

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-021

du 09 mai 2022

n°021

page 1/2

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

PRESENTS (19) : M.ABELIN, M.COLIN, M.PEROCHON, M.DROIN, M.MATTARD, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (3) :

M.MICHAUD donne pouvoir à M.PICHON
Mme AZIHARI donne pouvoir à M.ABELIN
M.MEUNIER donne pouvoir à M.DROUIN

EXCUSES (4) : Mme DE COURREGES, M.BONNARD, Mme GODET, M.PICHON

Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINE

RAPPORTEUR : Monsieur Hindeley MATTARD

OBJET : Avenant 1 Convention d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire

Depuis 2014, l'agence Vélib'leu occupe des locaux du domaine public ferroviaire à la gare de Châtellerault. Au vu des évolutions de l'offre (box à vélos sécurisé) SNCF Gares et Connexions a mis à disposition de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault des locaux supplémentaires (anciennes caves) afin d'en faire des box à vélos sécurisés et un lieu de stockage.

Ainsi, cette mise à disposition de nouveaux locaux donne lieu à une nouvelle redevance annuelle de 13 000 € au lieu de 11 000 €.

* * * * *

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais notamment l'article 3 alinéa I. 2-3, relatif à l'organisation de la Mobilité.

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault dispose de locaux supplémentaires afin d'assurer le service.

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le projet d'avenant 1 d'occupation temporaire ainsi que la convention initiale ci-annexés,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-021

du 09 mai 2022

n°021

page 2/2

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOU





**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE CHATELLERAULT**

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 93.710.030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N°507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par **Monsieur Stéphane LAMBERT**, directeur de la Direction Territoriale des Gares de Nouvelle Aquitaine, dûment habilité à cet effet
Ci-après dénommée « GARES & CONNEXIONS »,

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais, représentée par **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**, Président de la communauté d'agglomération du pays Châtelleraudais, dûment habilité à cet effet
Ci-après dénommée « *l'OCCUPANT* »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et La Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais étant désignées individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

*Par convention d'occupation du domaine public conclue le 16 octobre 2018 (ci-après dénommée « **la Convention** »), Gares & Connexions a mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais des locaux en gare de Châtellerault afin de proposer un service de location de vélos et ainsi favoriser les modes actifs pour les déplacements sur son territoire. Les besoins de mise à disposition de locaux supplémentaires ayant été exprimés par la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais avant la fin de la Convention (16/10/2028), Gares & Connexions a proposé deux locaux disponibles supplémentaires et les Parties sont convenues de modifier la Convention par avenant afin d'actualiser les surfaces, utilisées par l'OCCUPANT au titre de son occupation.*

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 de l'avenant

L'article 1 de la Convention est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition est :
situé au niveau du sous-sol de la gare de Châtellerault
soit une surface contractuelle totale de 158 m² environ ainsi que trois places de parking (soit environ 45 m²) situées devant le local.

Renseignements SNCF GARES & CONNEXIONS :
unité topographique 004975H
bâtiments B001 Bâtiments Voyageurs
étage : Sous-Sol locaux n°004 ; 005 ; 006 ; 007.
bâtiments B003 Entrepôts
étage : Sous-Sol locaux n°001 ; 002, 003, 004

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (Annexe n° 7). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant.

Article 2 de l'avenant

L'article 5 de la Convention est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de 13 000,00 euros hors taxes/ hors charges.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé en fonction de la variation de l'Indice ILAT publié par l'INSEE.

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois à la date la date d'effet du présent avenant et, conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

La société Retail & Connexions est mandatée par Gares & Connexions pour le recouvrement des montants de la redevance, charges et impôts correspondants au présent contrat.

Toutes les autres dispositions non modifiées par les présentes demeurent inchangées. Le présent avenant prend effet à la date du 20/01/2022.

