

DÉPARTEMENT DU TARN  
ARRONDISSEMENT DE  
CASTRES



Parc Georges Spénale  
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE  
Tél : 05.63.40.22.00  
Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 24 septembre 2024**

**Délibération n° DL-240924-115**

**Objet :**

**Avenant n° 2 au contrat de bail entre la Commune de  
Saint-Sulpice-la-Pointe / Société On Tower France**

Date de la convocation :  
18 septembre 2024

Conseillers en exercice : 29  
Présents : 21  
Procurations : 7

**Votants : 28**  
**Pour : 28**  
**Vote à l'unanimité**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

**Présents :** M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjoint – Mme Bernadette MARC, MM. Alain OURLIAC et Christian JOUVE, Mme Marie-Claude DRABEK, M. Jean-Pierre CABARET, Mme Laurence SÉNÉGAS, MM. Nicolas BÉLY et Benoit ALBAGNAC, Mmes Muriel PHILIPPE et Emmanuelle CARBONNE, M. Cédric PALLUEL, Mmes Bekhta BOUZID et Nadia OULD AMER, M. Julien LASSALLE et Mme Isabelle MANTEAU.

**Excusés :** M. Laurent SAADI (procuration à Mme Muriel PHILIPPE), Mme Nathalie MARCHAND (procuration à Mme Laurence SENEGAS), Mme Andrée GINOUX (procuration à Mme Hanane MAALLEM), M. Jean-Philippe FÉLIGETTI (procuration à Laurence BLANC), M. Stéphane FILLION (procuration à M. Julien LASSALLE), M. Maxime LACOSTE (procuration à Mme Isabelle MANTEAU) et Mme Valérie BEAUD (procuration à Mme Nadia OULD AMER)

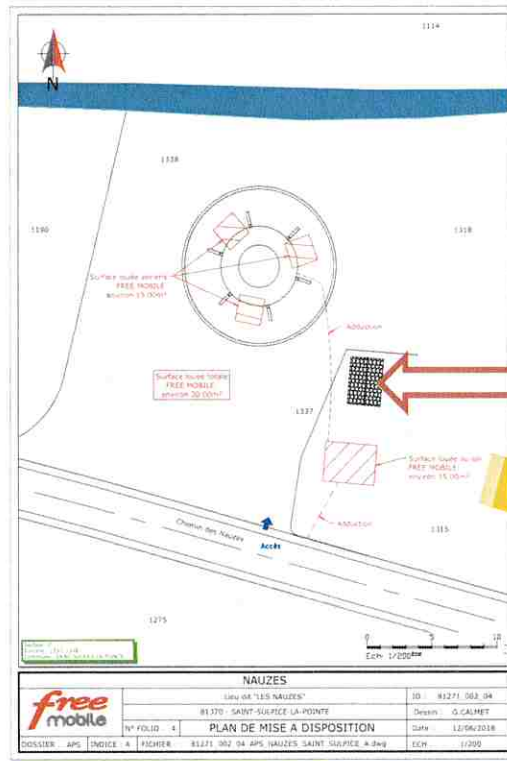
**Absent :** M. Sébastien BROS

**Secrétaire de séance :** Mme Nadia OULD AMER.

A la demande de M. le Maire, M. Maxime COUPEY, Adjoint au Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération n° DL-181016-0128 du 16 octobre 2018, la Commune a contracté un bail avec Free Mobile pour l'implantation d'équipements techniques (divers dispositifs, d'antennes d'émission, réception et faisceaux hertziens) sur le château d'eau, chemin des Nauzes pour une durée de 9 ans. Il s'agit de la parcelle cadastrée section C n° 1337 d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>.

Par délibération n° DL-210928-0097 du 28 septembre 2021, la Commune a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ses sites à la société On Tower France.





Parcelle communale

Par courrier électronique du 31 mai 2024, la société On Tower France a fait part à la Commune de la proposition d'accueil de l'opérateur SFR sur le château d'eau situé chemin des Nauzes.

Le nouveau loyer serait ainsi de 9 000 € (5 300 € pour une revalorisation du loyer actuel et 3 700 € pour l'accueil de SFR) au lieu de 4 500 € par an.

Le Conseil ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n° DL-181016-0128 du 16 octobre 2018 approuvant le bail avec Free Mobile (16 rue de la Ville l'Evêque – 75008 PARIS) pour l'implantation d'équipements techniques (divers dispositifs, d'antennes d'émission, réception et faisceaux hertziens) sur le château d'eau ;
- Vu la délibération n° DL-210928-0097 du 28 septembre 2021 portant sur l'avenant n° 1 au contrat bail pour transfert des droits d'occupation entre la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et On Tower France ;
- Vu l'avenant au bail qui lui a été remis ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du jeudi 12 septembre 2024 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Considérant la sollicitation reçue par la Commune de faire évoluer le bail conclu avec la société On Tower France ;

### DÉCIDE

- D'approuver l'avenant n° 2 au contrat de bail entre la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe / Société On Tower France, tel que présenté et annexé.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer au nom de la Commune, le présent avenant au contrat de bail entre la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe / Société On Tower France, ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
Raphaël BERNARDIN

La Secrétaire de séance,  
Nadia OULD-AMER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérécourse, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.



Vu pour être annexé à la délibération  
n° DL-240924-115 du 24/09/2024  
Saint-Sulpice-la-Pointe, le 24/09/2024  
Le Maire  
Raphaël BERNARDIN



Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le 03/10/2024  
FR-81-900025  
ID : 081-218102713-20240924-DL240924115-DE

**AVENANT N°2 AU BAIL du 09/01/2021 modifié par l'Avenant N°1 du 28/06/2021**  
**Réf : FM/202405/BX/Commune de Saint Sulpice la Pointe/FR-81-900025**

**On Tower France**, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676, représentée par Monsieur Jérôme HARROIS, en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée « **On Tower France** » ou « **Le Preneur** »

**D'UNE PART**

**ET la Commune de Saint Sulpice la Pointe** dont le siège social est situé en la Mairie, parc Georges Spénale à Saint Sulpice la Pointe ( 81370)

Représenté par Monsieur Raphael Bernadin, agissant aux présentes en qualité de Maire , dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du .....annexée aux présentes.

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après ensemble dénommée les « **Parties** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par un bail en date du 09/01/2019 (ci-après dénommé « le Bail » ou le « Contrat »), **FREE MOBILE** avait conclu une « convention connexe » avec le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire de Saint SULPICE LA POINTE ( 81370) portant mise à disposition d'un château d'eau situé au sein de la parcelle cadastrée Section C numéro 1337, pour l'implantation des armoires techniques de FREE MOBILE à la date du 16 Octobre 2018.

Le bailleur avait autorisé FREE MOBILE à relier par câbles les équipements Techniques du présent bail à la propriété de la commune de Saint Sulpice la Pointe (81370) par la convention du 09/01/2019.

Lesdits Clients Opérateurs se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société On Tower France (anciennement dénommée ILIAD 7), Free Mobile s'est engagé à lui céder, d'une part les infrastructures passives de ses sites, et d'autre part, les baux associés.

Le Bailleur a donc été informé du transfert du Bail au bénéfice de la société On Tower France.

Par avenant du 28/06/2021 , On Tower France et le Bailleur ont apporté des modifications au Bail susvisé.

Souhaitant convenir de **nouvelles conditions d'occupation, notamment liées aux Lieux Loués**, **les Parties** se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant (ci-après dénommé le « **Bail** »).

Le BAILLEUR déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent Avenant au PRENEUR et être titulaire des droits lui permettant de lui louer les emplacements objet du présent Bail aux fins d'y installer des équipements de communications électroniques.

Il précise que les Lieux Loués faisant l'objet des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de leur prise de possession effective.

Le présent Bail a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties, ces dernières reconnaissant que ce contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

Il est précisé que tous documents précontractuels sont sans effet à l'égard des Parties, celles-ci renonçant à s'en prévaloir, les seuls documents faisant foi étant le présent Bail et ses annexes.

## **CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – Objet du présent Avenant**

Le présent Avenant a pour objet d'apporter certaines modifications au Bail susvisé, et son avenant.

### **ARTICLE 2 – Modification d'informations concernant On Tower France**

2.1 Dans l'annexe 3 « Modalités et Contacts » du Bail du 09/01/2019, modifié par l'article 2 de l'avenant du 28/06/2021, les coordonnées de contact du Preneur sont annulées et remplacées par les suivantes :

- toutes factures dématérialisées, à l'adresse suivante : [Facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:Facture.bailleur@cellnextelecom.fr),
- 
- toute autre correspondance, à l'adresse suivante : [Support.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:Support.bailleur@cellnextelecom.fr).

Pour toute demande, le BAILLEUR pourra également contacter le PRENEUR au **0800 97 10 10**.

2.2 Le loyer étant payable semestriellement à terme à échoir le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année, les Parties conviennent que le Bailleur conservera le loyer déjà versé par Free Mobile au titre du semestre en cours et Free Mobile et On Tower France feront leur affaire du reversement de la quote-part du loyer due à compter du transfert jusqu'au terme du semestre en cours.

Le Bailleur adressera donc ses factures à On Tower France à compter du semestre suivant le transfert, à l'adresse mail suivante : [Facture.bailleur@cellnextelecom.fr](mailto:Facture.bailleur@cellnextelecom.fr) ou à l'adresse suivante : 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt. On Tower France sera seule responsable vis-à-vis du Bailleur du respect des obligations souscrites au titre du Bail.

