



**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE
EN GARE DE SAINT-CLAIR-LES-ROCHES
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

N° DE CONTRAT : A-008146

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 Madame Sandrine AZEMARD, Directrice de la Direction Régionale des gares d'Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne Franche-Comté - Gares & Connexions, Tour Part-Dieu, 129 rue Servient, 69003 Lyon, dûment habilitée à cet effet,

Ci-après dénommée « **GARES & CONNEXIONS** »,

d'une part,

ET

La Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dont le siège est situé rue du 19 mai 1962 à Saint-Maurice-L'Exil (38556), représentée par son Président, Francis CHARVET, dûment habilité à cet effet par délibération n°2019-034 en date du 23 janvier 2019,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et l'Occupant étant désignés individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Il est ici précisé qu'en application des articles L2111-9 5° et L2111-9-1 du Code des transports, dans leur rédaction issue de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, les activités de gestion de gares voyageurs exercées par Gares & Connexions, direction autonome des gares de SNCF Mobilités, sont, depuis le 1er janvier 2020, transférées à la société SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF RESEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme.

La Communauté de Communes bénéficiait d'une autorisation d'occupation temporaire, par convention, pour le parking de la gare de Saint-Clair-Les-Roches, arrivée à échéance le 21 septembre 2022. La présente convention a pour objet de renouveler cette autorisation.

L'activité de l'Occupant ne relevant pas d'une exploitation économique, l'article L2122-1-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, introduit par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, relatif à la mise en place d'une procédure de publicité et de sélection préalable, n'est en l'espèce pas applicable.

CELA EXPOSE, IL A ETE 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 25 février 2020)* » ci- après dénommées « **les Conditions générales** », qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

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

Article 1 : Désignation du Bien occupé et Etat des lieux

GARES & CONNEXIONS autorise par le présent contrat l'Occupant à occuper un emplacement d'une superficie de 3 079 m² environ, localisé en gare de Saint-Clair-Les-Roches (ci-après désigné « **le Bien** »).

Ledit Bien figure sous teinte orange sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- Unité topographique : 006314R
- Terrains : T003 ; T013

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° 3**). 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. **Il sera annexé par lettre valant avenant par GARES & CONNEXIONS à l'Occupant.**

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée : gestion et entretien d'un parking gratuit.

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de **cinq (5) ans**, rétroactivement à compter du 22/09/2022 pour se terminer le 21/09/2027.

Au terme de cette durée, l'Occupant ne pourra prétendre au renouvellement tacite du Contrat.

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de **mille-cent-soixante-dix-sept euros et dix centimes hors taxes/ hors charges (1 177,10 € HT HC)**.

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 sera le dernier indice connu au jour de la date de prise d'effet du présent contrat, l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.

Cette indexation intervient chaque année à la date anniversaire du Contrat.

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois au jour de la date de prise d'effet du présent contrat 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 facture sera adressée par RETAIL & CONNEXIONS, société anonyme au capital de 760 000,00 € dont le siège social se trouve au 16 avenue d'Ivry – 75013 Paris immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 341 826 782, agissant en qualité de mandataire exclusif pour la gestion et la commercialisation des espaces commerciaux en gare en vertu d'un contrat de mandat lui confiant notamment la mission de suivre l'exécution des contrats d'occupation, de facturer et recouvrer les redevances d'occupation et de procéder en cas de non-respect d'une obligation contractuelles aux rappels, poursuites et mises en demeure nécessaires.

La facturation sera faite via CHORUS :

- SIRET :
- Code service :
- Numéro d'engagement :

Article 8 : Montant du dépôt de garantie

L'Occupant s'engage à verser au jour de la signature du Contrat un chèque d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-quatorze euros (294 €) correspondant à trois (3) mois de la redevance annuelle HT.

Article 9 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé à cent-dix-sept euros hors taxes (117 € HT). Il sera indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 10 : Montants à garantir au titre de l'assurance risque de voisinage

Assurances Risque de Voisinage :
Montant à garantir : 1 500 000 € par sinistre

Il est rappelé conformément à l'article 29.4 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 à l'article 23 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement d'un forfait correspondant aux frais d'étude et de constitution de dossier.

Article 12 : Information environnementale

12.1 Information sur les risques environnementaux

12.1.1 Etat des risques et pollutions

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 numéro 38-2018-11-15-003 en date du 15/11/2018, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollutions en date du 02/08/2022, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 5**).

12.1.2 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.

12.2 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 suivant(s) :

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19830621	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2201262A	06/07/2021	06/07/2021	17/01/2022	12/02/2022
IOCE0826373A	04/09/2008	04/09/2008	05/11/2008	07/11/2008
INTE0000626A	10/06/2000	11/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0000117A	25/10/1999	25/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000117A	22/10/1999	23/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
NOR19830621	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830720	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
NOR19821224	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19830720	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
INTE1917051A	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019

Source : CCR

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

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 et pollutions auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 13 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à 129 rue Servient – Tour Part Dieu, 69003 LYON.

L'Occupant fait élection de domicile.....

Article 14 : Juridiction et droit applicable

Le Contrat est soumis au droit français.

Toute contestation relative à son interprétation et à l'exécution de ses conditions sera portée devant le Tribunal administratif de Grenoble.

Article 15 : Contacts

Directeur des gares Alpes: Pascal ALLARY – pascal.allary@sncf.fr
Unité Gares Alpes : Nathalie Ratel – nath.ratel@sncf.fr – 06 20 02 37 75

Fait à....., le
En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS
Sandrine AZEMARD
Directrice de la Direction Régionale
des gares d'Auvergne-Rhône-Alpes
Et Bourgogne Franche-Comté

Pour l'Occupant
.....
.....

Annexes :

- Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020
- Annexe n° 2 : Plan
- Annexe n° 3 : Etat des lieux
- Annexe n° 4 : Attestation des polices d'assurance
- Annexe n° 5 : Etat des risques et pollution
- Annexe n° 6 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales