



**ACCORD-CADRE AVEC EMISSIONS DE BONS DE COMMANDE
VISANT A ASSURER LA MAINTENANCE DES INSTALLATIONS
COLLECTIVES SATELLITES DIFFUSANT LES SERVICES DE
TELEVISION
"SERVICE ANTENNE"**

**CAHIER DES CLAUSES
TECHNIQUES PARTICULIERES**

MAITRISE D'OUVRAGE

HABITAT 70 (oph)
26 rue de Fleurier
B.P. 70309
70006 VESOUL Cedex

Ce marché est conclu entre,

Habitat 70 (oph) dont le siège social est situé 26 rue de Fleurier à VESOUL (70000), désigné dans les documents par l'expression « Organisme » d'une part et

L'entreprise Prestataire du marché, identifiée dans l'acte d'engagement désignée dans les documents par l'expression « Titulaire »

L'Organisme gère des bâtiments répartis sur l'ensemble du territoire de la Haute-Saône.

Afin de distribuer collectivement aux résidants desdits bâtiments des services de télévision, l'Organisme a établi un réseau câblé (une antenne collective constituant un réseau câblé).

La nécessité d'exploiter le réseau et de satisfaire dans les meilleures conditions les besoins des résidants en matière de réception de services de communication audiovisuelle, a décidé l'Organisme à retenir l'offre du Titulaire.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 - Définitions :

- **RESEAU CABLE**: au sens du Contrat, est désigné ainsi tout réseau susceptible notamment de distribuer des services de communication audiovisuelle, soumis aux dispositions des articles 34 et suivants de la loi n°86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée et des articles L 33 et suivants du code des PTT.
- **LES ANTENNES COLLECTIVES**: constituent des réseaux câblés.
- **LE RESEAU** : est désigné ainsi le réseau câblé établi par l'Organisme et objet du Contrat.
- **SERVICE COLLECTIF** : Ensemble des services de communication audiovisuelle distribués à chacune des chambres du parc immobilier.
- **PARC IMMOBILIER** : Ensemble des logements et parties communes de l'immeuble.

Article 1.2 – Nature de la prestation

- a) La fourniture par le Titulaire d'un "service collectif", dont est portée en annexe 1 la composition.
- b) La mise à disposition pendant la durée du contrat, de l'installation et l'entretien d'équipements en complément des installations composant le RESEAU CABLE établi par l'Organisme.

Le Titulaire prend en charge des installations dans leur état actuel, l'objectif de la prestation étant d'entretenir les installations et de permettre aux résidants d'accéder aux chaînes de leur choix avec les réserves suivantes :

- la chaîne doit être disponible sur un satellite accessible du site,

- les chaînes satellites sont diffusées en l'état, numérique ou analogique, nécessitant que le résidant possède un démodulateur adapté,
- les chaînes cryptées sont également diffusées en l'état et peuvent nécessiter un abonnement à un bouquet satellite à prendre par le résidant,
- les chaînes hertziennes disponibles sur le site sont envoyées en l'état.

Sur simple demande d'un locataire, le Titulaire devra mettre en œuvre les moyens techniques pour permettre la diffusion de(s) chaîne(s) demandée(s). Cette diffusion pour alors être assurée de manière collective pour l'ensemble des locataires ou spécifiquement à destination du demandeur. Le choix incombe au titulaire.

TITRE II : ETABLISSEMENT

Article 2.1 - Principes afférents à l'Etablissement :

Le RESEAU appartient à l'Organisme. Il a été établi en conformité avec les spécifications techniques définies par l'arrêté interministériel du 27 mars 1993 (JO 28 mars 1993).

Le RESEAU comprend l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'acheminement des signaux jusqu'à la prise d'usager incluse.

Article 2.2 - Autorisations administratives :

Le Titulaire sollicite toute autorisation administrative des autorités publiques compétentes nécessaire à l'établissement du RESEAU ou le cas échéant, à la mise en place de l'un de ses éléments constitutifs (en particulier les antennes réceptrices).

Article 2.3 - Usage d'ouvrages :

Le Titulaire pourra utiliser à titre gratuit les gaines, fourreaux et câbles, accessoires ou parties intégrantes d'installations de l'Organisme pour l'installation et l'exploitation de ses équipements.

Article 2.4 - Modifications :

Le Titulaire effectuera dans un premier temps la mise à niveau des installations pour satisfaire à la demande des résidants.