Dans le cas où le Bailleur souhaiterait opter pour l'auto-facturation telle que prévue à l'article 5 des conditions générales du Bail, il remplira le Mandat d'Auto-facturation figurant en Annexe 3 de l'Avenant.

### **ARTICLE 3 – Durée**

« Les Parties conviennent de renouveler par anticipation le Bail pour une durée de **trois (3) ans** courant à compter de la date de prise d'effet du présent Avenant.  
Au-delà de ce terme, il sera prorogé tacitement par périodes successives de trois (3) 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. »

#### **ARTICLE 4 – Articles modifiés**

##### **4.1. Les stipulations de l'article 1 des Conditions Particulières du Bail du 09/01/2019 sont modifiées comme suit :**

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail du 09/01/2019 , le Bailleur donne à bail au Preneur un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	<b>Chemin des Nauzes</b>
Code Postal	<b>81370</b>
Ville	<b>Saint Sulpice de la Pointe</b>
Références cadastrales	<b>C 1337</b>

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée dite zone technique d'environ :

Surface louée (m <sup>2</sup> )	<b>30</b>
---------------------------------	-----------

Cette surface louée est augmentée des surfaces occupées par les mâts et/ou pylônets constituant les infrastructures appartenant à On Tower France, supportant les équipements techniques et l'ensemble des câbles, branchements et raccordements propriété des opérateurs accueillis.

##### **4.2. Les stipulations de l'article 2 des Conditions Particulières du Bail sont modifiées comme suit :**

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	<b>5300 €</b>
Montant en lettres	<b>Cinq mille trois cents euros</b>
Assujettissement TVA	<b>Hors Taxes + TVA au taux vigueur</b>

***Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement***

Le bailleur autorise expressément On Tower France à accueillir les équipements techniques de communications électroniques de toute société exerçant son activité dans le domaine des communications électroniques (notamment les opérateurs de communications électroniques) sur les emplacements mis à sa disposition.

A ce titre, On Tower FRANCE versera au bailleur, pour chaque occupant nouvellement installé, un loyer annuel complémentaire de **trois mille sept cent euros (3700 €) HT + TVA** incluant les charges éventuelles. Ce loyer complémentaire sera versé selon les mêmes modalités que le loyer principal, stipulées à l'article 2 de la Convention.



On Tower France s'engage à informer le bailleur, par lettre recommandée de la date d'entrée ou de départ du site de tout opérateur/toute société visé(e) aux alinéas précédents.

En cas de départ d'un opérateur/d'une société des emplacements, les Parties conviennent que le loyer annuel complémentaire versé pour son accueil ne sera plus exigible. Le cas échéant, On Tower France en avertira le bailleur au sein de la lettre recommandée avec accusé de réception, lui notifiant le départ du site dudit opérateur/de ladite société. »

#### 4. 3. Les stipulations de l'article 5 des Conditions Générales du Bail sont modifiées comme suit :

« Nonobstant toute stipulation contraire indiquée dans le Bail, les Parties conviennent que le Loyer annuel augmentera de 2 % par an. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de l'année suivant la date de prise d'effet de l'Avenant, sur la base du Loyer de l'année précédente. »

#### ARTICLE 5 – Prise d'effet du présent Avenant

Le présent Avenant prend effet à sa date de signature.

#### ARTICLE 6 – Autres stipulations du Bail

Les autres stipulations du Bail du 09/01/2019 et de son avenant 28/06/2021 demeurent inchangées.

#### Article 7 – Annexes

- Annexe 1 – Plans des surfaces louées
- Annexe 2 – Equipements Techniques
- Annexe 3 – Mandat d'Auto-facturation

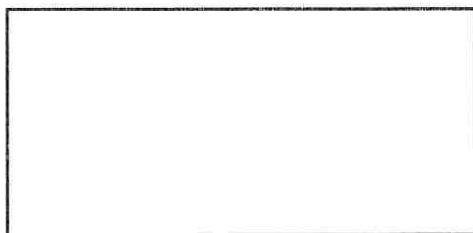
**Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le Bailleur et (1) pour On Tower France,**

A....., le.....

