

Délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2025



L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Ville de CYSOING s'est réuni en séance, conformément à la convocation adressée le 4 décembre 2025 dont la publicité a été faite conformément à la loi.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de conseillers absents représentés : 5

Nombre de conseillers absents excusés : 5

Etaient présents :

DUMORTIER Benjamin, DUBOIS Marion, BOILEAU Pascal, COURBEZ Nadia, ENNIQUE Renaud, CASTEL Sylvie, MINET Denise, DEVILDER Marin, SILVESTRI Antoine, MINET Frédéric, LESY Denis, CARPENTIER Guy, CORNE Adeline, VIAU Gaëlle, LEPERS Isabelle, POUILLART, Laurent, LUCHIER Catherine.

Etaient absents excusés représentés :

THOREL Mireille (pouvoir CASTEL Sylvie), DESMARESCAUX Martine (pouvoir DUBOIS Marion), FREMAUX Céline (pouvoir CORNE Adeline), ROBIL Raphaël (pouvoir SILVESTRI Antoine), LEQUIEN Valéry (pouvoir DEVILDER Marin).

Etaient absents excusés :

BOGAERD Eric, PRZEPIORKA Anne-Marie, GAILLET Marie-Claire, LEFEBVRE Ludovic et JANVIER Dominique.

POINT N°07 : Convention d'occupation du domaine privé communal au profit de la société INFRACO1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses dispositions relatives à l'occupation du domaine privé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.33-1 du Code des postes et des communications électroniques, définissant les opérateurs de communications électroniques,

La commune est saisie d'une demande émanant de la société INFRACO1, opérateur de télécommunications au sens de l'article précité, visant à régulariser l'occupation d'une partie du domaine privé communal.

La société INFRACO1 a acquis, le 20 décembre 2024, auprès de l'opérateur SANEF, trois fourreaux implantés dans le sous-sol du chemin vicinal n° 4 dit « du Marais », représentant une longueur totale de 1 162 mètres linéaires.

Ces infrastructures sont implantées sur le domaine privé de la Commune, sans qu'une convention d'occupation n'ait été formalisée jusqu'à présent. Il convient donc de procéder à la régularisation administrative et contractuelle de cette situation.

Le projet de convention idoine a pour objet de :

- définir les modalités d'occupation du domaine privé communal ;
- fixer les droits de servitude consentis à la société INFRACO1 ;
- préciser les obligations réciproques de la commune et de l'opérateur ;
- acter qu'aucune intervention nouvelle (travaux, modifications, extensions) n'est prévue dans le cadre de cette occupation existante.

La convention prévoit en outre le versement par INFRACO1 d'une redevance annuelle d'occupation d'un montant de 104,58 €, due à compter du 1er janvier 2025, et exigible tant que les infrastructures demeurent exploitées.

La signature de cette convention permet ainsi de sécuriser juridiquement l'occupation, de garantir les intérêts patrimoniaux de la commune et d'assurer une gestion conforme au droit du domaine privé.

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

- Autorise la mise en œuvre de la servitude par la signature du domaine privé communal avec la société INFRACO1,
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent, permettant la régularisation complète de cette occupation.

Vote :

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Le Maire

Benjamin DUMORTIER



Le Secrétaire

Marin DEVILDER



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL**Entre les soussignés :**

La commune de CYSOING, représentée par le Maire, Monsieur Benjamin DUMORTIER dûment habilité à l'effet de signer les présentes suivant délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2025

Ci-après désigné le « Propriétaire »

D'une part,

Et :

INFRACO1, société par actions simplifiée au capital de 1 euro, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 954 082 350, dont le siège social est 150 Rue Gallieni 92100 Boulogne-Billancourt, représentée par la société SPIRITFIBER, elle-même représentée par Monsieur Julien SANTINA, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désigné « InfraCo1 »

D'autre part,

Ensemble ou séparément désignés ci-après « la Partie » ou « les Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT DECLARE CE QUI SUIT :

InfraCo1 est un opérateur de télécommunication au sens des dispositions de l'article L.33-1 du Code des postes et des communications électroniques, l'autorisant à déployer et exploiter un réseau de communications électroniques.

Le réseau de télécommunication détenu par INFRACO1 traverse la commune selon le détail présenté en Annexe n°1 pour une distance de 1162 ml (ci-après dénommées les Parcelles) et dont il déclare et justifie auprès d'InfraCo1 que l'ensemble de ces Parcelles font partie du domaine privé communal.

InfraCo1 a acquis le 20 décembre 2024 auprès de l'opérateur SANEF des infrastructures télécoms mentionnées ci-dessous qui occupent le sous-sol et/ou le sol des Parcelles du Propriétaire (ci-après dénommés l'« **Infrastructure Télécom** »).

InfraCo1 s'est alors rapprochée du Propriétaire pour convenir des modalités selon lesquelles le Propriétaire autorise InfraCo1 à exploiter et maintenir son Infrastructure Télécom qui occupe le sous-sol et/ou le sol des Parcelles.

LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE PRELIMINAIRE - DEFINITIONS

« **Infrastructure Telecom** » : désigne l'infrastructure télécom appartenant à InfraCo1 (fourreau, sous-tubage, fibres optiques, ...), qui occupe le sous-sol et/ou le sol des Parcelles.

L'Infrastructure Télécom objet de la présente convention est constituée de :

- Trois (3) fourreaux

« **Parcelle(s)** » : désigne la/les portion(s) de terrain appartenant au Propriétaire, telle que décrite(s) ci-dessous et dont le tracé est joint en Annexe 1 des présentes.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, le Propriétaire autorise de manière irrévocable le passage de l'Infrastructure Télécom d'InfraCo1 dans le sous-sol et/ou le sol des Parcelles.

La présente convention fixe également les modalités d'exploitation et de maintenance, ainsi que les modalités d'accès et d'intervention d'InfraCo1 à son Infrastructure Télécom.

Le Propriétaire déclare que les Parcelles ne font l'objet d'aucun recours de quelque nature que ce soit au jour de la signature de la présente convention.

Le Propriétaire déclare qu'à sa connaissance, aucune règle d'urbanisme ou droits de tiers ne s'oppose à l'exploitation de l'Infrastructure Télécom.

ARTICLE 2 - CONSTITUTION DE DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DE L'INFRASTRUCTURE TELECOM

Le Propriétaire autorise expressément Infraco1 à accéder, à maintenir et à exploiter son Infrastructure Télécom située sur ses Parcelles.

L'exploitation de l'Infrastructure Télécom dans le sous-sol et/ou le sol de la Parcelle ne saurait en aucun cas impliquer un quelconque transfert de propriété de ladite Infrastructure Télécom au Propriétaire.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR – DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de signature par la dernière des Parties avec effet rétroactif au 20 décembre 2024, et reste en vigueur pendant toute la durée pendant laquelle l'Infrastructure Télécom est exploitée.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE INFRACO1

4.1. Infraco1 s'engage à ce que l'Infrastructure Télécom demeure conforme aux conditions de la présente convention, pendant toute sa durée.

4.2. L'exploitation, l'entretien et la maintenance de l'Infrastructure Télécom seront réalisés sous la seule responsabilité d'InfraCo1 qui s'engage à effectuer lesdites opérations dans des conditions telles qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté aux Parcelles.

Tous travaux réalisés par Infraco1 au sein de l'Infrastructure Télécom le seront dans le respect des règles de l'art, des règles d'urbanisme, des normes techniques, et des règlements relatifs à la sécurité du travail.

Infraco1 fera ses meilleurs efforts pour informer le Propriétaire de la réalisation de travaux au sein de l'Infrastructure Télécom, par tout moyen à sa convenance. Elle fera son possible pour limiter au strict minimum la gêne éventuelle que son intervention pourrait occasionner.

Infraco1 s'engage à prendre à sa charge les travaux de réfection liés à toutes éventuelles dégradations des Parcelles résultant de son intervention ou de ses sous-traitants, et qui seraient constatées contradictoirement entre le Propriétaire et un représentant d'Infraco1.

4.3. Infraco1 est la gardienne exclusive de l'Infrastructure Télécom ; le Propriétaire ne garantissant aucune surveillance de celle-ci.

4.4. Dans le mois qui suivra l'entrée en vigueur de la présente convention, Infraco1 remettra au Propriétaire un plan de récolement indiquant exactement le tracé, la position en altitude et la longueur de l'Infrastructure Télécom, des coupes et un fichier papier en DWG Classe A.

ARTICLE 5 - CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle, à compter du 20 décembre 2024, dont le montant est convenu selon les modalités ci-après.

Pour l'année débutant au 1^{er} janvier 2025, la redevance est calculée comme suit :

30 € x 1.162 Km x 3 Artères soit 104.58 €/an

La présente redevance sera payée par émission d'un titre de recette par le Propriétaire, annuellement, communiqué d'avance à la société Infraco1 pare-mail à l'adresse suivante : comptabilité@infraco1.com.

Le paiement sera effectué dans les trente (30) jours suivant la réception du titre de recette correspondant émis par le Propriétaire.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

6.1. Le Propriétaire autorise Infraco1, ses agents ou les entreprises extérieures intervenant pour son compte, à accéder 24h/24, 7 jours/7 à l'Infrastructure Télécom, en vue d'effectuer toute opération de vérification, modification, maintenance, conformément aux conditions définies dans la présente convention.

Le Propriétaire s'engage à permettre aux représentants d'Infraco1 dûment mandatés d'accéder de manière permanente à l'Infrastructure Télécom, et ne rien faire qui puisse gêner ou empêcher même partiellement ou temporairement cet accès permanent.

Le Propriétaire s'engage notamment à informer Infraco1 dès que les moyens d'accès à l'Infrastructure Télécom viendraient à être modifiés, et informer les éventuels gardiens des Parcelles de l'existence de la présente convention.

6.2. Le Propriétaire est seul tenu des obligations d'entretien desdites Parcelles.

6.3. Le Propriétaire s'engage à informer Infraco1, avec un préavis minimum de trois (3) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, des travaux sur les Parcelles qui pourraient avoir une incidence sur l'Infrastructure Télécom, à moins que ces travaux ne soient rendus nécessaires par un cas de force majeure mettant en péril la sécurité des biens ou des personnes.

6.4. Le Propriétaire s'engage à ne pas porter atteinte à l'Infrastructure Télécom.

6.5. Le Propriétaire s'engage à informer Infraco1, dès qu'il en aura connaissance, en cas de vente, donation, échange de tout ou partie des Parcelles, et à faire connaître et accepter par l'acquéreur les présentes, qui lui seront opposables. Le Propriétaire se porte fort de la reprise par l'éventuel acquéreur des Parcelles de l'ensemble des droits et obligations prévus par la présente convention, conformément aux dispositions des articles 1120 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE

Chacune des Parties est responsable à l'égard de l'autre des préjudices de toute nature qui pourraient résulter directement des manquements aux obligations découlant de la présente convention.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

Chacune des Parties s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances les polices garantissant les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, responsabilité civile ou tous risques spéciaux liés à son activité.

ARTICLE 9 – RESILIATION

La présente convention peut être résiliée sans indemnité pour cause d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque des obligations nées de la présente convention. Dans ce cas, la résiliation interviendra au terme d'un délai de soixante (60) jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 10 - FORCE MAJEURE

Les Parties ne seront pas responsables en cas de perte, dommage, retard, inexécution ou exécution partielle résultant directement ou indirectement d'une cause pouvant être interprétée par un tribunal français comme un cas de force majeure (soit un « Cas de Force Majeure »).

Si les Cas de Force Majeure ont une durée d'existence supérieure à deux (2) mois, l'une des Parties pourra résilier la présente convention, sans indemnité de part et d'autre.

ARTICLE 11 - CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée de la présente convention et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite présente convention quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 12 - CESSION

Infraco1 aura la possibilité de céder, transférer ou apporter, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie de ses droits et obligations aux termes de la présente convention à toute société affiliée, c'est-à-dire à toute personne ou entité, directement ou indirectement contrôlée,

contrôlant ou sous contrôle commun de Infraco1, la notion de contrôle s'entendant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 13 - IMPOTS, TAXES ET FRAIS

Le Propriétaire demeurera redevable de la charge de tous les impôts, notamment la contribution foncière, auxquels sont actuellement ou à l'avenir assujettis les Parcelles. Il supportera également, s'il en existe, les taxes et redevances liées à la fiscalité immobilière.

ARTICLE 14 - NULLITE -TOLERANCE - INTEGRALITE

Dans le cas où l'une quelconque des dispositions et/ou d'un article de la convention serait déclarée nulle, illégale, ou inapplicable par un tribunal compétent ou toute autre autorité compétente, ladite disposition ou ledit article devra alors être écarté. Lac restera en vigueur et continuera à s'appliquer dans ses autres dispositions, dans les limites posées par la loi.

Les Parties reconnaissent que la convention contient leur accord intégral et exclusif. Elle remplace toute offre, déclaration, communication ou accord antérieur, oral ou écrit.

ARTICLE 15 - PROCEDURE AMIABLE - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout différend découlant de la convention doit, en premier lieu, et dans toute la mesure du possible, être réglé au moyen d'une négociation amiable entre les Parties.

A défaut d'un accord amiable entre les parties dans un délai de un (1) mois à compter de la date de première présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la difficulté en cause et visant expressément le présent article, tout différend lié à l'interprétation, à l'exécution ou à la terminaison de la convention sera soumis aux tribunaux compétents de Paris nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires en référé ou par requête.

ARTICLE 16 - LOI APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit français et tout litige relatif à sa conclusion, son existence, son interprétation, son exécution, sa validité ou tout autre aspect relatif à la présente convention ou à l'une de ses clauses, sera réglé conformément à ce droit.

ARTICLE 17 – DONNEES PERSONNELLES

Chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter à toute personne sous son contrôle, les obligations issues du Règlement 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018, ainsi que tout texte législatif ou réglementaire qui viendrait à entrer en vigueur pendant la durée de la convention, et à collaborer entre elles aux fins du respect de ces obligations.

Les Parties sont informées qu'elles peuvent notamment exercer leur droit d'accès, de rectification, d'opposition, leur droit à l'effacement de leur données, à la limitation du traitement et à la portabilité des données, à tout moment. Toute demande d'exercice de l'un de ses droits par le Propriétaire devra se faire par courrier électronique à l'adresse suivante : privacy@infraco1.com.

ARTICLE 18 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties reconnaissent expressément que la signature de la convention de manière dématérialisée, dans les conditions de l'article 1367 du Code civil, a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, et pourra valablement être opposé aux Parties.

Fait à CYSOING

Le 15 décembre 2025

Pour La Commune
Benjamin DUMORTIER, Maire



Pour InfraCo1
Julien SANTINA, dûment habilité

ANNEXE n°1

Gestionnaire ou Propriétaire : Mairie - Cysoing

Type de Voirie : Chemin rural

Nos références: INFRACO1_59168_Cysoing_CODPRV_A1

Commune	Type de voirie	Nom de la voie	Parcelle	Longueur Km
Cysoing	Chemin rural	Chemin vicinal ordinaire N°4 dit du Marais		1,162 Km

Total = 1,162 Km

Vous trouverez ci joint notre proposition pour la redevance d'occupation sur le domaine public:

30 € x 3 artères souterraines x 1,162 Km Soit 104,58€ /année

