Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_385

Décision Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

TERRITOIRES INTELLIGENTS, IA, NUMÉRIQUE ET INCLUSION NUMÉRIQUE

IMPLANTATION D'UN PYLÔNE OU MÂT SUPPORT D'ANTENNES RELAIS SUR DES TERRAINS SIS A BEUVRY - SIGNATURE D'UN CONTRAT DE BAIL TRIPARTITE AVEC CELLNEX FRANCE SAS ET LA COMMUNE DE BEUVRY

Considérant qu'à compter du 1er janvier 2020, la compétence Eau potable a été transférée à la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, entraînant la mise à disposition des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi que l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés,

Considérant que pour les besoins de l'exploitation de ses réseaux, la société Bouygues Telecom a procédé à l'installation d'équipements techniques, et notamment d'antennes relais, sur le château d'eau érigé sur les terrains communaux sis à Beuvry, cadastrés section AD n°229 et 515, mis à disposition de la Communauté d'agglomération,

Considérant que la Société Bouygues Telecom contractualise la gestion et l'exploitant de ses sites points hauts avec CELLNEX France SAS, située à Boulogne-Billancourt (92100), 58 avenue Emile Zola,

Considérant que CELLNEX France SAS envisage l'implantation d'un pylône ou mât support d'antennes relais sur une emprise d'une superficie de 336 m² à extraire des terrains d'assiette du château d'eau, qui sera strictement délimitée par une clôture et indépendante,

Considérant que cette implantation permettra le retrait des équipements installés sur le château d'eau,

Considérant qu'il convient, à ce titre, de signer un contrat de bail tripartite, portant sur l'occupation des parcelles susvisées, entre la Communauté d'agglomération, en sa qualité de gestionnaire du château d'eau, la commune de Beuvry, en sa qualité de propriétaire des terrains et CELLNEX France SAS, en sa qualité d'occupant,

Considérant que la Commune de Beuvry a appouvé les termes du contrat de bail tripartite, joint en annexe, par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2025,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de conclure toute convention ou contrat avec les gestionnaires de réseaux de transport, de distribution d'électricité et de gaz, d'eau potable, de télécommunications, les fournisseurs d'énergie et la FDE62 en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz, ayant pour objet l'installation de ces réseaux, le versement de participations financières et l'établissement des conventions de servitude correspondantes.

Le Président,

DECIDE de signer un contrat de bail tripartite avec la commune de Beuvry et CELLNEX France SAS, dont le siège social se situe à Boulogne-Billancourt (92100), 58 avenue Emile Zola, portant sur l'occupation d'une emprise d'une superficie de 336 m² à extraire des terrains communaux sis à Beuvry, cadastrés section AD n°229p et 515p, et le projet d'implantation d'un pylône ou mât support d'antennes relais, à toute proximité du château d'eau géré par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, selon le projet joint en annexe de la décision.

PRECISE que le contrat sera conclu pour une durée de 12 ans à compter de sa date de signature et prorogé par périodes successives de 12 ans, moyennant le paiement annuel d'une redevance au profit de la commune de Beuvry, en sa qualité de propriétaire des terrains.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le 17 JUIN 2026

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY - ARTOIS LYS ROMANE

JOMBART Simon

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 17 JUIN 2026

Et de la publication le : 17 JUIN 2026

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY - ARTOIS LYS ROMANE

JOMBART Simon

Référence de l'immeuble : FR-62-033858 / T07B22 Nom du site : BEUVRY MOULIN

CONTRAT DE BAIL

Entre :

La commune de BEUVRY Place de la liberté 62660 BEUVRY

Représentée par son Maire, Monsieur Arnaud FIGENWALD, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du ……

Ci-après dénommé(e) le « Propriétaire du terrain »,

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, 100, avenue de Londres CS 40548 – 62411 BETHUNE
Représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment habilité à cet effet par décision de Président en date du ……..

Ci-après dénommé(e) la « CABBALR » ou le « Gestionnaire de l'ouvrage d'eau potable »

Et :

CELLNEX France SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 281.543.245 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 821460102, dont le siège social est 58 avenue Emile Zola 92100 Boulogne-Billancourt.

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « CELLNEX France » ou « l'occupant »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT

CELLNEX France, société de droit français, a notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

Lesdits opérateurs, clients de CELLNEX France, se sont vu 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.

PROJET

CELLNEX France s'est déclarée intéressée par la prise à bail d'emplacements objet du présent contrat et s'est en conséquence rapprochée du Propriétaire du terrain et du Gestionnaire de l'ouvrage d'eau potable afin de déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions locatives qui pourraient lui être consenties au titre desdits emplacements.

Le Propriétaire du terrain et le Gestionnaire de l'ouvrage d'eau potable ont pu solliciter les informations dont ils avaient besoin aux fins de consentir le présent bail à CELLNEX France et déclarent être titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition de CELLNEX France les emplacements objet du présent contrat aux fins d'y installer les équipements techniques de ses clients opérateurs et d'y accéder.

C'est au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées à l'effet de conclure le bail (ci-après la "**Convention**").

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

PROJET

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 Objet

Le Propriétaire du terrain donne en location à CELLNEX France, qui accepte, les emplacement(s) dépendant de terrains sis à BEUVRY 62660, Rue Jules Guesde LE DESSOUS DU MOULIN HUILE références cadastrales AD parcelles 515p et 229p afin d'y installer, exploiter et maintenir des Infrastructures (telles que définies en Annexe 2) permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels (tels que baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) appartenant à des opérateurs.

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 336 m² destinée à accueillir les Infrastructures et les équipements techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) sont identifiés sur les plans figurant en Annexe 2.

Afin d'accéder aux emplacements mis à disposition, le Propriétaire du terrain autorise CELLNEX France à aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon le plan figurant en Annexe 2 et à implanter une clôture (chemin d'accès compris) afin que l'emprise occupée par CELLNEX France soit strictement délimitée et indépendante du terrain d'assiette du château d'eau qui est érigé à toute proximité, sur les terrains-sis à Beuvry, cadastrés section AD parcelles 515p et 229p, propriété de la Commune de Beuvry. Etant précisé que cet ouvrage est géré par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), titulaire de la compétence eau potable depuis le 1er janvier 2020.

La Convention est régie par les dispositions des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les dispositions des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les dispositions de ces dernières prévalent.

Article 2 Montant de la redevance

Considérant la surface louée au sol, et non sur les installations de la régie eau potable de la CABBALR, la redevance sera perçue par la ville de Beuvry.

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est de Cinq mille euros Net. (5 000€ Net.).

A cette redevance, s'ajoutera une redevance annuelle complémentaire de Deux mille cinq cents euros Net (2500€) à compter de l'accueil d'un second opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur les emplacements loués.

Article 3 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les emplacements seront mis à disposition de CELLNEX France.

Article 4 Paiement et facturation de la redevance

4.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle de l'année civile est exigible au 30 juin de chaque année. La première échéance annuelle sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Equipements et au plus tard dix-huit (18) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré. CELLNEX France notifiera au-Propriétaire du terrain par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux et son paiement sera effectué :

- le 30 juin de l'année en cours si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré,
- 30 jours après réception d'une facture ou titre de recette si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates si les travaux n'ont pas démarré.
  La dernière échéance sera calculée prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme de la Convention.

PROJET

4.2 Facturation de la redevance

Le paiement sera effectué le 30 juin, par virement sur le compte du Propriétaire du terrain.

Article 5 Election de domicile

Le Propriétaire du terrain élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.
CELLNEX France élit domicile à l'adresse suivante :

CELLNEX France
58 avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

Courriel :

- *Pour la transmission des factures dématérialisées : facture.bailleur@cellnextelecom.fr*
- *Pour toute autre correspondance : support.bailleur@cellnextelecom.fr*

Téléphone : 0800 97 10 10

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit à l'adresse susvisée. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 6 Annexes

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières
- Les Annexes suivantes :

Annexe 1 : Les Conditions Générales
Annexe 2 : Plan indiquant le(s) emplacement(s) mis à disposition
Annexe 3 : Informations sur les consignes de sécurité
Fiche de demande de coupure des antennes radio

Annexe 4 : L'autorisation de travaux
Annexe 5 : La fiche « Informations Pratiques »

Article 7 Dispositions particulières

7.1 Droit de passage et tréfonds

Le Propriétaire du terrain et le gestionnaire d'eau potable autorisent CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - mandaté par CELLNEX France à emprunter les parcelles lui appartenant, référencées Section AD Numéro 229p sur la commune de Beuvry pour accéder à la parcelle Section AD Parcelle 515p selon le plan d'accès figurant en Annexe 2. Le cheminement des réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements techniques visés à l'article 5.1 des conditions générales (adduction d'énergie, fourreaux etc..) bénéficiera également de ce droit de passage. En aucun cas, CELLNEX France, ses préposés, tout tiers, n'auront un droit de passage sur le terrain d'assiette du château d'eau situé à toute proximité.

7.2 Modification des dénominations dans l'ensemble des conditions générales :

Dans les conditions générales la dénomination « Le contractant » est remplacée par la dénomination « Le propriétaire du terrain » en l'occurrence la commune de Beuvry.

PROJET

7.3 L'article 5 des conditions générales est complété par les dispositions suivantes :

Eu égard à la présence d'un ouvrage eau potable (château d'eau) à toute proximité, CELLNEX France s'engage à prévenir le Propriétaire du terrain et le Gestionnaire de l'ouvrage d'eau potable (voir annexe 5) du démarrage des travaux d'installation, au moins 2 mois à l'avance.

CELLNEX France s'engage à n'apporter aucun trouble ni nuisance quelconque à l'exploitation de l'ouvrage d'eau potable (château d'eau) situé à toute proximité ni à son accès direct. La CABBALR, en sa qualité de gestionnaire de l'ouvrage, pourra accéder à l'équipement à toute heure et en toute sécurité sans avoir à demander à l'occupant CELLNEX France de coupures d'émissions radio

Etant précisé que le terrain d'assiette du château d'eau fera l'objet d'une division cadastrale, qui sera réalisée par un géomètre aux frais de CELLNEX France., et après validation du découpage par le gestionnaire de l'ouvrage d'eau potable et le propriétaire du terrain. Cette division permettra de délimiter l'emprise occupée par CELLNEX France (chemin d'accès compris).

CELLNEX France s'engage à implanter une clôture (chemin d'accès compris) afin que l'emprise occupée soit indépendante du terrain d'assiette du château d'eau érigé à toute proximité

Conformément aux préconisations de l'étude de vulnérabilité du site, CELLNEX France implantera une clôture anti-franchissement avec des mailles resserrées.

Fait à [ ] en 3 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le propriétaire du terrain, 1 (un) pour la CABBALR et 1 (un) pour CELLNEX France, le [ ]

La commune de Beuvry

CELLNEX France

La Communauté d'agglomération

de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

PROJET

ANNEXE 1
CONDITIONS GENERALES

Article 1 Objet et nature de la Convention

1.1 Objet de la Convention

Par la présente Convention, le Contractant donne en location à CELLNEX France les emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin que soient installés des Infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques d'opérateurs de communications électroniques et/ou audiovisuels.

Lesdits Infrastructures et équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités de CELLNEX France et de ses clients et pourront évoluer pendant la durée de la Convention CELLNEX France pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des emplacements mis à sa disposition.

1.2 Nature de la Convention

La présente Convention est soumise aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables et la Convention ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour CELLNEX France. Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel des emplacements objets de la Convention.

Article 2 Etats des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 3 Durée — Résiliation anticipée

3-1 La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce terme, elle est 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.

3-2 La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

- En cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai de deux mois à compter de la date de sa réception.
- En cas de démolition de l'immeuble objet de la Convention, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de douze (12) mois. Dans cette hypothèse, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'immeuble et de la réinstallation des Infrastructures et des équipements techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou local susceptibles d'accueillir les Infrastructures et équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3-3 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de CELLNEX France dans les cas suivants :

- résiliation des contrats de services conclus entre CELLNEX France et les opérateurs de communications électroniques pour l'installation et l'exploitation d'équipements techniques dans l'emprise de la surface louée,
- refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et l'exploitation des équipements techniques,
- perturbations des émissions radioélectriques des opérateurs hébergés sans possibilité avérée de les faire cesser,
- impossibilité technique de procéder à l'installation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques sur les emplacements loués.

3-4 En cas de résiliation anticipée de la Convention, le Contractant devra restituer à CELLNEX France toute somme versée d'avance et qui ne correspondrait pas à une occupation effective des emplacements mis à disposition.

PROJET

Article 4 Assurances

4-1 CELLNEX France s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances 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 des 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 dégât des eaux,
- les recours des voisins et des tiers.

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

4-2 Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

4-3 CELLNEX France renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs et les assureurs des opérateurs hébergés à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre CELLNEX France et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du Contractant.

4-4 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Article 5 Installation - Travaux - Réparations - Restitution des lieux

5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par CELLNEX France et sous sa responsabilité

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété de CELLNEX France, d'équipements techniques qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et/ou d'opérateurs audiovisuels, et l'exécution, par CELLNEX France, de tous travaux nécessaires à leur fonctionnement, ce compris tous branchements et installations nécessaires au raccordement de ces équipements techniques (notamment EDF, lignes téléphoniques, réseaux filaires de communications électroniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens…), lesquels pourront cheminer dans/sur l'(es) immeuble(s) du Contractant. CELLNEX France pourra utiliser les gaines techniques, chemins de câble, lignes, fourreaux et boitiers (y compris fibre optique) existants dans l'immeuble ou créer les cheminements et boitiers nécessaires dans les parties communes de l'immeuble ou depuis l'extérieur de l'immeuble.

CELLNEX France et ses clients opérateurs auront accès directement et en tous temps aux emplacements et cheminements empruntés pour ces raccordements.