Le Bailleur

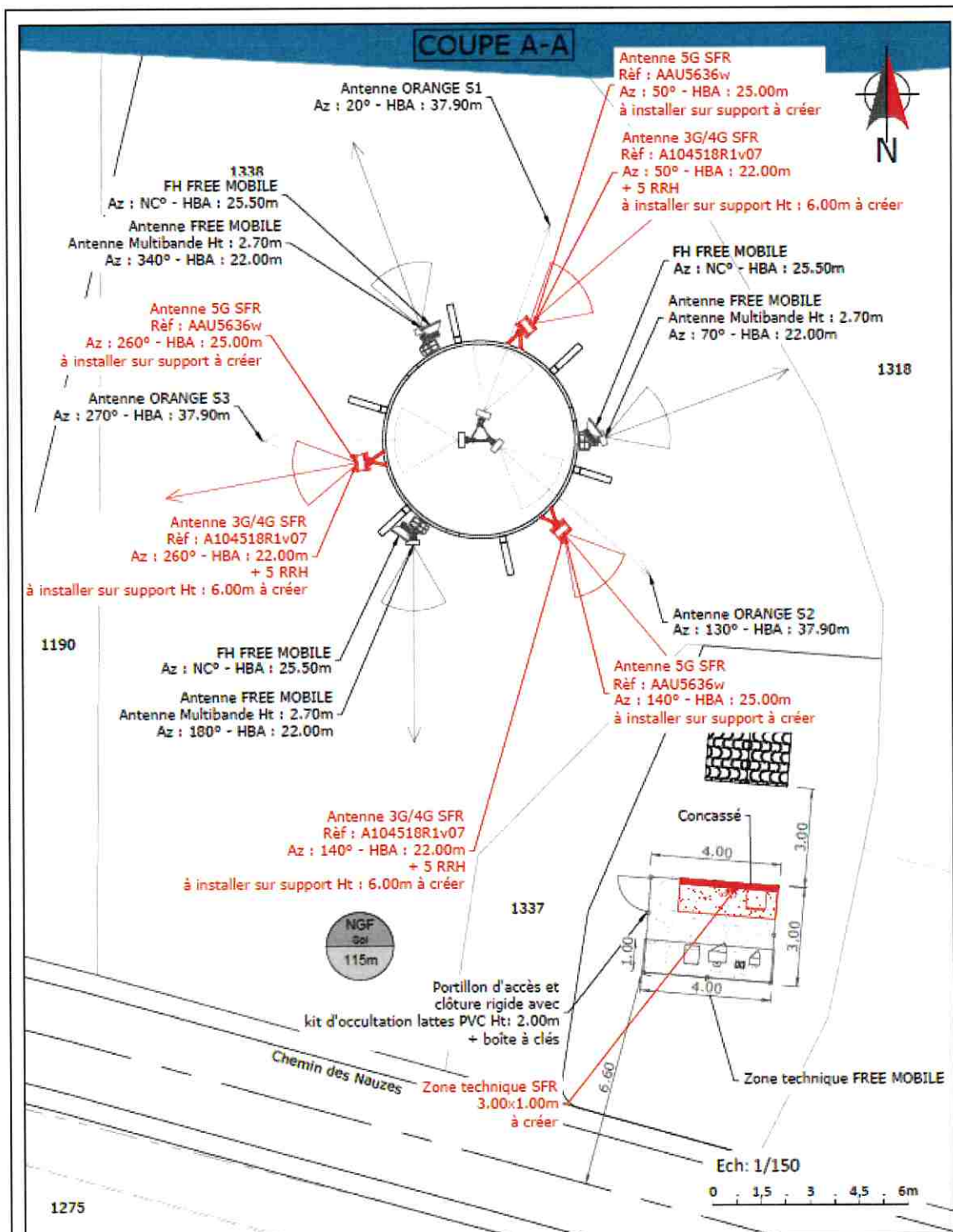
On Tower France

  
**LE MAIRE**  
  
**Raphaël BERNARDIN**



### ANNEXE 1

### PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



<b>NAUZES</b>		
	Lieu-dit "Les Nauzes"	ID OTF : FR-81-900025
	81370 Saint Sulpice la Pointe	ID CLIENT : 8110001026

RB

RB



## ANNEXE 2

### EQUIPEMENTS TECHNIQUES

#### 1. Tous sites hors terrains nus (Toits-Terrasses, Château d'eau etc...)

Des antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation (installés hors zone technique)

Des armoires techniques et leurs coffrets associés (installés au sein de la zone technique)

Des câbles coaxiaux ou de la fibre optique nécessaires à relier les antennes aux baies et leur cheminement (installés hors zone technique)

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail (installés hors zone technique)

### ANNEXE 3

## MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	Commune de Saint Sulpice la Pointe
Adresse	<b>Parc Georges Spénale</b>
Code Postal	81370
Ville	Saint Sulpice la Pointe
E-mail	<b>mairie@ville-saint-sulpice-81.fr</b>

donne par la présente mandat exprès à On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 834 309 676, dont le siège social est situé au 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Monsieur Arnaud Darmigny, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence : FR-81-900025 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	<b>Chemin des Nauzes</b>
Code Postal	81370
Ville	Saint Sulpice la Pointe
Références cadastrales	C 1337

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par On Tower France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, On Tower France établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait à ....., le .....

**SIGNATURE DU MANDANT**