En cours de contrat le Titulaire effectuera des modifications avec les réserves détaillées dans l'article 2 précédent et dans les conditions suivantes :

- mise à niveau des installations pour satisfaire à la demande des résidants,
- intervention sur appel des résidants,
- information et coordination avec les agences,
- délai de modification maximum, 15 jours calendaire,

- interventions du lundi au vendredi de 8h à 18 h,
- les modifications éventuelles liées au numérique hertzien sont prévues dans le présent contrat.
- les autres modifications souhaitées sur les installations par décision ou volonté de l'Organisme sont à la charge de l'Organisme.

L'accord de l'Organisme est nécessaire pour effectuer toute modification des installations propriétés de l'Organisme.

Article 2.5 - Extension du RESEAU :

L'extension du RESEAU hors des limites du nombre de prise définies dans le présent contrat est subordonnée à la conclusion d'un avenant.

Article 2.6 - Déplacement des ouvrages :

Le déplacement éventuel des ouvrages du RESEAU consécutif à des travaux entrepris dans le bâtiment hors de l'initiative du Titulaire est à la charge de l'Organisme.

TITRE III : EXPLOITATION

Article 3.1 - Principes afférents à l'exploitation :

Le Titulaire exploite le RESEAU aux fins de distribuer notamment un "service collectif" à l'ensemble des logements du PARC IMMOBILIER.

Article 3.2 - Autorisations :

Le Titulaire sollicitera, s'il y a lieu, des personnes publiques compétentes les autorisations et les modifications y afférant, nécessaires à l'exploitation du RESEAU ainsi que, le cas échéant à la fourniture ou la distribution de services susceptibles d'être véhiculés par le réseau.

L'Organisme fournira au Titulaire, le cas échéant, les informations et pièces nécessaires.

A la prise en charge du contrat, le Titulaire transmettra sous 1 mois le dossier technique de l'installation répertoriant le matériel en place et le principe de distribution. Ce document devra être mis à jour dans le même délai à l'échéance du contrat.

Article 3.3 - Paiement des ayants droit et des éditeurs :

Le versement des redevances dues aux sociétés de recouvrement des droits audiovisuels (droits d'auteur, droits voisins) et aux éditeurs de services n'est pas inclus dans ce contrat.

Article 3.4 - Entretien et maintenance :

Le Titulaire procède à l'entretien et la maintenance des équipements et ouvrages constituant le RESEAU.

Pour ce faire, l'Organisme lui consent toutes facilités pour y procéder, notamment en matière d'accès aux parties communes.

Détail des prestations du Titulaire :

- une intervention préventive annuelle,
- « hot line » disponible 24h/24, 365 jours par an,
- délai d'intervention de 24 h pour les pannes individuelles,
- délai d'intervention de 8h 7jours/7 pour les pannes collectives,
- prise en charge pièce et main d'œuvre hors dégât des eaux, incendie, vandalisme, orages, tempêtes et cataclysmes,
- appui éventuel sur une entreprise locale pour les interventions de 1^{er} niveau sous réserve de l'agrément de sous-traitant par l'Organisme.

Article 3.5 - Energie électrique :

L'Organisme prendra à sa charge et fournira l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement des équipements actifs du réseau.

Article 3.6 - Continuité et qualité de la distribution :

Le Titulaire interviendra conformément à l'article 3.4 ci-dessus.

Article 3.7 - Services de communication audiovisuelle distribués :

Le Titulaire distribue sur le RESEAU un "service collectif » accessible à partir des satellites. Il a en charge d'apporter toutes modifications dans les réglages des installations en cas de migration des chaînes sur les satellites.

Article 3.8 - Tarification et recouvrement :

En contrepartie du service collectif et de la mise à disposition des équipements et prestations pour chacun des sites, l'Organisme versera au Titulaire une redevance par logement desservi.

La liste des sites est détaillé en annexe 1 du marché.

Le montant dû au titre de la redevance sera versé trimestriellement par l'Organisme à **terme échu** sur production de la **facture trimestrielle** y afférent.

A défaut de versement dans les délais, les sommes dues seront majorées au taux légal d'intérêt.

Les paiements ont lieu 30 jours après réception des factures.

Article 3.9 – Suivi des interventions

Le titulaire transmettra chaque début de mois un fichier détaillant les interventions réalisées le mois précédent.

Le fichier devra contenir à minima :

- les références du logement
- l'identification du locataire
- la nature de la demande
- la date de la demande
- la date du rendez-vous
- la date du solde de la réclamation
- la nature de l'intervention réalisée.

Ce tableau devra être transmis par mail au prestataire en charge des contacts locataires afin de mesurer la satisfaction client. Le non-respect de cette obligation rendra le marché caduc.

Article 3.10 – Tableau de bord

Le titulaire transmettra chaque année en janvier un tableau de bord rendant compte de l'activité de l'année précédente.

- Tableau avec les dates des visites préventives
- Récapitulatif des interventions sur les installations permettant d'identifier les pannes collectives, individuelles
- Le détail du matériel remplacé
- Les améliorations à apporter aux installations.

Article 3.11 - Distribution du service du "service collectif"

Le Titulaire ne pourra être tenu pour responsable des interruptions de distribution dues aux producteurs et diffuseurs de services ou à la cessation d'une émission d'un service distribué au titre du "service collectif".

Le Titulaire ne pourra être tenu pour responsable des interruptions ou des cessations de distribution dues à des modifications des conditions de réceptions (bâtiment construit ultérieurement à la construction du RESEAU et faisant obstacle à la réception, modification du lobe d'émission d'un satellite qui imposerait des paraboles de réception d'un diamètre supérieur à 1.8 m, etc. ...)

Article 3.12 – Utilisation du bien :

L'Organisme s'engage à utiliser, le bien, propriété du Titulaire et mis à disposition de l'Organisme conformément à sa destination et à se conformer aux lois et règlements actuels et futurs concernant la détention, la garde et l'utilisation des biens mis à disposition et à prendre en charge les frais qui pourraient en résulter.

Le Titulaire décline expressément toute responsabilité découlant du non-respect desdites dispositions.

En sa qualité de responsable du bien, l'Organisme veillera à sa bonne conservation et au respect des droits de propriété du Titulaire.

En cas de cession ou de nantissement de son fond de commerce, l'Organisme devra veiller à ce que le bien mis à disposition ne soit pas compris dans cette cession ou ce nantissement et que le droit de propriété du Titulaire soit porté à la connaissance des tiers en temps voulu.

En cas de tentative de saisie du bien, l'Organisme devra élever immédiatement toutes protestations contre la saisie et aviser le Titulaire.

Article 3.13 - Assurances :

Le Titulaire souscrit la (les) police(s) d'assurances nécessaire(s) à la garantie des risques résultant de la mise en œuvre du contrat.

L'Organisme souscrit la (les) police(s) d'assurances nécessaire(s) à la garantie des risques résultant de la mise en œuvre du contrat, et notamment l'Organisme est tenu d'assurer le bien en responsabilité civile illimitée, vol, incendie, dégât des eaux, explosion, défense et recours. Une clause expresse de la police d'assurance devra déléguer au Titulaire le bénéfice de toute indemnité qui serait normalement versée à l'assuré en cas de sinistre.

TITRE IV : DISPOSITIONS TERMINALES

Article 4.1 - Résiliation :

En cas de manquement grave aux obligations contractuelles, le Contrat serait résilié juridictionnellement, sur l'initiative de la partie la plus diligente, laquelle pourra prétendre à des indemnités proportionnelles au préjudice subi.

Article 4.2 - Cessation du contrat :

A l'expiration de la durée initiale du contrat, l'ensemble des installations seront remises en parfait état à l'Organisme pour un montant de 1 euros HT.

Il sera procédé contradictoirement à un constat de remise.

Article 4.3 - Conciliation :

Pour toute contestation relevant d'une appréciation technique, les parties conviennent de recourir à un expert, désigné d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal compétent.

TITRE V : CERTIFICATION QUALIBAIL- ENGAGEMENT DU TITULAIRE

L'Organisme est engagé dans le processus de certification Qualibail, axé sur la qualité de service.

A ce titre, les prestataires sélectionnés par l'Organisme devront être en mesure de respecter les exigences suivantes :

- Le personnel qui intervient dans les logements devra être identifiable soit par une carte professionnelle, un badge, la tenue, une attestation de l'Organisme. Dans le cas d'une commande, il devra être en mesure de présenter le bon de commande émis par l'Organisme.

- Le personnel doit laisser le chantier, la zone d'intervention, le logement dans un bon état de propreté.
- Le titulaire devra transmettre mensuellement un fichier Excel répertoriant la liste des interventions. Le détail des informations communiquées sera établi avec l'Organisme. A minima, les informations suivantes devront être renseignées :

Nom du locataire – Adresse – Date de réclamation – Date du rendez-vous – Nature de l'intervention – Détail de l'intervention – Date de fin.

- L'accès à un système informatique type Extranet ne sera pas suffisant si l'organisme ne peut extraire des données sous format Excel.
- Les rendez-vous pris par le titulaire ne pourront être annulé le jour même (sauf en cas de force majeure). En cas de retard au rendez-vous supérieur à 15 minutes à l'heure convenue ou au créneau défini, le titulaire devra rappeler le locataire pour l'informer.

Fait à, le

Fait à VESOUL, le.....

Cachet et signature de l'entreprise

Olivier ROSAT
Directeur Général Adjoint