Le Contractant s'engage à informer CELLNEX France avec un préavis de 15 jours de tous travaux dans l'immeuble et/ou dans les gaines techniques susceptibles d'entrainer des coupures et des interruptions de service.
Dans le cas où ces travaux entraineraient une interruption de service d'une durée supérieure à 48h les parties se rencontreront et feront leurs meilleurs efforts pour définir une solution de raccordement provisoire.
La signature de la Convention vaut accord donné à CELLNEX France de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des équipements techniques.

CELLNEX France devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

CELLNEX France assumera toutes réparations et impositions afférentes à la surface louée, Infrastructures et aux équipements techniques installés.

5-2 Travaux de réparations effectués par le Contractant

En cas de travaux indispensables à la réparation de l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques installés, le Contractant en avertira CELLNEX France par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis ne s'appliquera pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre la continuation et l'exploitation des équipements techniques installés.

PROJET

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante ne serait trouvée, CELLNEX France se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des équipements techniques.

A l'issue des travaux, CELLNEX France pourra réinstaller les équipements techniques, les laisser sur le (les) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

5-3 Restitution des emplacements mis à disposition

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

Les Parties se réuniront préalablement au démontage pour déterminer les infrastructures et les raccordements que le Contractant souhaiterait conserver en l'état.

Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise CELLNEX France, ses préposés, tout tiers - autorisé par CELLNEX France et/ou accompagné par CELLNEX France ou ses préposés - à avoir à tout moment libre accès et 24h/24 et 7J/7 aux emplacements loués et mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira CELLNEX France de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

CELLNEX France et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.
Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et les équipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à CELLNEX France.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux hertziens soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'immeuble visé aux Conditions Particulières.

Article 7 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Pendant toute la durée de la Convention, CELLNEX France veillera à ce que les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assurent que le fonctionnement des équipements techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : www.sante.gouv.fr.

Article 8 C.N.I.L

Le Contractant autorise CELLNEX France à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre des dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de CELLNEX France.

Article 9 Droit de Préférence

9-1 Principe

Durant la durée de la Convention si le Contractant:

(i) reçoit une proposition d'une tierce partie pour la location future des emplacements mis à disposition de CELLNEX France ou de tout droit équivalent ou similaire CELLNEX France aura un droit de préférence pour la location future desdits emplacements ;

(ii) si le Contractant souhaite vendre les emplacements mis à disposition de CELLNEX France ou reçoit une proposition d'une tierce partie pour l'acquisition des emplacements ou de tout droit équivalent ou similaire, CELLNEX France aura un droit préférence sur la vente desdits emplacements.

PROJET

9-2 Modalités

Le Contractant s'engage à notifier sans délai à CELLNEX France son projet de vendre ou de louer et à en proposer l'achat ou la location par priorité à CELLNEX France.
La notification devra être effectuée par le Contractant par lettre recommandée avec accusé de réception et préciser à CELLNEX France, le prix et les conditions de vente ou de location et comporter, lorsqu'elle existe, copie de la proposition de la tierce partie.

CELLNEX France aura un droit prioritaire pendant une durée de trois mois (3 mois) à compter de la réception de la notification susvisée pour notifier au Contractant son intention ou non de s'aligner sur les conditions proposées.

En cas de modification des conditions, le Contractant s'engage à notifier sans délai à CELLNEX France par lettre recommandée avec accusé de réception lesdites modifications.

CELLNEX France disposera d'un nouveau droit prioritaire pendant une durée d'un mois (1 mois) à compter de la réception de la (des) nouvelle(s) notification(s).

En cas d'absence de location ou de vente dans les conditions notifiées à CELLNEX France, le droit de préférence demeurera en vigueur pour toute nouvelle location ou cession (ou tout droit équivalant ou similaire) qui serait envisagée par le Contractant pendant la durée d'exécution de la Convention.

Article 10 Clause d'agrément

En cas de cession de dettes / cession de créances

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naitre au titre de la présente Convention, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Contractant. De même, les Parties conviennent que les créances nées ou à naitre au titre de la présente Convention, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable de Cellnex France.

Aux fins d'obtention de ces accords, la Partie cédante transmettra à l'autre Partie (la Partie cédée) au moins un mois avant la cession projetée, le projet de cession ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification, la Partie cédée disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaitre sa décision à la Partie cédante, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de la Partie cédée sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation dans le délai stipulé ci-avant, la Partie cédée devra, sous peine de nullité de la cession envisagée, être appelée à l'acte de cession.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession.

Toute cession intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au cédé.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 11 Intuitu Personae

La présente Convention est conclue Intuitu Personae. Cette stipulation doit être considérée comme une disposition essentielle du contrat. En conséquence, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer la présente Convention de quelque manière, à quelque titre et à quelque personne que ce soit et notamment sous forme de cession de titres ou d'apport en société de l'entreprise exploitée par cette même Partie, sans l'accord exprès, préalable et écrit, de l'autre Partie.

Par exception, Cellnex France est autorisée à procéder à cette cession ou transfert à l'une des sociétés du groupe auquel elle appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce ou à Bouygues Telecom. Cellnex France en informera le Contractant par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Une fois la Convention cédée, Cellnex France ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions de la Convention.

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de son immeuble, [sous réserves des dispositions de l'Article 9 Droit de Préférence.]

Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés

PROJET

de négociation de Cellnex France ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Article 12 Confidentialité et Secret des Affaires

Sauf accord exprès, préalable et écrit de l'autre Partie, les Parties conviennent vis-à-vis de tout tiers de conserver un caractère confidentiel à la Convention ainsi qu'à tout document qui pourrait en être la suite ou l'application, à moins qu'il n'entre dans la nature dudit document d'être publié. Il est bien précisé que les Parties s'engagent à conserver confidentielle l'existence même de la Convention.

Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les divulgations nécessaires suivantes :
- À la requête des autorités officielles exerçant leur demande dans un cadre légal, ou bien ;
- Pour l'exercice de la mission des commissaires aux comptes et avocats de la Partie en cause, ou bien ;
- Pour l'exécution de la présente convention, aux salariés, aux prestataires, aux clients de la société Cellnex France et leurs sous-traitants,
- Au cessionnaire de la Convention expressément autorisé (cf Article 12 Intuitu Personae)

Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour Cellnex France, les informations confidentielles et notamment le montant du loyer et les conditions applicables de la présente Convention sont expressément considérées par les Parties comme relevant du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce, ainsi les Parties s'interdisent expressément de divulguer à un tiers toute information confidentielle présente à la Convention.

Ne sont pas considérées comme des tiers, au sens de la présente clause, toute société du groupe auquel Cellnex France appartient ainsi que toute société qui la contrôle ou toute société qu'elle contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

Toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même de la Convention, à tout ou partie de la Convention ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par Cellnex France, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce.

Il est encore précisé que la pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

PROJET

ANNEXE 2

- Par Infrastructures, il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant à CELLNEX France.

PLAN A TITRE INDICATIF DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION / PLAN DES ACCES

PROJET

ANNEXE 3

COMPOSEE de :

- **Information sur les consignes de sécurité à respecter**
- **Fiche de « demande de coupure des antennes radio »**

PROJET

Informations sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de CELLNEX France pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels s'assureront que le fonctionnement des équipements techniques sera toujours conforme à la règlementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

Le Contractant doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée aux opérateurs de communications électroniques et audiovisuels . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

PROJET

Demande de coupure des antennes radio

Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes

Cette demande doit être adressée, par le Contractant, **10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux.**

Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)

Date de la demande : …./……/…… Fax :…….. Adresse email : ……

Opérateur concerné : CELLNEX FRANCE	Interlocuteur :	Tél :

N° Site (figurant sur le contrat) :T	Nom et adresse du site :

Le demandeur

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :

L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des travaux) :	Tél mobile :

Les travaux

Nature de l'intervention :

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJ/MM/AA	(Début) Heure/minute	(Fin) Heure/minute	Durée : minute

Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)

Localisation sur terrasse (identification secteur) :

Partie à remplir par CELLNEX FRANCE

Validation par : ……

Validation oui ☐ non ☐ Si non Motif du refus

Date et
Heure proposée

Le responsable de coupure

Interlocuteur :	Tél mobile :	Tél fixe :

Rappel des coordonnées de CELLNEX France :

Courriel : support.bailleur@cellnextelecom.fr

Numéro de téléphone : 0800 97 10 10

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	

PROJET

ANNEXE 4

AUTORISATION DE TRAVAUX

PROPRIETAIRE
La commune de BEUVRY
Place de la liberté
62660 BEUVRY

CELLNEX France
58 avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

....., le .....

Objet : Terrains parcelle AD 515 et AD 229 rue Jules Guesde

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation des Infrastructures et équipements techniques, sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que CELLNEX France et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIETAIRE
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE

PROJET

ANNEXE 5

FICHE INFORMATIONS PRATIQUES

❶ Conditions d'accès

Le Propriétaire s'engage à informer dans les plus brefs délais CELLNEX France de toutes modifications des informations suivantes :

- Mise en place d'une boîte à clés positionnée à l'entrée du portail donnant accès au site permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques

Le Propriétaire s'engage à remettre à CELLNEX France tous les moyens d'accès au Site.

❷ Interlocuteurs Cellnex

Courriel :

- Pour la transmission des factures dématérialisées : facture.bailleur@cellnextelecom.fr
- Pour toute autre correspondance : support.bailleur@cellnextelecom.fr

- Téléphone : 0800 97 10 10

❸ Interlocuteurs propriétaire- Bailleur – MAIRIE DE BEUVRY

- Nom de la personne à contacter : Jean-Luc Delelis
- Numéro de téléphone : 03 21 61 82 90
- Adresse courriel : jeanluc.delelis@villedebeuvry.fr/contact@villedebeuvry.fr

❸ Interlocuteurs CABBALR

Accès/Interventions :

- Nom de la personne à contacter : Thomas Villier
- Numéro de téléphone : 03 21 61 50 00
- Adresse courriel : thomas.villier@bethunebruay.fr

- Nom de la personne à contacter : Franck Lasuye
- Numéro de téléphone : 03 21 61 50 00
- Adresse courriel : franck.lasuye@bethunebruay.fr

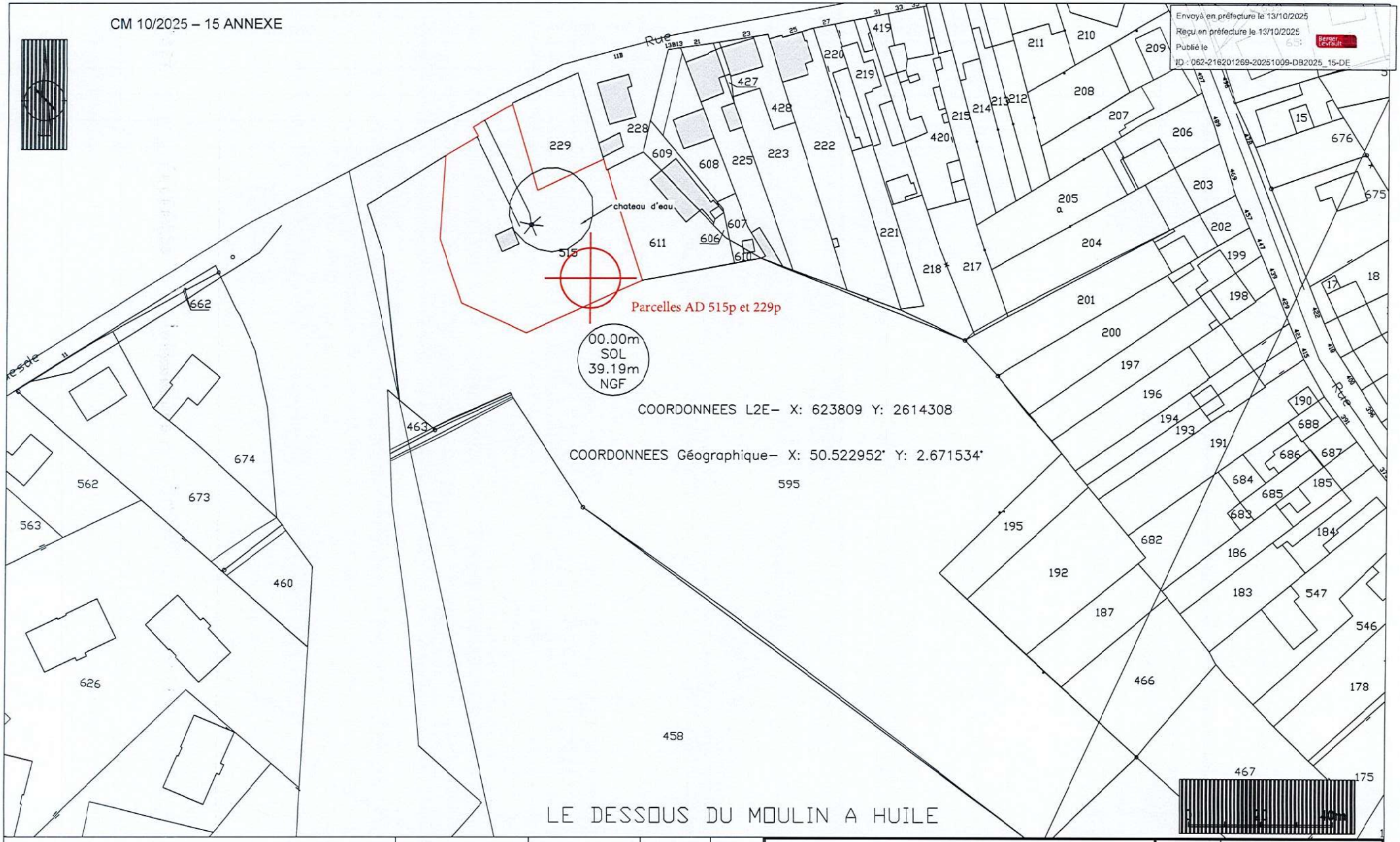
Suivi administratif :

- Nom de la personne à contacter : Amandine Crepel
- Numéro de téléphone : 03 21 61 50 00
- Adresse courriel : amandine.crepel@bethunebruay.fr

