

DECISION DU PRESIDENT

n°2024-07

**OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU SYNDICAT MIXTE DES 4 COMMUNAUTES DE COMMUNES (SM4CC)
Proxi Vélo – 40 rue de Bellecombe – 74930 REIGNIER-ESERY**

Le SM4CC :

VU la délibération n°2014 06 042 en date du 13 juin 2014 accordant au Président d'une partie des attributions de l'organe délibérant, s'agissant notamment de : « Prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage des choses, à titre gratuit ou onéreux, pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

CONSIDERANT l'organisation et la gestion par le SM4CC d'un service de location de vélos sur le territoire de la CCAS et la nécessité de disposer d'un local adapté à l'accueil du public, à l'entretien et au stockage des vélos ;

CONSIDERANT le contrat portant occupation d'un local en gare de Reignier par le Syndicat Mixte des 4 Communautés de communes (SM4CC) -

DECIDE :

ARTICLE PREMIER – d'approuver la convention de mise à disposition d'un local au profit du Syndicat Mixte des 4 Communautés de communes situé au 40 rue de Bellecombe 74930 REIGNIER-ESERY ; avec SNCF Gares & Connexions, propriétaire du local.

ARTICLE 2 – Le propriétaire met à la disposition de l'occupant l'ensemble des locaux ci-dessus référencés, moyennant une redevance annuelle de 3 200 €.

ARTICLE 3 – La convention est signée pour une durée de 12 ans, soit du 11 décembre 2023 jusqu'au 10 décembre 2035.

La présente décision sera consignée au registre des décisions et adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Bonneville ;
- Madame la Trésorière de Bonneville ;

FAIT à Bonneville, le vendredi 23 février 2024

Le Président du SM4CC,
Monsieur Stéphane VALLI


Syndicat Mixte
des 4 Communautés de Communes
SM4CC



**CONTRAT PARTICULIER PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE REIGNIER NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

N° DE CONTRAT : A-008194

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 habilité à cet effet,

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

d'une part,

ET

SYNDICAT MIXTE DES 4 COMMUNAUTES DE COMMUNES (SM4C), Etablissement public dont le siège social est situé 1 place Andrevetan 74800 LA ROCHE-SUR-FORON et le siège administratif 56, place de l'Hôtel de Ville 74130 BONNEVILLE, sous le n° SIREN 200 031 268 représenté par son Président M. Stéphane VALLI, dûment habilité à cet effet par une décision n°2022 10 du prise en vertu de la délibération du conseil syndical n°2020 10 029 en date du 30 octobre 2020,

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.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la Propriété des Personnes publiques, toute occupation en vue d'une exploitation économique est soumise à procédure de publicité et de sélection préalable. Ainsi, la délivrance du présent titre d'occupation a fait l'objet d'une procédure de consultation sur le site <https://placedelagare.sncf>

Après clôture de la publication, le 14 janvier 2022, l'offre proposée par la Communauté de Communes Arve et Salève a été retenue car répondant davantage aux attentes de Gares & Connexions pour cet emplacement dans le cadre de sa politique de valorisation des gares. L'emplacement sera dédié au développement d'une vélo station appartenant au réseau « Proximité ».

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 **40 m²** environ, localisé en gare de REIGNIER (ci-après désigné « **le Bien** »).

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

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- Unité topographique : 007174K
- Bâtiments : B001
- Etage : Rez-de-chaussée
- Lots: L013, L014, L015

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 : Activités autorisées

- Location de VAE (entretien et réparation courante)
- Animations régulières (contrôle technique, essais de VAE et marquage Bicycode, balades, vélos-école, parcours et sensibilisation.).
- Information sur les mobilités du territoire (Transport en commun, transport à la demande, plan cyclables, conseils personnalisés...).

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de **douze (12) ans**, à compter de la date de mise à disposition du Bien, c'est-à-dire à la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée (**Annexe n°3**).
Au terme de cette durée, l'Occupant ne pourra prétendre au renouvellement tacite du Contrat.

Article 4 : Travaux à la charge de l'Occupant

- Nature : aménagements intérieurs et réseaux

Un devis descriptif et estimatif ou plan d'aménagement est joint en **Annexe n° 4** des présentes

- Montant HT : **16 600 €** (euros courants)
- Durée : 3 mois à compter de la date de mise à disposition du Bien

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de **trois mille deux cents euros (3 200 €)** hors taxes/ hors charges.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé en fonction de la variation de l'ILC 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 : 247 400 740 00087
- Numéro d'engagement : le n° d'engagement sera communiqué par la Communauté de Communes annuellement par courriel ou courrier.

Article 6 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Par dérogation à l'article 21.1 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes.

Article 7 : Charges privatives

L'Occupant ne pouvant bénéficier de compteurs séparés pour sa consommation de fluides (eau et électricité) il sera redevable envers GARES & CONNEXIONS d'un forfait de charges annuel de **mille six cents euros (1 600 €) hors taxes**.

Ce forfait est facturé et indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 8 : Montant du dépôt de garantie

L'Occupant s'engage à verser au jour de la signature du Contrat un montant de **huit cents euros (800€)** correspondant à trois (3) mois de la redevance annuelle HT.

Ce montant fera l'objet d'un versement par mandat administratif par la Communauté de Communes au profit de RETAIL & CONNEXIONS, dont les coordonnées bancaires sont indiquées ci-dessous :

Titulaire du compte : RETAIL & CONNEXIONS
Agence Société Générale Paris Chatelet
IBAN : FR76 3000 3036 3000 0200 2559 581
BIC : SOGEFRPP

Le dépôt de garantie sera restitué à l'occupant à la fin du présent contrat dès lors où l'état des lieux ne relève pas d'anomalie.

Article 9 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait de taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de taxe foncière est fixé à **trois cent vingt euros (320 €)**.

Ce forfait sera facturé et 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 : **100 000 €** par sinistre

Assurances Risque de Voisinage :

Montant à garantir : **750 000 €** 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° 5**).

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

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à **cinq cents euros (500 €)** hors taxes.

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 DDT-2021-1031, en date du 13/07/2022, 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 22 septembre 2022, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 6**).

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 4.

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 des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivants :

Inondations et/ou coulées de boue

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1914145A	01/08/2018	01/08/2018	20/05/2019	22/06/2019
INTE1516409A	01/05/2015	03/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE400269A	24/12/1993	24/12/1993	06/06/1994	25/06/1994
NOR1982111B	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCP

De l'Insee

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2005872A	01/07/2018	31/12/2018	03/03/2020	13/03/2020

Source : OCR

Secours Surtout

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9600421A	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

Source : OCR

Tempête

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR1982111B	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : OCR

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 au 56, place de l'Hôtel de Ville – 74130 BONNEVILLE.

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

Madame Nathalie Ratel, correspondante patrimoine : nath.ratel@sncf.fr

Madame Sandrine Laugier, gestionnaire de sites des gares de Haute-Savoie : sandrine.laugier@sncf.fr

Fait à....., le

En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS

Sandrine AZEMARD
Directrice de la Direction Régionale
des gares d'AURA et BFC



Pour l'Occupant

Stéphane VALLI,
Président du SM4CC



proxim'iti

56, place de l'Hôtel de Ville
74130 BONNEVILLE

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 : Devis descriptif estimatif

Annexe n° 5 : Attestation des polices d'assurance

Annexe n° 6 : Etat des risques et pollutions

Annexe n° 7 : Règlement intérieur occupant

Annexe n° 8 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales