

## MAIRIE DE LEVENS

### PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 11 AOUT 2022

L'an deux mil vingt-deux, le onze août, à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Antoine VERAN, Maire de Levens, qui constate que le quorum est atteint, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : Mme Michèle CASTELLS, Mme Ghislaine ERNST, M. Jean-Claude GHIRAN, Mme Monique DEGRANDI, M. Jean-Louis MORENA, M. Michel BOURGOGNE, Mme Danièle TACCONI, M. Georges REVERTE, Mme Evelyne ABEL DIT DELAMARQUE, Mme Jeanne PLANEL, M. Didier GIORDAN, Mme Aline BAILLOT, Mme Claude MENEVAUT, M. Eric BERNIGAUD, M. Eric GIRARD, M. Nicolas BRAQUET, M. Yan VERAN.

Étaient représentés : M. Thierry MIEZE a donné pouvoir à Mme Claude MENEVAUT,  
Mme Ghislaine BICINI a donné pouvoir à Mme Danièle TACCONI,  
M. François Dominique SEINCE a donné pouvoir à M. Jean-Louis MORENA,  
Mme Suzanne URRUTY a donné pouvoir à Mme Michèle CASTELLS,  
Mme Sonia MARTIN CASANOVA a donné pouvoir à M. Yan VERAN,  
M. Gilles MAIGNANT a donné pouvoir à M. Antoine VERAN,  
Mme Sophie LALOUM a donné pouvoir à M. Nicolas BRAQUET.

Absents : Mme Maïmouna BONNEFOND  
M. Régis GUILLAUME

Mme Michèle CASTELLS est désignée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers : en exercice : 27 / Présents : 18 / votants : 25

#### **Ouverture de la séance à 19 h 00.**

→ Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 16 juin 2022 à l'unanimité.

#### **Dossier n° 1 – Présenté par M. Nicolas BRAQUET**

### **TRAVAUX DE RESTAURATION DES CORNICHES DU CLOCHER ET DE DIVERS ELEMENTS DE L'ÉGLISE SAINT ANTONIN A LEVENS**

Une partie de la corniche du clocher de l'Église Saint Antonin, classée au titre des monuments historiques, présente des désordres nécessitant une intervention rapide.

La mise en sécurité avec purge des maçonneries instables a été réalisée.

Il convient à présent d'engager les travaux de restauration de ces corniches et de divers éléments (linteaux, panne),

Après avoir consulté l'architecte des Bâtiment de France,

Considérant les devis estimatifs établis par l'entreprise SMBR à Nice pour un montant total de 51 580.41 € H.T.,

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- de valider la réalisation des travaux de restauration des corniches du clocher et de divers éléments de l'Église Saint Antonin,
- d'approuver le montant estimatif des travaux à engager à hauteur de 51 580.41 € HT,

- de solliciter la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre de la restauration des monuments historiques, ainsi que le Département des Alpes-Maritimes pour l'octroi de subventions,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à cette opération,
- de prévoir les sommes au budget de l'exercice 2022.

---

## **RESTAURATION DES CORNICHES ET D'UN PAN DE FACADES DU CLOCHER DE L'EGLISE SAINT ANTONIN - LEVENS**

### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	€ HT
Mise en sécurité et purge des maçonneries fragiles	2 764.40
Reprise des linteaux et de la panne	9 747.32
Restauration des corniches	39 068.69
<b>TOTAL</b>	<b>51 580.41</b>
Subvention DRAC 35 %	18 053.14
Subvention Département des AM	11 734.54
Autofinancement Commune	21 792.73

### **Dossier n° 2 – Présenté par M. le Maire**

#### **TRAVAUX DE REHABILITATION ET D'EXTENSION DU RESTAURANT DE LA PISCINE MUNICIPALE**

La Commune est propriétaire du restaurant municipal sis au 716, Route de la Piscine à Levens, sur la parcelle cadastrée AC n° 94, foncier qui comporte également les bassins, vestiaires, gradins et plages de la piscine municipale.

Des restaurants ont fermé depuis 2019, ainsi la commune se trouve carencée, et l'offre présente aujourd'hui ne répond pas forcément aux attentes de la population.