PROJET

CM 10/2025 – 15 ANNEXE

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 062-216201269-20251009-DB2025_15-DE



	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	23/12/21	0.1
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE

Rue Jules Guesde LE DESSOUS DU MOULIN HUILE
62660 Beuvry

PLAN DE MASSE
–

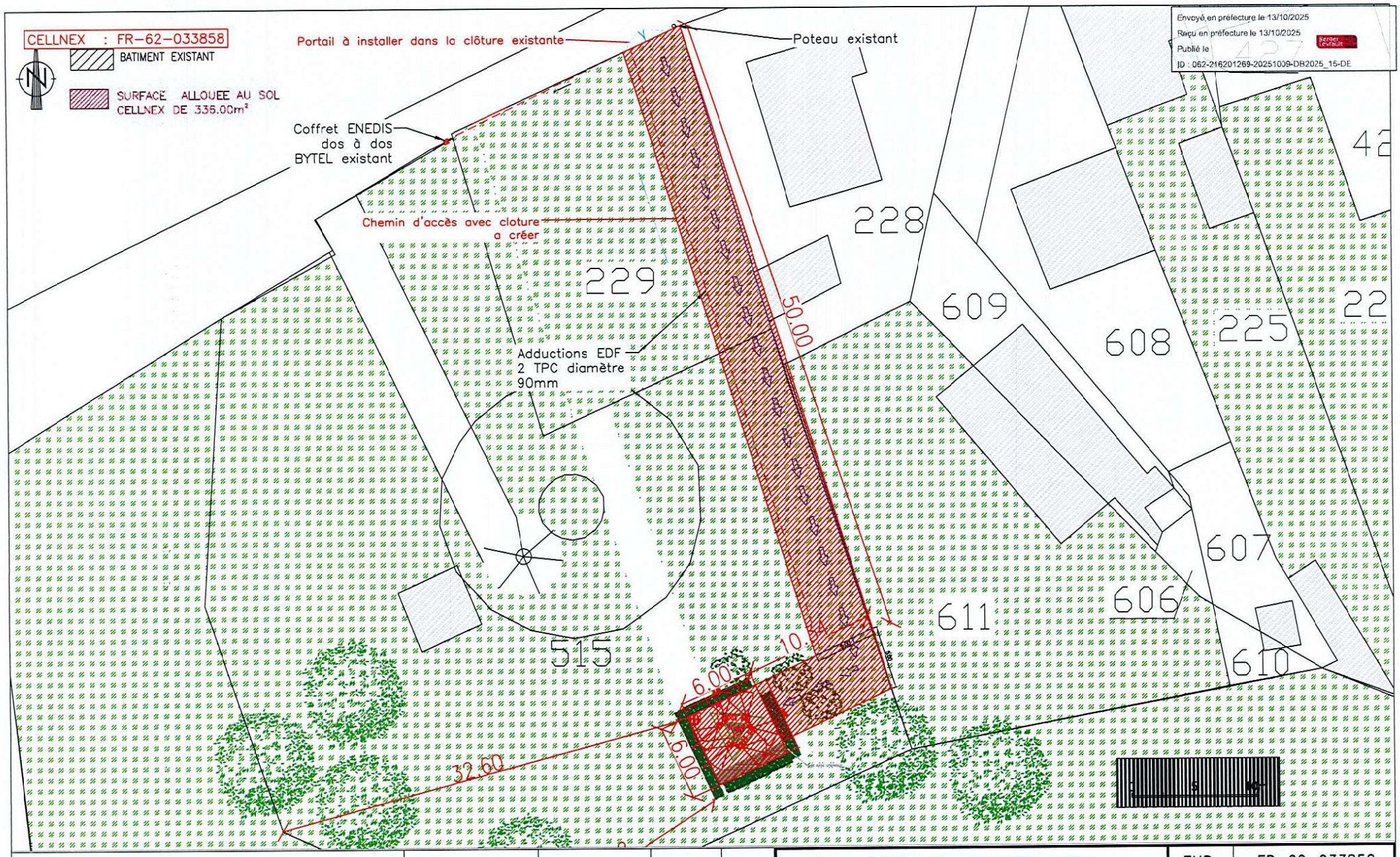
ENB FR-62-033858

cellnex driving telecom connectivity

CELLNEX
58 avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

CI	SI	TYPE	INDICE		
132595	SI084533	MP	0.1	23/12/21	002

Propriété de CELLNEX – Diffusion contrôlée



	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	23/12/21	0.1
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE

Rue Jules Guesde LE DESSOUS DU MOULIN HUILE
62660 Beuvry

CHEMINEMENT RESEAUX TIERS
ALIMENTATION ELEC - FT

ENB FR-62-033858

cellnex
driving telecom connectivity

CELLNEX
58 avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

CI	SI	TYPE	INDICE		
CI 132595	SI SI084533	TYPE IMP	INDICE 0.1	23/12/21	042

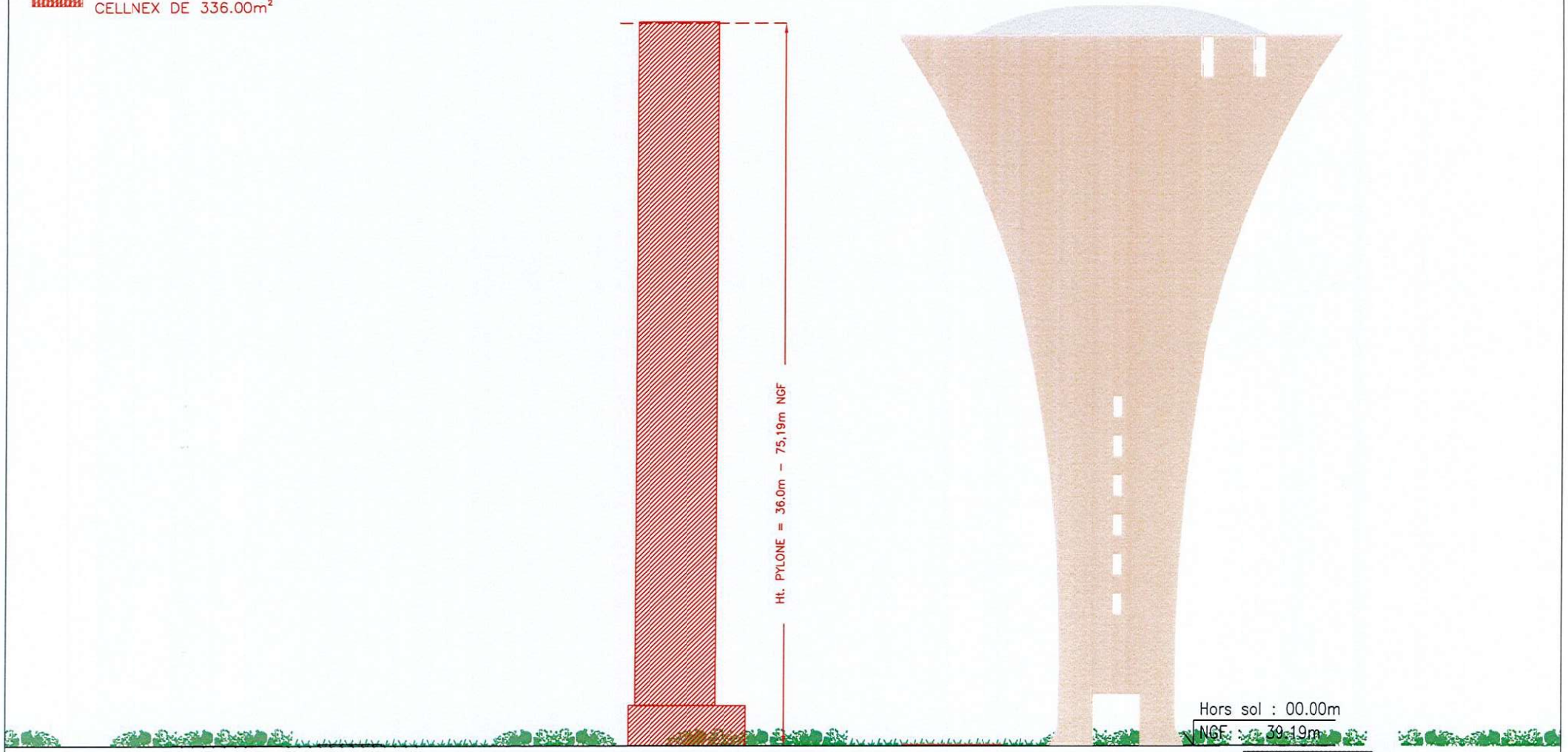
Propriété de CELLNEX – Diffusion contrôlée

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 062-216201269-20251009-DB2025_15-DE

CELLNEX : FR-62-033858

VUE A-A

SURFACE ALLOUEE AU SOL
CELLNEX DE 336.00m²



Parcelles AD 515p et 229p

	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	23/12/21	0.1
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE

Rue Jules Guesde LE DESSOUS DU MOULIN HUILE
62660 Beuvry

PLAN DE SURFACE
VUE EN ELEVATION

ENB FR-62-033858

cellnex driving telecom connectivity

CELLNEX
58 avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

CI 132595	SI SI084533	TYPE IMP	INDICE 0.1	23/12/21	082

Propriété de CELLNEX – Diffusion contrôlée