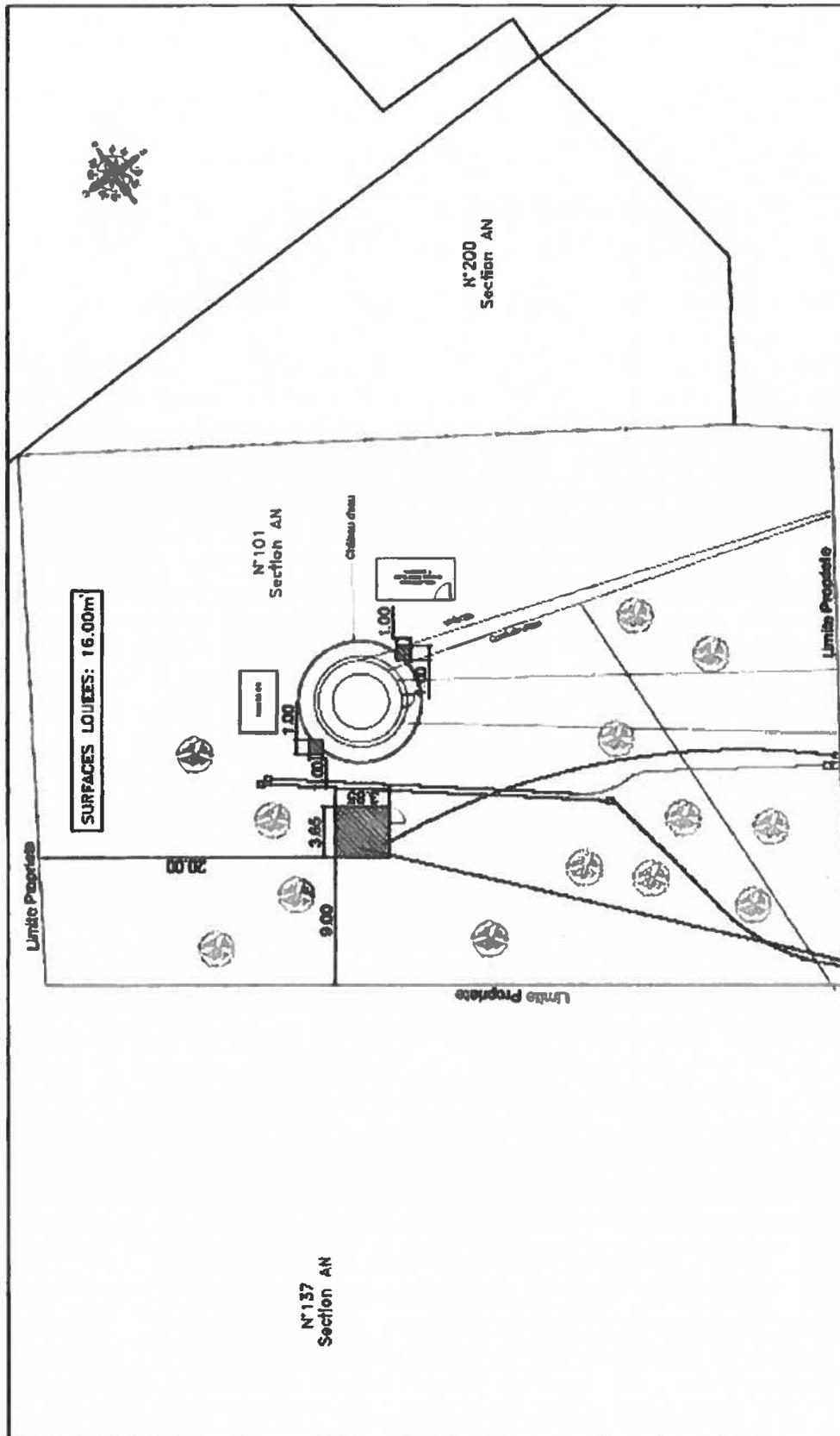
FRA04000012

ID : 040-924781818-20241024-CA_10_10_2024-DE





ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



SURFACES LOUEES

Code site TOTEM: FRA04000012
 Nom du Site TOTEM : SAINT PERDON
 Section AN - Parcelle : 101

PLAN DE MASSE
 Commune de : SAINT PERDON
 ECHELLE 1/250

TOTEM





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

**Coordonnées du Bailleur :**

N° de téléphone : 09 69 39 24 40

Courriel : agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr

Contact privilégié : Agnes LESCOUR

Coordonnées du Fermier :

N° de téléphone : 06 71 63 43 03

Courriel : pducassou@sogedo.fr

Contact privilégié : Philippe DUCASSOU

RIB :**Relevé d'identité bancaire - I BN**

CCM LYON PERRACHE

TEL 04-72-08-39-40

5 COURS CHARLEMAGNE

69002 LYON

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements, etc...)

