

**Titre : MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL DEDIE A L'ACCUEIL D'UNE ENTREPRISE DE LIVRAISON URBAINE DECARBONNEE - SOUS-OCCUPATION DE LA HALLE FERROVIAIRE SISE QUAI LOUIS PRUNIER A LA ROCHELLE**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,**

Vu la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 en date du 23 mars 2020,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et notamment son article 1,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10,

Vu les articles L4121-1 à L4121-5 du Code du Travail relatifs aux obligations de sécurité de l'employeur ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 novembre 2017 donnant délégation d'attribution au Président pour la durée de son mandat, notamment en matière de finances ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 18 avril 2014 de délégation de fonction et de signature donnée à Madame Brigitte DESVEAUX, Vice-présidente, notamment en matière de mobilité et transports ;

Vu la convention d'occupation de la halle ferroviaire sise Quai Louis Prunier à La Rochelle, en date du 15 juillet 2019 entre SNCF Mobilités et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, destinée à accueillir les services vélos YELO, notamment l'article 5 relatif à la sous-location au profit d'un tiers ;

Vu l'avis d'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17 mars 2020 pour accueillir une entreprise agréée spécialisée dans la livraison urbaine décarbonnée du dernier kilomètre ;

Vu le dossier déposé par la SARL Les Triporteurs de l'Ouest le 10 avril 2020 ;

Considérant que seule une candidature été déposée à la date butoir de remise des dossiers du 20 avril 2020 ;

Considérant l'avis favorable de retenir la Société Les Triporteurs de l'Ouest émis par l'élu en charge du Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle le 24/04/2020 ;

Considérant l'espace dédié à l'activité d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>, mis à disposition pour un montant de 30€/m<sup>2</sup> TTC, soit une redevance annuelle de 4 200 € TTC à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Considérant que les consommations seront payées par la société Les Triporteurs de l'Ouest au réel concernant l'électricité sur facturation de la Régie des Transports Communautaires Rochelais et au forfait pour l'eau dont le montant annuel est fixé à 115,20 € TTC, sur facturation de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

## DÉCIDE

### Article 1 :

D'acter la mise à disposition d'un local au profit de la société Les Triporteurs de l'Ouest pour son activité de livraison décarbonnée du dernier kilomètre conformément à sa proposition remise suite à l'avis d'appel à manifestation d'intérêt à compter de la date d'état des lieux d'entrée ;

### Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer une convention administrative, technique et financière de sous-occupation de la Halle Ferroviaire entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et les Triporteurs de l'ouest ainsi que tous documents y afférents ;

### Article 3 :

La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

### Article 4 :

Les conseillers communautaires seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur et il en sera rendu compte à la prochaine réunion du Conseil communautaire.

Fait à La Rochelle, le 26 JUIN 2020

P/ le Président et par délégation,  
Brigitte DESVEAUX  
VICE-PRÉSIDENTE



Envoyé en préfecture le 26/06/2020

Reçu en préfecture le 26/06/2020

Affiché le 29/06/2020

ID : 017-241700434-20200626-MT\_2020\_8-AR

SLOW

PJ : 1 projet de convention

#### Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »

## CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION DU LOCAL DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE SNCF MOBILITES, OCCUPE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle dont le siège social est sis 6 rue Saint-Michel 17000 LA ROCHELLE.

Elle représentée par madame Brigitte DESVEAUX Vice-Présidente en charge de la mobilité et des transports, agissant en vertu d'une décision du Président en date du 26 juin 2020,

désigné (e) dans ce qui suit par le terme : « L'OCCUPANT ».

ET

La société Holding Les Triporteurs de l'Ouest, SIRET : 824 453 49400012, dont le siège social est installé 2 Allée Raymond Cornon 2C, 35 000 Renne.

Spécialisée dans la livraison décarbonée du dernier km, elle est représentée par Fabrice Marteaux agissant en qualité de gérant,

désigné dans ce qui suit par le terme : « LE SOUS-OCCUPANT »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Eléments de contexte

Au titre du Programme Cœur de Ville de la Ville de La Rochelle, dont « L'occupant » partage la gouvernance, ce dernier pilote la priorité « Evolution du transport et des modes de livraison urbaine de marchandises vers une mobilité innovante et durable ».

A ce titre, il a lancé en mars 2020, un appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition d'un local dédié à l'accueil d'une entreprise de « Livraison urbaine décarbonée ».