Situé sur le haut du village, le restaurant offre avec la piscine un panorama exceptionnel. Il ne peut cependant fonctionner qu'en période estivale considérant que le bâtiment, dépourvu d'isolation thermique, ne permet pas d'accueillir les convives toute l'année. De plus, très vétuste n'est plus aux normes et ne répond pas aux exigences en matière d'hygiène, de sécurité, d'incendie et d'accessibilité.

Le projet consiste en une réhabilitation et une extension du restaurant.

Les travaux prévus se conformeront aux règles et législations en vigueur ; notamment celles concernant les normes électriques, les systèmes de sécurité incendie, l'hygiène et la salubrité, les établissements recevant du public, l'accessibilité PMR et le code du travail.

Ils consistent globalement en :

- La démolition complète de la véranda de la salle de restaurant et de la zone de snack aménagée sous pergola.
- L'obtention d'une zone à destination de snack d'une vingtaine de mètres carrés positionnée au même emplacement que l'existant et comprenant la reconstruction de la structure détruite.
- La réalisation d'une extension d'une soixantaine mètres carrés de la salle de réception existante vers l'Ouest avec pour objectif la création d'une salle de 100 m<sup>2</sup>.
- La réalisation d'une extension d'une vingtaine de mètres carrés de l'office vers l'Ouest, destinée au stockage.
- La création d'une terrasse de plain-pied avec la salle de restaurant en lieu et place de l'ancienne véranda.
- La réhabilitation de la terrasse ouest qui sera de plain-pied avec la salle de restaurant.
- La réhabilitation de la terrasse positionnée devant le snack,
- Le doublage thermique de l'ensemble des murs périphériques.
- La mise en œuvre de faux plafonds et de complexes d'isolation thermiques dans l'ensemble du restaurant.
- Dans le cadre du traitement des doublages des murs et des faux plafonds : la mise en œuvre de matériaux ayant des performances acoustiques.
- La démolition de l'ensemble revêtements de sols, mise en œuvre de nouveaux carrelages / plinthes.
- Dans les zones techniques (cuisine, snack, office, stock) la pose de revêtements adaptés à la réglementation en matière d'hygiène.
- La mise en œuvre de carrelages au sol, de faïences toute hauteur sur l'ensemble des murs des zones techniques (cuisine, snack, office, stock) et de la zone des sanitaires.
- La réfection intégrale de l'électricité du restaurant, dimensionnement pour un tarif jaune / mise en conformité vis-à-vis de la réglementation ERP notamment.
- La réfection intégrale des réseaux de chauffage climatisations ventilations, mise en œuvre de VMC double flux.
- la mise en place d'un mode de chauffage / climatisation adapté.
- La reprise des réseaux d'évacuation des eaux usées et de desserte en eau potable repris depuis la limite avec le domaine public. Depuis le compteur d'eau d'une part et depuis le siphon de sol limite de propriété d'autre part.
- La réfection intégrale des réseaux eau chaude eau froide.
- Un réseau d'évacuation dédié au nettoyage des sols dans la cuisine ainsi que dans les différentes zones le nécessitant (zone stock, office, snack), revêtement de sol adapté avec les formes de pentes nécessaires à l'évacuation des eaux de lavage.
- La réfection complète de la zone de sanitaires, mise aux normes PMR et code du travail.
- Le renouvellement des menuiseries intérieures et extérieures.
- La mise en peinture des locaux.
- La mise en accessibilité PMR du restaurant depuis la voie publique.

Considérant qu'il est important de renforcer l'attractivité de notre commune et de développer des activités commerciales, génératrices d'emploi,

Vu l'avant-projet définitif présenté par la MOE, Géraldine FIAT, architecte,

Considérant le montant prévisionnel de l'opération s'élevant à : 622 588 € HT

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- de valider la réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant de la piscine municipale, de lancer les appels d'offres correspondants,
- d'approuver le coût estimatif de l'opération à hauteur de 622 588 € HT,
- d'approuver le plan de financement relatif à cette opération, joint,
- d'autoriser M. le Maire à solliciter la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, ainsi que le Département des Alpes-Maritimes pour l'octroi de subventions,
- d'autoriser M. le Maire à déposer l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'aboutissement de l'opération,
- de prévoir les sommes au budget de l'exercice 2022.

### **Dossier n° 3– Présenté par M. le MAIRE**

#### **CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION G N°27 ET DROIT DE PASSAGE SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION G N°38 AUTORISATION DE DEPOTS DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES**

La commune de Levens est propriétaire des parcelles cadastrées section G n°27 et G n°38 situées respectivement au lieu-dit "la Fonte" et "La Grava".