Fait à Bordeaux, le
En deux exemplaires originaux

Pour Gares & Connexions
Monsieur Stéphane LAMBERT
Directeur

Pour l'Occupant
Monsieur Jean-Pierre ABELIN
Président

GARES
CONNEXIONS



GRAND
CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE CHÂTELLERAULT
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

ENTRE

SNCF Mobilités (ex SNCF), Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 552 049 447, dont le siège se trouve 9, rue Jean-Philippe Rameau, 93200 Saint-Denis, représentée à l'effet des présentes par **Monsieur Stéphane LAMBERT**, directeur de l'Agence Gares & Connexions Nouvelle Aquitaine, dûment habilité à cet effet,
Ci-après dénommée « **GARES & CONNEXIONS** »,

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, dont le siège est situé 78 Boulevard Blossac – CS 90 618 – 86106 CHÂTELLERAUT CEDEX, représentée par Monsieur Jean-Pierre ABELIN, en sa qualité de Président, dûment habilité à cet effet par la délibération du conseil communautaire n° 2 en date du 25 septembre 2017.

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut étant désignés individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-3 créée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de la procédure de publicité et de sélection préalable prévue à l'article L 2122-1-1 dudit code car les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

Par convention du 13 mai 2014, la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut (alors dénommée Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais, CAPC) a obtenu la mise à disposition d'un local en gare afin de proposer un service de location de vélos et ainsi favoriser les modes actifs pour les déplacements sur son territoire.

La Communauté d'Agglomération souhaitant disposer de locaux techniques supplémentaires, a sollicité Gares & Connexions afin de convenir d'une mise à disposition de surfaces complémentaires.

La présente convention vient annuler et remplacer la précédente convention en contractualisant la mise à disposition de locaux supplémentaires et modifiant les modalités de mise à disposition initiales.

CELA EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après dénommé « **le Contrat** ») est assujéti aux « Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 15 mai 2015) » ci-après dénommées « **les Conditions générales** », qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

L'ensemble des dispositions ci-après complète, modifie ou déroge à celles contenues dans les Conditions générales.

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition est :

- situé au niveau du sous-sol de la gare de Châtelleraut,
- soit une surface contractuelle totale de 130 m² environ ainsi que trois places de parking (soit environ 45 m²) situées devant le local.

Renseignements SNCF GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique 004975H,
- bâtiments B001 Bâtiments Voyageurs,
- étage : Sous-Sol locaux n°004 ; 005 ; 006 ; 007,
- bâtiments B003 Entrepôts,
- étage : Sous-Sol locaux n°001 ; 002.

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n° 7**). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant.

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée :

- à titre principal : Location de vélos
- à titre accessoire : Réparation/entretien de vélos/ stockage de matériel (vélo, batteries)

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de 10 ans à compter de la date de mise à disposition du Bien mentionnée sur l'état des lieux d'entrée (**annexe 6**).

Article 4 : Réalisation de travaux par l'Occupant

L'Occupant est autorisé à réaliser les différentes opérations du programme de travaux tel que décrit dans les devis mis en annexe 3. Tous les formalités et autorisations se rapportant à la réalisation desdits travaux sont à la charge de l'Occupant, notamment la constitution et le dépôt d'une Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (DACAM) unique.

Gares & Connexions se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaire. L'Occupant devra donc laisser libre accès à Gare & Connexions et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'au chantier. A l'issue des travaux, le procès-verbal de réception sera transmis à Gares & Connexions. L'Occupant devra souscrire et maintenir, pendant la durée du présent contrat, une police d'assurance responsabilité civile professionnelle, il s'engage à fournir les attestations en justifiant, à première demande de Gares & Connexions. Par ailleurs et d'une façon générale, les entreprises intervenant sur le chantier devront veiller au respect de toute loi ou réglementation sur le chantier de telle sorte que Gares & Connexions ne puisse en aucune façon être recherchée ou inquiétée.

Le financement par l'Occupant des travaux porte sur un montant total des travaux estimé à 8478,99 € HT, d'après le devis « Barbotin » pour six mille sept cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes HT (6 753,99 €) et 50% du devis « Archambault » soit mille sept cent vingt-cinq euros HT (1725 €). Il sera appliqué exceptionnellement une franchise correspondante de la redevance pendant neuf (**9**) mois.

Les devis descriptifs et estimatifs ou plan d'aménagement sont joints en **Annexe n° 3** des présentes.