A l'issue de cet appel à manifestation d'intérêt, « LE SOUS-OCCUPANT » a ainsi vu sa candidature retenue le 24 avril 2020.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION DE SOUS OCCUPATION

L'objectif de la présente convention a pour but d'autoriser la sous-occupation d'une partie du BIEN situé Quai Louis Prunier à La Rochelle (17000) actuellement occupé par « L'OCCUPANT, conformément :

- aux termes de la convention (conditions générales et conditions particulières) passée entre la « SNCF Mobilité » et « L'OCCUPANT » le 15 juillet 2019. et jointe en annexe, d'une part ;
- à l'accord de la SNCF en date du 29 mai 2020 autorisant « L'OCCUPANT » à sous louer une partie de ce BIEN à une entreprise de « livraison du dernier kilomètre par cycle de type triporteurs », et joint en annexe d'autre part.
- 

Ce BIEN est repris au cadastre de la commune de La Rochelle sous le n° 7 de la Section HL. Il est figuré sous teinte rouge au plan ci- dessous.

UT 003442H – Lot 119 – Bât 19 – Ligne Ferroviaire N° 530 000 - PK N°251+289



## ARTICLE 2 : NATURE DE LA CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques - articles L 2121-1 et suivants - portant utilisation du domaine public.

Elle échappe de ce fait à la législation et la pratique tant civile que commerciale et notamment par le décret modifié du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires. ←LE SOUS-OCCUPANT, ne pourra pas ainsi revendiquer ni la propriété commerciale, ni le droit au renouvellement.

La présente convention est consentie intuitu personae au seul « SOUS-OCCUPANT. Ainsi, « LE SOUS-OCCUPANT » n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance du domaine public. La convention de sous-occupation n'est ni cessible, ni transmissible à qui que ce soit.

L'utilisation des lieux par un tiers autre que « LE SOUS-OCCUPANT » constituerait une inexécution des obligations contractuelles et entraîne la résiliation prononcée dans les conditions de l'article 11.

### ARTICLE 3 : ESPACE OCCUPE PAR LE SOUS-OCCUPANT

« LE SOUS-OCCUPANT » est autorisé à sous-occuper l'espace compris dans l'enceinte de la partie sud du BIEN représentant une surface de 140m<sup>2</sup> ainsi que de la partie du quai qui lui est dédié.

Il partagera, avec « L'OCCUPANT » l'usage de la rampe d'accès au quai, commune à l'ensemble du BIEN.

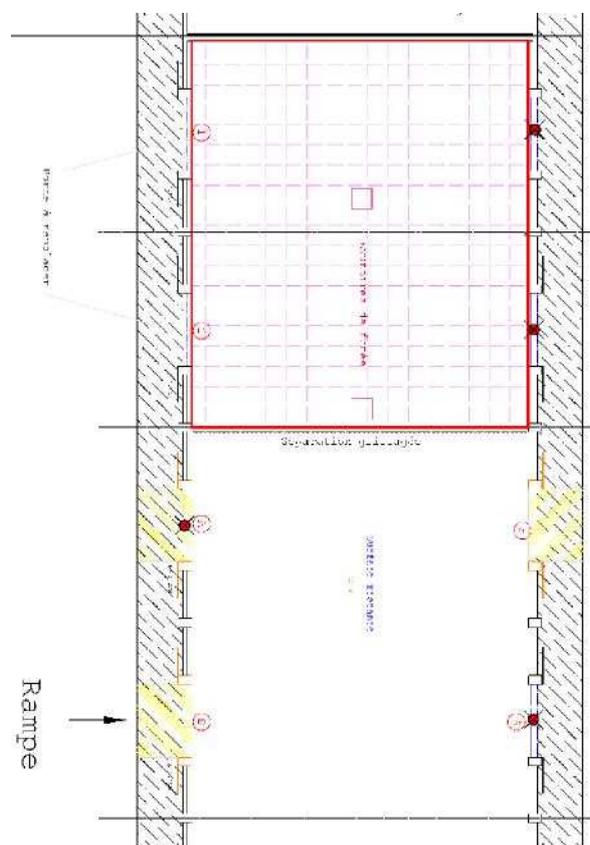
### PLANS

Occupation proposée :

Chaque travée représente environ 70 m2, il est proposé 2 travées.