Dans le cadre de son activité spécialisée dans l'hébergement d'équipements de télécommunication, l'entreprise ATC France a pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation des sites point haut, y compris les prestations d'accueil d'équipement sur sites, et toute activité connexe.

Elle souhaite créer un nouveau site sur le territoire communal et particulièrement sur la parcelle communale cadastrée section G n°27, parcelle accessible par la création d'un accès sur la parcelle communale cadastrée section G n°38.

L'occupation de ce foncier communal est donc définie dans le cadre de la convention jointe, établie entre la commune de Levens et l'entreprise ATC France.

Considérant la nécessité pour ATC France de procéder au préalable à la demande de plusieurs autorisations administratives,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à 24 voix pour, une voix contre :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention portant mise à disposition de la parcelle cadastrée section G n°27 et le droit de passage sur la parcelle cadastrée section G n°38 avec l'entreprise ATC France.
- D'autoriser l'entreprise ATC France à déposer une demande de Déclaration Préalable pour la réalisation des travaux.
- D'autoriser l'entreprise ATC France à déposer une demande défrichement sur l'emprise des travaux prévus sur les parcelles section G n°27 pour une surface de 2000 m<sup>2</sup> et la parcelle G n°38 pour une surface de 600 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 2600 m<sup>2</sup>.  
Il est précisé en outre que les éventuelles mesures compensatoires seront prises en charges par ATC France

 <b>ATC FRANCE</b>	<b>CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN</b>	<b>FPS-06670-02 LEVENS002</b>
--	---	-----------------------------------

**Entre les soussignées :**

**La Commune de LEVENS**, sise en la Mairie, 5 Place de la République à LEVENS (06670),

Représentée par Monsieur Le Maire, **Antoine VERAN**, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal en date du ...../...../.....

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

**ET**

**ATC France**, société en nom collectif 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 Monsieur **Thierry AMARGER** en qualité de gérant,

Ci-après désignée "**ATC France**"

Ci-après désignées ensemble « **Les Parties** »

### **PREAMBULE**

ATC France est une entreprise spécialisée dans l'hébergement d'équipements télécom. Elle possède un parc important de points hauts.

ATC France a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites points hauts (pylônes, etc., ci-après le ou les « **Point(s) Haut(s)** »), y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe. Le Point Haut désigne l'infrastructure passive (notamment mâts, pylône, boîtiers de raccordement, éléments de sécurité, etc.) nécessaire à l'installation et à l'exploitation desdits équipements.

Dans le cadre de la création d'un site neuf sur le territoire communal, ATC France a souhaité valider son occupation sur le terrain du PROPRIETAIRE, ce que celui-ci a accepté. Afin de définir les conditions de cette occupation, les Parties se sont rapprochées et ont signé le présent contrat de bail (ci-après "**la Convention**").

## **CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PROPRIETAIRE loue à ATC France, qui l'accepte, l'emplacement défini à l'article 2 afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques (« **l'Emplacement** »).

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un Point Haut, une dalle, des supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, des fourreaux, un éventuel local technique, des clôtures, des coffrets et des armoires techniques, ainsi que tout équipement nécessaire au fonctionnement du Point Haut, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

Les Equipements Techniques peuvent appartenir soit à ATC France soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques, ci-après dénommés « **Clients** ».

ATC France pourra accueillir librement sur son Point Haut tous Equipements Techniques et tout Client, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel ATC France n'aurait pas signé la présente Convention.

Il est précisé que la présente Convention n'est pas soumise aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir à ATC France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 2 (« Liste des pièces à fournir »).

### **Article 2 : EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION**

#### **a. Désignation du bien**

L'Emplacement mis à disposition, tel que décrit à l'Annexe 1, dépend de deux terrains sis lieudit "La Fonte" et "La Grava" à Levens 06670 :

- Référence cadastrale section G parcelle n° 27 comportant l'implantation des équipements à proprement parler (environ 90 m<sup>2</sup>), le chemin d'accès et l'aire de retournement (environ 540 m<sup>2</sup>),
- Référence cadastrale section G parcelle n° 38 comportant le chemin d'accès (environ 280 m<sup>2</sup>).

