



**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE CAUDERAN
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
Réf. SNCF A-009041**

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro : 507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par **Monsieur Florent KUNC**, Directeur de la Direction Régionale des Gares de Nouvelle-Aquitaine, dûment habilité à cet effet.

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

d'une part,

Et

BORDEAUX METROPOLE, Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par sa Présidente Madame Christine BOST, dûment habilitée à cet effet par délibération n° du conseil métropolitain en date du 8 janvier 2025.

Ci-après dénommée « *l'Occupant* »,

d'autre part.

PREAMBULE

BORDEAUX METROPOLE exploite un abri vélo sécurisé et une station de vélos en libre-service sur le parvis de la gare de Caudéran. Cette occupation n'étant pas contractualisée, GARES & CONNEXIONS et Bordeaux Métropole ont convenu de rédiger la présente convention et ainsi acter les conditions de l'occupation de l'espace mis à disposition.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier 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 **Conditions générales**, qui sont annexées au présent Contrat particulier (**Annexe n° 1**).

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250207-lmc1105614-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025
Publié le : 13/02/2025

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

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Les Biens mis à disposition sont situés sur le parvis de la gare de Caudéran, 40,96m² pour l'abri sécurisé fermé et 27m² pour la station de vélos en libre-service, soit une surface contractuelle totale de 67,96 m².

Lesdits Biens figurent sous teinte orangée sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- Unité topographique : 003895U ;
- Bâtiments situés sur le T007.

Un état des lieux des Biens dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition des Biens est annexé ci-après (**Annexe n° 5**). 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 commissaire de justice aux frais de l'Occupant.

Article 2 : Activité autorisée

L'activité autorisée est liée au stationnement et décrochage de vélos, service géré par l'Occupant Bordeaux Métropole et dont l'exploitation par un opérateur tiers est autorisée.

Il s'agit à titre principal de :

- Stationnement de vélos dans un abri sécurisé fermé, notamment accessible aux usagers du service public de transport en commun ;
- Stationnement et rechargement de vélos en libre-service.

L'occupant est autorisé dans le cadre de cette exploitation à sous-concéder à une ou plusieurs personnes physiques ou morales, tout ou partie de l'espace mis à sa disposition.

Bordeaux Métropole transmettra à Gares et Connexions le procès-verbal de remise des biens à son concessionnaire, exploitant du réseau TBM, dès sa signature.

L'occupant reste seul responsable de l'exécution de ses obligations vis-à-vis de la SNCF.

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 signature de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Article 4 : Travaux à la charge de l'Occupant

Néant.

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de deux mille trente-huit euros et quatre-vingts centimes (2 038,80 €) hors taxes/hors charges. Ce tarif correspond à un montant de 30€/m² annuel d'occupation, soit 67,96 m² x 30€ = 2 038,80€ annuel.

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 2024 soit 136,45 ; l'indice de comparaison sera le dernier indice connu à la date d'indexation.

Cette indexation interviendra pour la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2026, et par la suite au 1^{er} janvier de chaque année.

La redevance est facturée à l'Occupant par la société Retail & Connexions, à la date d'entrée en vigueur, à compter de la signature par toutes les parties.

Conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, la redevance 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.

Pour la première année, le découpage trimestriel sera donc de :

Trimestres	Montants
1 ^{er}	509,70€
2 ^{ème}	509,70€
3 ^{ème}	509,70€
4 ^{ème}	509,70€

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

Compte tenu de la nature et de la situation des biens sur le site de la gare de Caudéran, l'Occupant n'est pas redevable d'un forfait de charges liées à l'occupation.

Article 7 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation aux conditions générales d'occupations, l'Occupant est exonéré du paiement du montant de dépôt de garantie.

Article 8 : Impôts et taxes

Néant.

Article 9 : Montants à garantir au titre des assurances

Assurance de Chose :

Montant à garantir : 100 500 €

Assurances Risque de Voisinage :

Montant à garantir : 1 000 000 €

L'Occupant déclare avoir souscrit une police destinée à garantir tous dommages causés aux espaces qui lui ont été confiés, ainsi que sa responsabilité, y compris le recours des voisins et des tiers.

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° 3).

Article 10 : Frais d'étude et de constitution de dossier

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

Article 11 : Information environnementale

11.1 Information sur les risques environnementaux

11.1.1 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, les Biens se trouvent situés 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.

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 pollution en date du 05/12/2023, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 4**).

11.1.2 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, les Biens occupés se trouvent sur une commune située dans une zone de sismicité 2/5, soit un niveau faible.

11.2 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, annexé aux présentes (**Annexe n° 4**).

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que les Biens n'ont, 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 servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouvent exposés les Biens et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 12 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à Gare Saint Jean, Parvis Louis Armand, 33080 Bordeaux.

L'Occupant fait élection de domicile à Bordeaux, esplanade Charles de Gaulle, 33000 Bordeaux.

Article 13 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à Bordeaux, le
En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS
Monsieur Florent KUNC
Directeur

Pour l'Occupant
Madame Christine BOST
Présidente

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 foncier Geoprism
- Annexe n° 3 : Attestation des polices d'assurance
- Annexe n° 4 : Etat risques et pollutions
- Annexe n° 5 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe n° 6 : Carnet de détail abri sécurisé fermé