This statement is intended to be delivered, to those of your creditors or debtors who have transactions posted to account (credit, transfers, payments, etc....)

Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé RIB	Domiciliation
10278	07374	00020000610	77	CCM LYON PERRACHE

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account number)	BIC (Bank Identification Code)
FR76 1027 8073 7400 0200 0061 077	CMCIFR2A

TITULAIRE DU COMPTE
ACCOUNT OWNERSOCIETE DE GERANCE DE
DISTRIBUTIONS D EAU

4 PLACE DES JACOBINS

69002 LYON

04-0914-14520010

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

ANNÉE DE LAJ	2021	DEV DEX	40 0	COSI	280 SAINT-PERDON
--------------	------	---------	------	------	------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ (1 / 7)

N° SIREN	COG.D.E.N.A.L	00001
----------	---------------	-------

PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : P.B.B.L.C. COMMUNE DE SAINT-PERDON
20 PL. DE LA MAIRIE 40090 SAINT-PERDON

PROPRIÉTÉS BÂTIES

AN	SECTION	N° PLAN	CP	N° Vars	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS	ADRESSE	IDENTIFICATION DU LOCAL				ÉVALUATION DU LOCAL						
							CODE RVOLE	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° ENVAR	TAR	N° VAL	RAF	NAT	LOC
06	AB	71		21	CALOY		B014	A	01	00	01001	2800086212		C	C	L.DIV	74000
05	AB	142		111A	AV DU MARSAN		0261	A	01	00	01001	2800197210		C	C	L.DIV	801
05	AB	142		51	AV DU MARSAN		0265	B	01	00	01001	2800215178		C	C	L.DIV	1750
05	AB	142		51	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	2800215182		C	C	L.DIV	1385
71	AB	160		9001	SEN DES ECOLES		0150	A	01	00	01001	2800185107		C	C	L.DIV	59000
77	AB	29		147	RUE DE L'EGLISE		0160	A	01	00	01001	2800086285	A	C	H	MAIS	6 23000
77	AB	29		147	RUE DE L'EGLISE		0160	A	01	00	01002	2800139818	A	C	H		0 50000
81	AB	377		139	AV DES ARENES		0065	A	01	00	01001	2800066817	A	C	R	MAIS	6 111000
81	AB	377		21	RUE DE LA POSTE		0305	A	02	00	01002	2800138941		C	C	L.DIV	673
81	AB	377		139	AV DES ARENES		0065	A	01	00	01002	2800294112	A	C	R		6 90000
02	AB	45		108	RUE DE LA CHALOSSE		0115	A	01	00	01001	2800233508		C	C	L.DIV	683
02	AB	45		110	RUE DE LA CHALOSSE		0115	A	02	00	01001	2800235999		C	C	L.DIV	49
91	AB	306		9000	SEN DES ECOLES		0150	A	01	00	01001	2800177596		C	C	L.DIV	450000
95	AB	332		5001F	Q.P DU GOLFA		0185	A	01	00	01001	2800166022		C	C	L.DIV	016000
05	AB	729		67	RUE DE LA CHALOSSE		0115	B	01	00	01001	2800193117	A	C	H	APP	6 1038
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 1119
02	AB	1080		102	RUE DE LA CHALOSSE		0115	A	01	00	01001	2800180490	A	C	R	MAIS	6 1564
02	AB	1091		103B	RUE DE LA CHALOSSE		0115	A	01	00	01001	2800218166	A	C	H	QAR	C 158
71	AV	101			AV DU MARSAN		0265	B	01	00	01001	2800168383		D	C	L.DIV	038000
79	AS	236		391	MAISON DU MOULIN		B054	A	01	00	01001	2800159884		C	C	L.DIV	238000
79	AS	236		5001F	MAISON DU MOULIN		B054	B	01	00	01001	2800261672		C	C	L.DIV	765000
93	AS	306		5001F	RUE DU STADE		0340	A	01	00	01001	2800189528		C	C	L.DIV	164000
93	AS	306		5001F	PL DES ECOLES		0145	B	01	00	01001	2800189529		C	C	L.DIV	700000





- 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,



Charles DAYOT
Président de
Mont de Marsan Agglomération

La Sogédo,

SOGEDO
4, place des Jacobins
CS 15177
69291 LYON CEDEX 02

C68862T02

- DELIBERATION

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

ID : 040-924781818-20241024-CA_10_10_2024-DE



FRA04000012

[Handwritten signature]