#### **b. Propriété**

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété d'ATC France ou de ses Clients occupant le Point Haut. En conséquence, ATC France comme ces derniers assumeront toutes les charges, réparations et impositions afférentes auxdits Equipements Techniques.

#### **c. Travaux d'aménagement**

Le PROPRIETAIRE accepte qu'ATC France réalise à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement, les travaux d'aménagement et de modification nécessaires à son activité sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires.

### **Article 3 : DROITS D'ACCES, DE PASSAGE ET DE TREFONDS**

Le PROPRIETAIRE concède à ATC France et à tout Client actuel ou futur un droit de passage, afin de permettre à leurs salariés, préposés et sous-traitants l'accès à l'Emplacement pour les besoins de l'exploitation, de l'entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le PROPRIETAIRE autorise ATC France et ses Clients à utiliser, si nécessaire, un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention, figurant sur les plans de l'annexe 1a. Ce chemin devra être réalisé conformément aux plans, si le tracé devait être modifié, ATC France devra obtenir l'autorisation du PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE concède à ATC France et à tout Client actuel ou futur un droit de tréfonds pour la réalisation des tranchées nécessaires à l'installation des fourreaux pour les réseaux (téléphonie, fibre optique, électricité, eau, etc.). Le droit de tréfonds emporte le droit d'accéder auxdits fourreaux pour assurer leur exploitation, maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE indique à ATC France qu'il convient de prendre en compte la présence d'une source identifiée au plan de l'annexe 1b qui ne devra en aucun cas être impactée par les travaux réalisés.

Le présent droit de passage et de tréfonds s'applique sur le terrain désigné à l'Article 2-a. Il bénéficie à ATC France et ses Clients, ainsi qu'à leurs préposés et sous-traitants et à toute entreprise appelée à intervenir à leur demande. Ce droit ne s'applique que sur le tracé de la voie décrit sur le plan fourni annexe 1 et en aucun cas sur le reste des parcelles.

#### **Article 4 : ENTREE EN VIGUEUR - ETAT DES LIEUX**

La Convention entrera en vigueur au démarrage des travaux (ci-après la « **Date de Prise d'Effet** »), constaté contradictoirement entre les Parties par un état des lieux d'entrée.

#### **Article 5 : DUREE - RESILIATION**

La Convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) ans à compter de sa Date de Prise d'Effet.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de DOUZE (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du PROPRIETAIRE en cas de :

- Non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de ATC France indiquée à l'article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de deux mois à compter de la date de sa réception.

La Convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de ATC France moyennant un préavis de (3) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Propriétaire dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de ATC France et/ou à l'implantation du Point Haut,
- Absence d'Equipements Techniques et/ou de Client sur le Point Haut,
- Arrêt de l'exploitation du Point Haut.

#### **Article 6 : RESPONSABILITE – SECURITE - REGLEMENTATION**

ATC France s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la convention une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- Sa responsabilité civile résultant de son activité, des infrastructures et équipements techniques installés, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien,
- Les dommages subis par ses propres matériels et les équipements techniques installés notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts divers ;
- Les recours des voisins et des tiers.

ATC France veillera à ce que les personnels et équipements techniques des opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

ATC France s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation en vigueur.

En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour les opérateurs et clients d'ATC France de s'y conformer dans les délais légaux, ATC France doit signifier aux opérateurs et clients l'obligation de suspendre les émissions de ces infrastructures et équipements techniques jusqu'à leur mise en conformité. ATC France pourra opter pour la résiliation de plein droit de la convention, par lettre recommandée sans indemnité ni préavis.

Le propriétaire s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

Chacune des parties s'engage à remettre à l'autre à sa première demande les attestations d'assurances correspondantes

#### **Article 7 : AUTORISATIONS**

ATC France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques.

La signature de la Convention vaut accord donné à ATC France de réaliser les travaux, d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des infrastructures et des équipements techniques.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques, ATC France pourra soulever la résolution de plein droit de la présente Convention conformément aux dispositions de l'Article 5 ci-dessus.

#### **Article 8 : MODIFICATIONS DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

Les Equipements Techniques implantés pourront faire l'objet de toutes modifications que ATC France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas l'Emplacement sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Toute extension de l'Emplacement sera soumise au PROPRIETAIRE pour accord. Elle sera effectuée aux frais de ATC France.

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

#### **Article 9 : DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE**

ATC France bénéficie d'un droit de préférence conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil. Au cas où le PROPRIETAIRE 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, le PROPRIETAIRE s'oblige à en informer ATC France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions 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 vaudra renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation de sa part, suivi d'un changement de propriétaire ou de titulaire de droit réel, 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, la présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le PROPRIETAIRE devra impérativement rappeler l'existence de la présente Convention à tout co-contractant éventuel.

**Article 10 : ENTRETIEN - REPARATIONS**

**a. Sur la parcelle :**

ATC France s'engage à maintenir l'Emplacement en bon état d'entretien pendant toute la durée de la présente Convention.

A l'expiration de la Convention, ATC France exigera des opérateurs hébergés le retrait des équipements techniques installés. Ce retrait devra être constaté lors de l'état des lieux de sortie.

ATC France remettra les emplacements mis à disposition en leur état primitif.

**b. Sur l'installation technique :**

ATC France devra entretenir les installations techniques lui appartenant en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de telle sorte qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au PROPRIETAIRE de la parcelle.

**Article 11 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN**

Le PROPRIETAIRE déclare que l'Emplacement visé à l'article « OBJET » est libre de toute location ou occupation et garantit à ATC France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution de la présente Convention.

ATC France ou les Clients et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, dans les conditions définies à l'Annexe 4, accès aux Equipements Techniques leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien et pour procéder aux modifications jugées utiles.

Pendant la durée de la présente Convention, le PROPRIETAIRE s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de ATC France et des Clients hébergés sur les infrastructures.

Le PROPRIETAIRE fait état à ATC France de l'existence d'installations à proximité, et notamment la présence des bassins d'eau potable d'alimentation de la commune et de ses installations techniques annexes gérés par la Régie d'Eau Azur (R.E.A.) : les équipements d'ATC France et de ses clients ne doivent en aucun cas présenter de quelconques perturbations dans la gestion des installations de R.E.A.

L'impossibilité d'accès carrossable sur la piste en raison d'intempéries, d'éboulement ne saurait être imputable au PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE donne dès à présent son accord pour que ATC 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.) sur la ou les parcelles dont il est propriétaire et qui desserve(nt) l'Emplacement, conformément aux dispositions de

l'article 3 ci-dessus, relatif au droit de passage et de tréfonds. Il autorise également le passage sur ces parcelles des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

Le PROPRIETAIRE autorise ATC France et les Clients à raccorder par câbles les Equipements Techniques entre eux et aux réseaux d'énergie et de télécommunications.

Le PROPRIETAIRE s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des Equipements Techniques déployés sur l'Emplacement.

Le PROPRIETAIRE délivrera à ATC France tout accord lui permettant d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements Techniques, dans les formes prévues en Annexe 3.

#### **Article 12 : INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES**

Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, le PROPRIETAIRE ne pourra, sans l'accord exprès d'ATC France, autoriser l'installation d'équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et/ou les occupants sur le terrain où est situé l'emplacement.

#### **Article 13 : REDEVANCE - MODALITES DE PAIEMENT**

##### **a. Montant de la redevance**

En contrepartie de la mise à disposition de l'Emplacement désigné à l'Article 2 de la Convention et du droit de passage et de tréfonds prévu à l'Article 3, ATC France versera au PROPRIETAIRE, à compter de la Date de Prise d'Effet de la Convention, une redevance annuelle globale, toutes charges éventuelles comprises, d'un montant de HUIT MILLE Euros (8 000 €) nets.

En plus de cette redevance et pendant toute la durée de la convention, ATC France autorisera également le propriétaire à implanter gracieusement une sirène d'alerte à la population qui ne perturbera pas le fonctionnement des équipements d'ATC France et pour ce faire, mettra gracieusement à la disposition du PROPRIETAIRE une logette ENEDIS avec comptage électrique dont le PROPRIETAIRE acquittera la consommation.

Le montant de la première redevance sera calculé au prorata temporis de la période en cours par rapport à la Date de Prise d'Effet de la Convention. Par la suite, les redevances seront dues pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année.

Le montant de la redevance versée au Propriétaire sera indexé au 1er janvier de chaque année sur l'indice fixe de deux pour cent (2 %), et pour la première fois le 1er janvier de l'année suivant la Date de Prise d'Effet de la Convention.

