



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

N° DE CONTRAT : A-007446

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 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 Mairie de Saillans, située à Saillans, 1 Place Maurice Faure, 26340 Saillans, représentée par François Brocard, son Maire, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et L'OCCUPANT étant désigné(e)s 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://www.1001gares.fr/>.

Après clôture de la publication, le 25 janvier 2020, seule l'association « La Locomotive » a fourni une réponse adaptée. Celle-ci a déposé son offre les 30 octobre 2019.

Suite au comité interne de valorisation, l'offre proposée par « la Locomotive » a été retenue car elle répondait aux attentes et besoins souhaités par Gares & Connexions pour cet emplacement.

Afin de mettre à disposition un espace extérieur permettant à l'Occupant d'occuper une terrasse essentielle à son activité de restauration, GARES & CONNEXIONS s'est rapproché de SNCF Réseau et de la Mairie de Saillans, propriétaires des fonciers attenants, afin d'obtenir les autorisations nécessaires permettant la mise à disposition du foncier à l'Occupant par le biais d'une sous-occupation.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « **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 **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

Le Bien mis à disposition est situé en gare de SAILLANS soit une surface contractuelle totale de **173 m² de bâti et 130 m² de terrasse** environ.

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

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- **Unité topographique** : 006044D
- **Bâtiment G&C** : B001
Etages : Sous-sol, RDC et 1^{er} étage
Lots : L001 et L002 du sous-sol ; L003 à L006 et L900 du RDC ; L002 à L005 du 1^{er} étage
- **Bâtiment Réseau** : B003
Etage : RDC
- **Terrains** : T003, T013 et terrain tiers

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 et sous-occupation

Activité autorisée :

- Au sous-sol et au rez-de-chaussée : restaurant-cantine, café culturel ;
- Au 1^{er} étage : bureaux privés.

Sous-occupation : Par dérogation à l'article 6 des Conditions Générales d'Occupation, Gares & Connexions autorise l'Occupant à sous-occuper le Bien avec l'association La Locomotive. En cas de changement de sous-occupant, la sous-occupation devra faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit de GARES & CONNEXIONS, qui peut le refuser. En l'absence de réponse de GARES & CONNEXIONS dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est réputé refusé. Tout retrait ou changement de sous-occupant envisagé doit être impérativement et préalablement signalé à GARES & CONNEXIONS.

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de **dix (10) ans** à compter de la date de mise à disposition du Bien, c'est-à-dire la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Ledit Contrat étant dépendant des autorisations obtenues par GARES & CONNEXIONS auprès des autres propriétaires fonciers, celui-ci sera automatiquement impacté en cas de résiliation anticipée de l'une de ces autorisations. Un avenant au Contrat sera conclu avec l'Occupant afin de déduire du Bien occupé, la surface ainsi amputée.

Article 4 : Travaux à la charge de l'Occupant

- Nature :

Au rez-de-chaussée : aménagement intérieur de la cuisine et mobilier nécessaire à l'activité

Au premier étage : travaux d'aménagement intérieur

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

- Montant HT : **21 140 €**
- Durée des travaux : 2 mois à compter de la mise à disposition du Bien.

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de **sept mille deux cents euros (7 200 €) hors taxes/ hors charges**.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé en fonction de la variation de l'Indice 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 : 212 690 802 00015
- Code service : sans objet

Article 6 : 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 : Montant du dépôt de garantie

L'Occupant s'engage à verser au jour de la signature du Contrat un dépôt de garantie de **mille huit cents euros (1 800 €)** par mandat administratif, correspondant à trois (3) mois de redevance annuelle hors taxes.

Article 8 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé à **mille dix euros (1 010 €) hors taxes**.
Il sera indexé et facturé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 9 : Montants à garantir au titre des assurances

Assurance de Choses :
Montant à garantir : **144 000 € par sinistre**

Assurances Risque de Voisinage :
Montant à garantir : **750 000 € par sinistre**

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° 5**).

Article 10 : 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 € HT)**.

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, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 2011102-0010 en date du 12/04/2011 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 25/03/2021, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 6**).

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, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 3.

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

Glissement de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
26PREF20170794	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
26PREF20080146	12/08/2008	12/08/2008	07/10/2008	10/10/2008
26PREF20030164	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
26PREF20170793	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
26PREF19930245	30/09/1993	01/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
26PREF19930244	22/09/1993	24/09/1993	19/10/1993	24/10/1993
26PREF19930187	13/09/1993	14/09/1993	11/10/1993	12/10/1993

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
26PREF19820278	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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 servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 12 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à 129 rue Servient – 69003 LYON
L'Occupant fait élection de domicile au 1 place Maurice Faure, 26340 Saillans.

Article 13 : Contacts

Directeur des gares adjoint : Johan MULLER – johan.muller@sncf.fr – 06 09 85 09 20

Unité Gares Lyon Vallée du Rhône : Frédéric PONS – frederic.pons@sncf.fr – 06 35 35 26 60

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
Maire de Saillans
François Brocard

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 risques et pollutions

Annexe n° 7 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 8 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales

TERRASSES COMMERCIALES OUVERTES - GRILLE TARIFAIRE - APPLICABLE AU 01.01.2023

Tarifs validés par délibération du conseil municipal du 14/12/2022

Tarifs 2023 au m2 et par période	TARIF BASSE SAISON : janvier, février, mars, novembre, décembre = 1 € le m ²	TARIF MOYENNE SAISON : avril, mai, juin, septembre, octobre = 5 € le m ²	TARIF HAUTE SAISON : juillet, août = 8 € le m ²	OPTION EXTENSION : 1 € le m ² par jour (toute l'année)
Tarifs 2024 au m2 et par période	TARIF BASSE SAISON : janvier, février, mars, novembre, décembre = 1 € le m ²	TARIF MOYENNE SAISON : avril, mai, juin, septembre, octobre = 5 € le m ²	TARIF HAUTE SAISON : juillet, août = 9 € le m ²	OPTION EXTENSION : 1 € le m ² par jour (toute l'année)

TERRASSES COMMERCIALES FERMEES - GRILLE TARIFAIRE - APPLICABLE AU 01.01.2023

Tarifs validés par délibération du conseil municipal du 14/12/2022

TARIF ANNUEL UNIQUE : 20 € le m²

SALLES COMMUNALES - GRILLE TARIFAIRE - APPLICABLE AU 01.01.2023

Tarifs validés par délibération du conseil municipal du 14/12/2022

	Associations et organismes de Saillans				Associations et organismes hors Saillans			Cautions et Options		
	Location régulière	Location ponctuelle	Ménage utilisation régulière	Chauffage utilisation régulière et ponctuelle	Location ponctuelle	Location régulière	Chauffage utilisation ponctuelle	Cautions structure & mobilier	Cautions ménage (ponctuelle ou régulière)	Cuisine
Salle des Fêtes	Gratuit	Gratuit	2,25 €	9 € le jeton 1 heure	100,00 €	Non	17 € le jeton 1 heure	750,00 €	100,00 €	plats à réchauffer ou froids
Salle Polyvalente	Gratuit	Gratuit	2,25 € Séance	3 € / heure	50,00 €	2,25 € / heure pour le ménage	17 € / heure	250,00 €	70,00 €	Plats froids uniquement
Chambres Ancien Gîte	Occupées à l'année	Non	Ménage fait par utilisateur	3 € / heure	Non	Non	Non	100,00 €	Non	Non
Local de stockage Gîte	Occupé à l'année	Non	Ménage fait par l'utilisateur	Forfait 50 €	Non	Non	Non	100,00 €	Non	Non
Local La République	Occupé à l'année	Non	Ménage fait par utilisateur	Forfait 50 €	Non	Non	Non	100,00 €	Non	Non

Chauffage pour une utilisation régulière : basé sur un forfait de 16 semaines hors vacances scolaires entre début novembre et fin mars

Chauffage pour une utilisation ponctuelle : pour chaque location entre début novembre et fin mars et selon l'utilisation du chauffage en dehors de cette période

Ménage pour une utilisation régulière : basé sur 34 semaines au prorata des occupations

Toute heure entamée de location & chauffage est due.