L'accès peut se faire via la future rampe de sortie des Vélos Yélo avec un cheminement longitudinal sur la coursive devant le bâtiment.

Photo intérieure : la partie sous-occupée par le « Sous-Occupant » est située au fond du bâtiment.



« LE SOUS-OCCUPANT » pourra occuper ponctuellement, pour les besoins de son activité et durant ses horaires d'ouverture, de 1 (une) à 3 (trois) places de stationnement au droit de son espace, face au quai de chargement/déchargement.

#### **ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION, INSTALLATION ET RENOUVELLEMENT**

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature, étant précisé que « LE SOUS-OCCUPANT » pourra effectivement occuper l'emplacement désigné à l'article 3, à compter de la date de réception des travaux d'aménagement réalisés par « l'occupant », tels que précisés à l'article 6.

Cette sous-occupation fera l'objet d'un état des lieux contradictoire préalable.

Cette convention de sous-occupation est conclue pour une durée d'un an. Elle fait l'objet d'une prorogation tacite par périodes d'un mois sans que cette prorogation n'excède la durée de la convention passée entre la SNCF et l'OCCUPANT.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS GENERALES DU SOUS-OCCUPANT**

- Il prend à sa charge le montant des travaux intérieurs nécessaires à l'aménagement de l'espace sous-occupé, conformément à la proposition de « L'OCCUPANT » jointe en annexe (Etude technique de faisabilité) et dont le coût des travaux est évalué à 30 000 euros HT maximum.
- Pour les besoins de son activité il pourra installer sous sa responsabilité et à ses frais, la signalétique qui lui serait nécessaire, après accord de « LOCCUPANT ».
- Tout aménagement futur sera réalisé à ses frais et sous sa responsabilité, après accord de « L'OCCUPANT ».
- Il ne dispose d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réaliserait.
- Il ne peut pas, lui-même consentir de sous-occupation.
- Il ne peut stocker que des produits liés à son activité et aucun produit contraire à la bonne sécurité du site. Est notamment strictement interdit le stockage de tout produit présentant un risque d'explosion. La manipulation de matières dangereuses et polluantes doit être autorisée au préalable par la SNCF ou le gestionnaire SNCF.
- L'espace sous occupé devra pendant les heures d'ouverture mais également en dehors de ces dernières présenter un état de propreté satisfaisant contribuant à la bonne image du site.
- Lorsque cet espace sous-occupé n'est pas en activité, tous débris de quelque nature devront impérativement être enlevés.
- Il exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'espace occupé au titre de la présente convention et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à son activité.

- Tout au long de la durée de la convention, il s'engage en outre à maintenir l'espace occupé ainsi que les lieux et biens mis à disposition dans un bon état de propreté.
- Il s'engage et s'oblige à tout moment sous son entière responsabilité à :
  - Réparer (sous le contrôle de « l'OCCUPANT ») ou indemniser tous dégâts occasionnés par son fait.
  - Informer « l'OCCUPANT » dans les 48 heures des pertes, vols ou dommages survenus à l'équipement ou au matériel mis à disposition.
  - Laisser libre d'accès la rampe d'accès au quai, commune à l'ensemble du BIEN.
  - Respecter et faire respecter, à tout moment toutes les mesures de sécurité applicables à l'intérieur de l'espace sous-occupé.
  - Utiliser l'espace sous-occupé dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs et sans bruit excessif.
  - Maintenir en bon état d'entretien et de propreté les biens mis à disposition, les équipements matériels et mobiliers, et ne rien faire qui puisse accélérer l'usure normale.
- Il assure les contrôles réglementaires lui incombant.
  - Il s'engage à respecter l'ensemble des stipulations de l'article 2 et l'ensemble des stipulations techniques définies aux articles 13 à 17 des conditions générales de la convention SNCF

## ARTICLE 6 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

- Il réalise préalablement à l'installation du « SOUS-OCCUPANT », les travaux intérieurs nécessaires à l'aménagement de l'espace sous-occupé, conformément à sa proposition jointe en annexe dans l'Etude technique de faisabilité et dont le coût maximum est évalué à 30 000 euros HT.
- Le cas échéant et à l'issue de la présente convention de sous-occupation, il fera son affaire de l'éventuelle remise en état initial du BIEN.
- Il réalise avec le « SOUS-OCCUPANT » et avant toute entrée dans les lieux, un état des lieux contradictoire, qui sera joint en annexe à la présente convention.
- Il veille au maintien de la conformité des installations mises à disposition (réseaux et installations électriques...) et au respect des normes de sécurité.
- Il assure les contrôles réglementaires lui incombant.
- Il peut, et sans que l'occupant ne puisse s'y opposer ou prétendre à une quelconque indemnité, entreprendre ou faire entreprendre des travaux sur les biens mis à disposition (emplacement, bâtiment ...) et leurs abords, dès lors que ceux-ci n'impactent pas l'activité du « Sous-occupant » dont il devra obtenir l'accord préalable à leur réalisation.

## **ARTICLE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

L'attention du « SOUS-OCCUPANT » est attirée sur le fait que l'espace mis à disposition se situe dans un espace partagé déjà en exploitation avec toutes contraintes associées.

Le non-respect des recommandations ne saurait engager de quelque façon que ce soit la responsabilité de « L'OCCUPANT », le « SOUS-OCCUPANT » se devant de prendre toutes dispositions appropriées pour que son activité soit réalisée dans des conditions satisfaisantes au regard de la réglementation.

Pour le bon exercice de son activité, « Le SOUS-OCCUPANT » doit obligatoirement souscrire toute assurance appropriée à l'exercice de son activité, dans la partie du BIEN sous-occupée mis à disposition par « L'OCCUPANT », avec un niveau de couverture suffisant y compris pour toutes les incidences sur l'espace partagé ou sur toutes personnes dont il serait pour tout ou partie à l'origine.

Le « SOUS-OCCUPANT » demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs ou indirects qui pourraient résulter de son activité.

Le « SOUS-OCCUPANT » a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux.

En cas de dégradation de l'espace du « SOUS-OCCUPANT », de vols dont il serait victime et de façon générale de tout préjudice dont « L'OCCUPANT » n'est pas à l'origine, la responsabilité de « L'OCCUPANT » ne pourra être recherchée.

Le SOUS-OCCUPANT doit obligatoirement souscrire les mêmes police d'assurance et être soumis aux mêmes obligations que celles mentionnées au titre IV « responsabilité et assurances » de la convention SNCF (conditions générales et conditions particulières).

## **ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIERES ET FACTURATION**

### **8.1 Redevance et charges**

La présente convention est accordée moyennant le versement d'une redevance annuelle de 25€HT le m<sup>2</sup>. La facturation commencera au 1<sup>er</sup> jour d'entrée effective dans les lieux.

L'espace sous-occupé correspond à une surface de 140m<sup>2</sup>, le montant au mètre carré est arrêté à 30 € TTC, soit 4 200 € TTC annuel.

Cette redevance est payée en deux fois suivant l'échéancier suivant :

50% au 31 juillet de chaque année

50% au 31 janvier de chaque année

Cette redevance s'entend Toutes Taxes comprises, hors consommation de Fluides :

- L'électricité, dont le compteur est ouvert au nom de la Régie des Transports Communautaires Rochelais (RTCR), sera facturée par celle-ci au regard de la

consommation réelle indiquée par le sous-compteur mis en place pour la consommation du SOUS-OCCUPANT ;

- L'eau dont le montant annuel forfaitaire de 96,00 € HT, soit 115,20 € TTC sera payé en deux fois selon l'échéancier suivant :

- 50% au 31 juillet de chaque année
- 50% au 31 janvier de chaque année

## 8.2 Révision des prix

Le montant de la redevance hors taxe sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie comme suit :

- Indexation à la date anniversaire (date de signature)
- Indice d'indexation (I) : dernier indice connu à la date anniversaire
- Indice de base (I<sub>0</sub>) : indice du 4ème trimestre 2019

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : I/I<sub>0</sub> appliqué à la redevance et aux charges forfaitaires d'eau et de chauffage.

## 8.3 Règlements

Les règlements de la redevance et de l'eau s'effectuent sur le compte de la Trésorerie à la Banque de France :

Code banque : 30001 Code guichet : 00695 N° de compte : C170 0000000 Clé RIB : 68  
IBAN : FR43 3000 1006 95C1 7000 0000 068  
BIC : BDFEFRPPCCT

Dans l'hypothèse où la présente convention cesserait avant sa date d'échéance dans les conditions prévues à l'article 11, cette facturation sera calculée au prorata temporis.

## ARTICLE 9 : CONTROLES EXERCES PAR « L'OCCUPANT »

Toute personne dûment habilitée par « L'OCCUPANT » aura accès à tout moment aux espaces occupés par le « SOUS-OCCUPANT ». Ces contrôles auront pour objectif de s'assurer que la convention est respectée.

Pour tout manquement, « L'OCCUPANT » le signalera au « SOUS-OCCUPANT » par écrit en accusé réception ou en lui remettant directement un courrier contre récépissé en faisant mention des délais pour se mettre en conformité.

En cas d'un manquement d'une particulière gravité qui comporte un risque avéré pour la bonne exploitation de l'espace partagé, pour l'ouvrage ou pour les tiers, « Le SOUS-OCCUPANT » devra immédiatement remédier à cette situation, faute de quoi, l'activité pourra être interrompue immédiatement sur simple demande de « L'OCCUPANT » et ceci sans indemnité.

Il est précisé qu'en l'absence de contrôles ou si ces contrôles ne conduisaient pas à détecter un quelconque manquement et notamment en matière de sécurité, cela ne peut en aucune façon dégager la responsabilité du « SOUS-OCCUPANT » au titre de ses obligations résultant de la présente convention.

#### ARTICLE 10 : FIN DE L'ACTIVITE DU « SOUS-OCCUPANT »

A la fin de la convention, le « SOUS-OCCUPANT » devra restituer les surfaces occupées en bon état de propreté. En cas de dégradation avérée par comparaison avec l'état des lieux initial auquel le « SOUS-OCCUPANT » ne remédierait pas, « L'OCCUPANT » après mise en demeure restée sans suite dans un délai de 30 jours pourra réaliser d'office les travaux nécessaires. Dans ce cas, le coût de ces travaux du fait du non-respect des dispositions contractuelles devra être assuré à la charge du « SOUS-OCCUPANT ».

Un état des lieux de sortie doit être établi contradictoirement avant toute restitution des lieux.

#### ARTICLE 11 : RESILIATION

Toute résiliation fera préalablement l'objet d'un état des lieux contradictoire.

La résiliation intervient par lettre recommandée avec accusé de réception ; elle fixe le délai imparti au « SOUS-OCCUPANT » pour évacuer les lieux, moyennant un préavis minimum de 1 mois après réception par l'une ou l'autre partie de la lettre recommandée avec avis de réception l'informant du motif de la résiliation (ou date de première présentation de la lettre recommandée) et sans que cette résiliation n'ouvre droit à indemnité.

La convention de sous-occupation prend fin :  
de plein droit

- au plus tard à la date d'expiration de la convention passée entre la « SNCF Mobilité » et « L'OCCUPANT » sans que « LE SOUS-OCCUPANT » ni « L'OCCUPANT » ne puissent prétendre à une quelconque indemnité.

A l'initiative de « L'OCCUPANT » dans les cas suivants :

- non-paiement de la redevance,
- motif d'intérêt général,
- non-respect des dispositions de la présente convention, dissolution ou liquidation judiciaire du « SOUS-OCCUPANT » ,
- cessation par le « SOUS-OCCUPANT » de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale du « SOUS-OCCUPANT » le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité, changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire sauf s'il y a accord des parties,

A l'initiative du « SOUS-OCCUPANT » dans les cas suivants :

- cessation par le « SOUS-OCCUPANT » pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale du « SOUS-OCCUPANT » le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité,
- refus ou retrait des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

#### ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en son siège 6 rue Saint-Michel  
17 000 LA ROCHELLE.

La société Holding Les Triporteurs de l'Ouest, en son siège, 2 Allée Raymond Cornon  
2C, 35 000 Rennes

#### ARTICLE 13 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

#### ARTICLE 14 : CONTENTIEUX

Toute contestation au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de cette convention est portée devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à La Rochelle, le

P/Le Président et par délégation,  
**Brigitte DESVEAUX**  
Vice-présidente.

Monsieur le Gérant de La société Holding  
Les Triporteurs de l'Ouest  
Fabrice Marteaux

## Annexes

- Convention passée entre la « SNCF Mobilité » et « L'OCCUPANT » le 15 juillet 2019 (conditions générales et conditions particulières).
- *Accord de la SNCF en date du 29 mai 2020*
- Etude technique de faisabilité