##### **b. Complément de redevance versé par ATC France dans le cadre d'un loyer « à tiroirs »**

La redevance d'occupation prévue ci-dessus 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 de DEUX opérateurs de téléphonie mobile.

Au cas où, après cette date, ATC France venait à héberger les Equipements Techniques d'un ou plusieurs opérateurs de téléphonie mobile supplémentaires, 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 de QUATRE MILLE Euros (4000 €) nets par 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.]

### **c. Modalités de paiement**

Le paiement sera effectué par virement par ATC France le premier jour ouvré du mois de juillet de chaque année sur présentation d'un titre de recette faisant apparaître les références figurant à la Convention et parvenu à l'adresse de facturation précisée à l'article « Élection de domicile » avant la fin du mois de Mai de la même année.

#### **Article 14 : CONFIDENTIALITE - INFORMATIQUE ET LIBERTE**

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre partie.

Dans le cadre de la bonne exécution de la Convention, ATC France est susceptible de traiter les données à caractère personnel du PROPRIETAIRE (données d'identification et données relatives à la facturation) pour la gestion des contrats, commandes, factures, paiements, comptabilité fournisseurs, documentation sur les fournisseurs.

Le PROPRIETAIRE dispose, dans les limites du droit applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition relativement aux données personnelles le concernant.

Pour exercer ses droits, le PROPRIETAIRE doit adresser un courrier à la société ATC France accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse indiquée en tête de la présente Convention.

ATC France s'engage à traiter les données personnelles du PROPRIETAIRE dans le respect de la réglementation applicable en matière de protection de la vie privée et des données à caractère personnel (Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 et Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée dite « Informatique et Libertés ») et conformément à la politique de protection des données personnelles et de confidentialité d'ATC France disponible par le lien suivant : <http://www.atcfrance.fr/fr2/confidentialite/index.htm>.

#### **Article 15 : SOUS-LOCATION**

ATC France est autorisée à sous-louer librement l'Emplacement à des tiers et en particulier à tout opérateur de communications électroniques après en avoir avisé le PROPRIETAIRE.

#### **Article 16 : CESSION**

Le PROPRIETAIRE s'interdit de céder à toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) la présente Convention ainsi que les créances qu'il détient sur ATC France en vertu de la présente Convention, sans l'accord écrit et préalable d'ATC France, conformément aux dispositions de l'article 1321 alinéa 4 du Code Civil.

Après l'avoir notifié au PROPRIETAIRE, ATC France pourra céder librement la présente Convention.

#### **Article 17 : ANNEXES**

La Convention est composée des documents suivants :

- Annexe 1a – Plans définissant la surface mise à disposition

- Annexe 1b- Plan de situation de la source
- Annexe 2 – Délibération du Conseil municipal de Levens
- Annexe 3 – Autorisation de travaux
- Annexe 4 – Contacts et modalités d'accès
- 

**Article 18 : ELECTION DE DOMICILE**

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

ATC France élit domicile à l'adresse suivante :

ATC France  
1 rue Eugene Varlin 92240 – Malakoff  
[relationsbailleurs@atcfrance.fr](mailto:relationsbailleurs@atcfrance.fr)  
☎01.45.36.50.99

**Article 19 : NULLITE**

Si une ou plusieurs stipulations de la présente Convention sont, en tout ou en partie, tenues pour non valides, 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 force et leur portée ;
- Les Parties négocieront de bonne foi, afin de remplacer la ou les stipulations en question par une ou plusieurs stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties.

**Article 20 : CONTESTATIONS**

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'application, à l'interprétation ou à la terminaison de la présente Convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

A défaut de règlement amiable, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa survenance le litige pourra être porté par la Partie la plus diligente, devant le Tribunal dans le ressort duquel est située la parcelle objet de la présente Convention.

Fait à

[REDACTED]

Le

[REDACTED]

En deux exemplaires dont un remis au PROPRIETAIRE

Signature du PROPRIETAIRE

Signature de ATC France

**CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES n° 3 et SON AVENANT : ADHESION DE LA COMMUNE DE LEVENS AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE LADITE CONVENTION**

La Métropole Nice Côte d'Azur a signé en décembre 2020 une nouvelle convention habitat à caractère multi-sites n°3, et son avenant n° 1, mi-2021, avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Provence Alpes Côte d'Azur permettant de poursuivre et de mener les actions foncières engagées avec les communes de la Métropole, d'avoir une action coordonnée sur l'ensemble du territoire pour, à terme, réaliser des programmes d'habitat mixte.