Est considéré comme "association et organisme de Saillans", une association ou organisme qui a des activités à Saillans et dont le siège est dans la commune

	Location ponctuelle aux personnes privées et aux entreprises								
	Location habitants de Saillans	Chauffage utilisation ponctuelle	Location entreprises de Saillans	Location aux particuliers hors Saillans	Location aux entreprises hors Saillans	Chauffage	Cautions structure & mobilier	Cautions ménage	Cuisine
Salle des Fêtes	100,00 €	17 € le jeton 1 heure	200,00 €	Non autorisé	400,00 €	17 € le jeton 1 heure	750,00 €	100,00 €	plats à réchauffer ou froids
Salle Polyvalente	50,00 €	17 € de l'heure	120,00 €	100,00 €	200,00 €	17 € de l'heure	250,00 €	70,00 €	Plats froids uniquement

Exemple de location pour des particuliers : fêtes, mariage, anniversaire ...

Exemple de location pour une entreprise : ateliers, salon, manifestation sportive, activité commerciale ...

MATERIELS - GRILLE TARIFAIRE - APPLICABLE AU 01.01.2023

Tarifs validés par délibération du conseil municipal du 14/12/2022

Locations annexes	Associations et organismes de Saillans		Associations et organismes hors Saillans + particuliers	
	Tarif 48 H	Caution	Tarif 48 H	Caution
Sono portable + micro + pieds	50 €	500 €	100 €	500 €
Banc/table	gratuit	15 € par banc et 25 € par table	2 €/6 €	15 € par banc et 25 € par table
Tank à lait (froid)	15 €	100 €	15 €	100 €
Electricité Bords de Drôme	40 €	non	non	non
Grilles d'exposition	gratuit	70 € par grille	non	pas de prêt

Le matériel n'est pas loué pour une utilisation en dehors de la commune

DROITS DE STATIONNEMENT - GRILLE TARIFAIRE - APPLICABLE AU 01.01.2023

Tarifs validés par délibération du conseil municipal du 14/12/2022

Camion outillage	70 €/jour
Camion magasin / exposition	10 €/m ² /jour
Camion restauration à emporter	10 €/jour à l'année (tarif forfaitaire sans neutralisation des absences. Modulable au prorata temporis)
Stands et manèges fête votive et fête foraine	2 €/m ² /manifestation avec un minimum de perception de 50€ et un maximum de 300€
Cirques	20 €/représentation
Branchement électrique Place de la République	2 €/jour pour les commerçants - 40 € par manifestation

2023 - TARIFS DU MARCHE DE SAILLANS (Annexe à l'arrêté n° 2021-103)			
TARIF ANNUEL ALIMENTAIRE et NON ALIMENTAIRE	Métrage linéaire	Abonnement - 40%	Plein tarif
	1	48,36 €	80,60 €
	2	96,72 €	161,20 €
	3	145,08 €	241,80 €
	4	193,44 €	322,40 €
	5	241,80 €	403,00 €
	6	290,16 €	483,60 €
	7	338,52 €	564,20 €
	8	386,88 €	644,80 €
	9	435,24 €	725,40 €
	10	483,60 €	806,00 €

TARIF ESTIVAL Grande Rue et rue Faubourg du Temple (Du 01er mai au 2ème dimanche de septembre)	Métrage linéaire	Forfait - 25%	Plein tarif
	1	29,93 €	39,90 €
	2	59,85 €	79,80 €
	3	89,78 €	119,70 €
	4	119,70 €	159,60 €
	5	149,63 €	199,50 €
	6	179,55 €	239,40 €
	7	209,48 €	279,30 €
	8	239,40 €	319,20 €
	9	269,33 €	359,10 €
	10	299,25 €	399,00 €

PASSAGER HIVER : 1,55 €/ml/jour
(Du 3ème dimanche de septembre au 30 avril)

PASSAGER ETE : 2,1 €/ml/jour
(Du 01er mai au 2ème dimanche de septembre)

FORFAIT ELECTRICITE : 40 €/an

FORFAIT ELECTRICITE PASSAGER : 2 €/JOUR