En ce qui concerne les ouvrages résultant du programme de travaux (et uniquement ceux-ci) :

- par dérogation à l'article 15 des Conditions générales, l'Occupant prendra à sa charge l'intégralité des actions d'entretien et de réparations, y compris les grosses réparations incombant normalement à Gare & Connexions,
- par dérogation à l'article 32 des Conditions générales, l'Occupant est exonéré de l'obligation de démontage ou démolition, Gares & Connexions renonçant intégralement à cette possibilité pour les ouvrages concernés.

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de dix-mille (10 000 €) euros hors taxes/ hors charges.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé en fonction de la variation de l'Indice ILAT publié par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2017 soit 109,89 ; L'indice de comparaison sera l'indice du premier trimestre de l'année précédant la date d'indexation. Exceptionnellement, compte tenu du financement par l'Occupant des travaux normalement du ressort du propriétaire pour un montant total estimé à huit mille quatre cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes (8 478,99 €) HT, la redevance fera l'objet d'une franchise de huit

mille quatre cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingt-dix-neuf correspondant à une franchise de redevance suivant les neuf (9) mois après la date de mise à disposition du Bien.

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois neuf (9) mois après la date de mise à disposition du Bien et, conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

La société Retail & Connexions est mandatée par Gares & Connexions pour le recouvrement des montants de la redevance, charges et impôts correspondants au présent contrat.

Article 6 : Résiliation unilatérale à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut résilier le contrat à tout moment sous réserve d'en aviser Gares & Connexions six (6) mois l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Le montant de la redevance pour l'année en cours est alors calculé au prorata.

La résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité pour Gares & Connexions.

Article 7 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Néant

Article 8 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation aux Conditions Générales, l'Occupant est exonéré du paiement d'un dépôt de garantie.

Article 9 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé à neuf-cent soixante et un (961 €) euros hors taxes (799 € de Taxe foncière + 162 € de Taxe d'enlèvement des ordures ménagères). Il sera indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 10 : Montants à garantir au titre des assurances choses et risque de voisinage

Assurance de Chose :
Montant à garantir : 300 000 €

Assurances Risque de Voisinage :
Montant à garantir : 800 000 €

Il est rappelé conformément à l'article 29.5 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (Annexe n° 4). »

Article 11 : Frais d'étude et de constitution de dossier

Par dérogation aux Conditions Générales, l'Occupant est exonéré du paiement des frais d'étude et de constitution de dossier.

Article 12 : Assurances des risques de la construction

Par dérogation à l'article 29.1 des Conditions Générales, l'Occupant est exonéré d'obligation d'assurance des risques de la construction.

Article 13 : Information environnementale

13.1 Information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

13.1.1 Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

13.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 3.

13.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivants :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
86PREF19990107	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
86PREF20100073	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

- Inondations et coulées de boue : 4


Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
86PREF20170682	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
86PREF19920013	08/08/1992	09/08/1992	24/12/1992	16/01/1993
86PREF20170927	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
86PREF19950018	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
86PREF19910003	01/06/1989	31/10/1990	28/03/1991	17/04/1991

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
86PREF19960006	01/01/1992	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996
86PREF19980031	01/01/1996	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998
86PREF19990022	01/01/1998	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999

Envoyé en préfecture le 10/05/2022
Reçu en préfecture le 10/05/2022
Affiché le 
ID : 086-248600413-20220509-BC_20220509_021-DE

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le
86PREF20030005	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003
86PREF20040021	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
86PREF20080028	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
86PREF20080029	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
86PREF20080116	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels, miniers et technologiques auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.


Article 14 : Élection de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à Gare de Bordeaux Saint Jean, Pavillon Central, 33080 Bordeaux.
L'Occupant fait élection de domicile à 78 Boulevard de Blossac, 86100 Châtelleraut.

Article 15 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le Règlement intérieur occupant.

Fait à Bordeaux, le 16.6.2018
En deux exemplaires originaux


Pour GARES & CONNEXIONS
Monsieur Stéphane LAMBERT
Directeur




Pour l'Occupant
Monsieur Jean-Pierre ABELIN
Président de la Communauté d'Agglomération
de Grand Châtelleraut

SNCF MOBILITÉS
GARES & CONNEXIONS 
AGENCE GARES NOUVELLE-AQUITAINE
Gare St-Jean / Pavillon Central - Parvis Louis Armand
33000 BORDEAUX Cedex