M. le Maire rappelle tout l'intérêt de bénéficier du concours et de l'accompagnement de l'EPF sur les sites d'intervention, considérant que la Commune de Levens est déficitaire en logements sociaux, et que l'EPF a toujours été un partenaire précieux dans la réalisation de plusieurs programmes de logements sur la commune.

Considérant que les communes doivent être des acteurs pour favoriser la production de logements en mixité sociale, et qu'il convient qu'elles adhèrent au dispositif partenarial de cette convention opérationnelle habitat multi-sites, aux fins de mobiliser l'EPF après identification des sites d'interventions foncières sur leur territoire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver la convention habitat d'adhésion au dispositif partenarial de la convention opérationnelle habitat multi-sites conclue entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la Commune de Levens,
- D'autoriser M. le Maire à signer cette convention ainsi que tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

---

**CONVENTION HABITAT D'ADHÉSION AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE HABITAT MULTI-SITES CONCLUE ENTRE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE .....**

ENTRE La Commune de \_\_\_\_\_, représentée par son Maire, \_\_\_\_\_, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_, Désignée ci-après par les initiales «LA COMMUNE» D'une part,

ET La METROPOLE Nice Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° \_\_\_\_\_ du Bureau Métropolitain en date du \_\_\_\_\_, Désignée ci-après par «la METROPOLE NCA» D'autre part,

**ARTICLE 1 – LES CONDITIONS D'ADHESION DE LA COMMUNE AU DISPOSITIF PARTENARIAL EPF PACA / METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

1.1- Par la présente, la COMMUNE adhère au dispositif de « la convention opérationnelle habitat Multi-sites » (Cf. annexe 1 de la présente). Cette convention opérationnelle habitat « Multi-sites » a été signée le 20 Décembre 2020 par l'EPF PACA d'une part (conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 26 novembre 2020) et le 29 décembre 2020 par la Métropole Nice Côte d'Azur

d'autre part (conformément à la délibération de son Bureau Métropolitain du 27 Novembre 2020). Elle a fait l'objet d'un avenant n°1 signé respectivement le 28 juin 2021 par l'EPF PACA et le 26 Juillet 2021 par la Métropole.

1.2- La COMMUNE accepte, à ce titre, les dispositions prévues dans ladite convention opérationnelle habitat Multi-sites et notamment le fait que les modalités d'organisation fonctionnelle soient précisées par la présente convention habitat subséquente comme le prévoit l'article 1 de la Convention Multi-sites habitat. ED au 15 Mars 2022

#### **ARTICLE 2 – VALIDATION DES SITES D'INTERVENTION**

La COMMUNE s'engage à valider les sites particuliers d'intervention préalablement aux acquisitions. En outre, elle validera les caractéristiques et programmes de logements à réaliser et le choix des opérateurs.

#### **ARTICLE 3 – ETUDES PREALABLES**

La METROPOLE s'engage à ne lancer les études qu'après avoir obtenu l'avis de la COMMUNE. La COMMUNE s'engage de son côté à assumer à hauteur de 50% les frais d'études qui ne pourront être imputés sur un projet du fait d'une absence de mise en oeuvre opérationnelle indépendante de la volonté des partenaires.

#### **ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION D'ADHESION**

La présente convention d'adhésion prend fin à l'échéance de la convention opérationnelle habitat Multi-sites.

#### **ARTICLE 5 – GESTION DES BIENS ACQUIS**

La gestion des biens est assurée par la COMMUNE.

#### **ARTICLE 6 – GARANTIE DE RACHAT ET REMBOURSEMENT DE DEBOURS**

La COMMUNE garantira le rachat des biens et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des projets ou de résiliation de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 - RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

#### **ARTICLE 8 – MISE EN ŒUVRE FONCTIONNELLE DU DISPOSITIF**

Un mode opératoire détaillé de mise en œuvre fonctionnelle du dispositif est joint en annexe 2.

#### **ARTICLE 9 – CONTENTIEUX**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à NICE, le (1) Fait à , le (1) En quatre exemplaires originaux

La METROPOLE Nice Côte d'Azur représentée par son Président,

La COMMUNE de représentée par son Maire, Christian ESTROSI

Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil

**5A-GARANTIE D’EMPRUNT A LA SA UNICIL POUR LE PRET SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS BANQUE DES TERRITOIRES DESTINE A FINANCER LE PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUX TRAVERSESES : 6 PLS.**

**Vu** les articles L.2252.1 et L2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l’article 2298 du Code Civil ;

**Vu** la décision du 18 décembre 2020 portant accord de réservation d’agrément par la métropole Nice Côte d’Azur de l’opération de construction de 6 logements en Prêt (PLS), opération “Les Traverses“ au bénéfice de de la SA UNICIL ;

**Vu** la convention entre la métropole Nice Côte d’Azur et la SA UNICIL du 10 février 2021 ;

**Vu** le plan de financement de cette opération s’élevant à 1 006 841 € pour la construction dudit programme, à raison de 50 342 € de fonds propres et 956 499 € d’emprunt PLS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** la demande du 17 novembre 2021, présentée par la Société UNICIL SA HABIATION LOYER MODERE, sollicitant la commune de Levens pour garantir à hauteur de 50 %, l’emprunt nécessaire à la construction de 6 logements PLS “Les Traverses“, à Levens 601-699 Avenue du général de Gaulle.

**Considérant** que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées au contrat de prêt n° 128699 signé entre la SA UNICIL et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 8 novembre 2021, annexé à la présente délibération ;

**Vu** la délibération n° 2A du 14 décembre 2021 et considérant que cette dernière ne comporte pas la clause indiquant que le contrat de prêt fait partie intégrante de la délibération ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l’unanimité :**

- D’abroger la délibération n° 2A du Conseil municipal du 14 décembre 2021 ;
- D’accorder la garantie de la commune à hauteur de 50 % à UNICIL, pour le remboursement d’un prêt d’un montant total de neuf cent cinquante-six mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros (956 499 €) souscrit par l’emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 128699 constitué de 5 lignes du prêt.  
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- D’approuver la garantie de la commune pour la durée totale du prêt et jusqu’au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l’ensemble des sommes contractuellement dues par l’emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d’exigibilité ;
- Sur notification de l’impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, de s’engager dans les meilleurs délais à se substituer à l’emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- De s’engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**5B- GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA UNICIL POUR LE PRET SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS BANQUE DES TERRITOIRES DESTINE A FINANCER LE PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUX TRAVERSESES : 27 PLUS – 18 PLAI**

**Vu** les articles L.2252.1 et L2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 2298 du Code Civil ;

**Vu** la décision du 18 décembre 2020 portant accord de réservation d'agrément par la métropole Nice Côte d'Azur de l'opération de construction de 27 logements PLUS et de 18 PLAI, opération "Les Traverses" au bénéfice de de la SA UNICIL ;

**Vu** la convention entre la métropole Nice Côte d'Azur et la SA UNICIL du 10 février 2021 ;

**Vu** le plan de financement de cette opération s'élevant à 6 213 381 € pour la construction dudit programme, à raison de 932 007 € de fonds propres, de 933 619 € de subventions, de 552 000 € de prêt action logement et de 3 795 755 € d'emprunt PLUS-PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** la demande du 17 novembre 2021, présentée par la Société UNICIL SA HABIATION LOYER MODERE, sollicitant la commune de Levens pour garantir à hauteur de 50 %, l'emprunt nécessaire à la construction de 45 logements PLUS-PLAI "Les Traverses", à Levens 601-699 Avenue du général de Gaulle.

**Considérant** que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées au contrat de prêt n° 128691 signé respectivement entre la SA UNICIL et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS le 8 et le 3 novembre 2021, annexé à la présente délibération ;

**Vu** la délibération n° 2B du 14 décembre 2021 considérant qu'elle ne comporte pas la clause indiquant que le contrat de prêt fait partie intégrante de la délibération ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- D'abroger la délibération n° 2B du Conseil municipal du 14 décembre 2021 ;
- D'accorder la garantie de la commune à hauteur de 50 % à UNICIL, du remboursement d'un prêt d'un montant total de trois millions sept cent quatre-vingt-quinze mille sept cent cinquante-cinq euros (3 795 755 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 128691 constitué de 6 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

- D'approuver la garantie de la commune pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- De s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 40**

Le secrétaire de séance,  
Michèle CASTELLS

Le Président,  
Antoine VERAN