



2024-0194
COURRIER ARRIVE LE
15 FEV. 2024
COTELUB



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC

Entre :

La Communauté Territoriale Sud Luberon

Sis Parc d'activités Le Revol, 128, Chemin des vieilles vignes, 84240 La Tour d'Aigues, représentée par M. Robert TCHOBDRÉNOVITCH, en sa qualité de Président

Ci-après dénommée « COTELUB »,

Et

ELECTRIC 55 CHARGING,

Société au capital de 600 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro d'identification 832 489 801, dont le siège social est au 09 Boulevard Louis BLANC Espace des Lices 83 990 Saint-Tropez, représentée par Monsieur Romain VINCENT, en qualité de Président,

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'Autre part.

Ci-après dénommés ensemble les « Parties »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La société ELECTRIC 55 CHARGING a pour objet social la maîtrise d'œuvre et l'exploitation d'infrastructures de charge dédiées à l'usage de véhicules électriques.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de signer une convention d'occupation du domaine public afin que soit mis à disposition de l'Occupant :

- Deux (2) emplacements de charge en 22 kW, pour une superficie de 15m² par emplacement, soit 30 m².

En conséquence de quoi, COTELUB accorde sous les conditions suivantes une convention d'occupation du domaine public.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 2 afin de lui permettre d'implanter, de mettre en service, d'exploiter et d'entretenir des équipements destinés à la recharge des véhicules électriques.

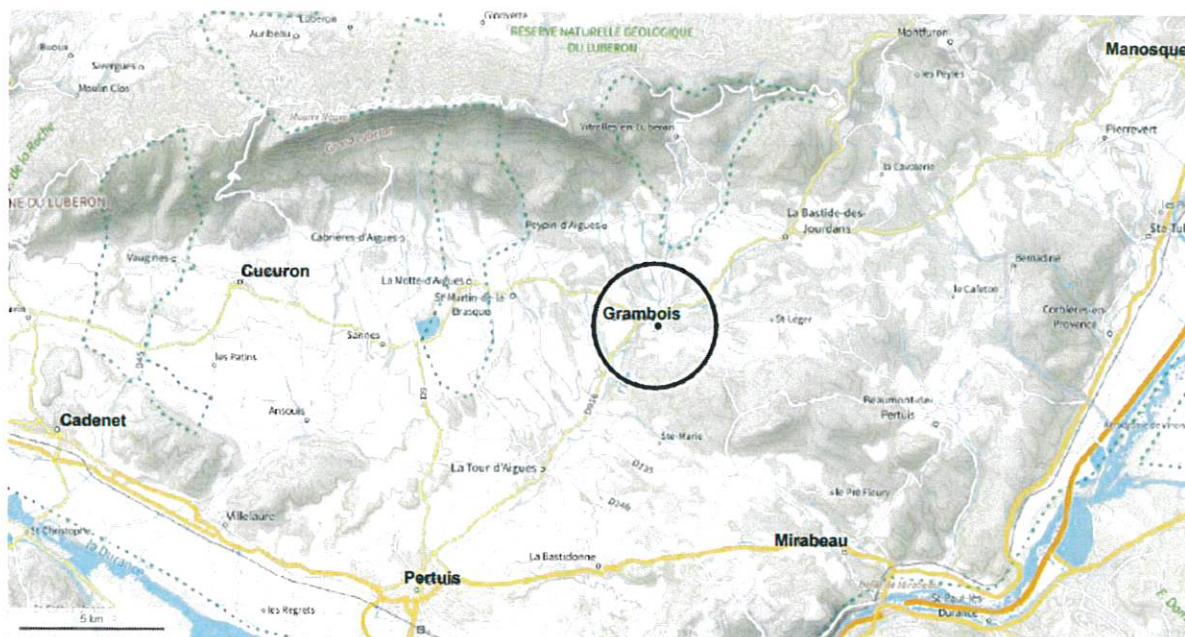
Article 1 BIS : DOMANIALITE PUBLIQUE

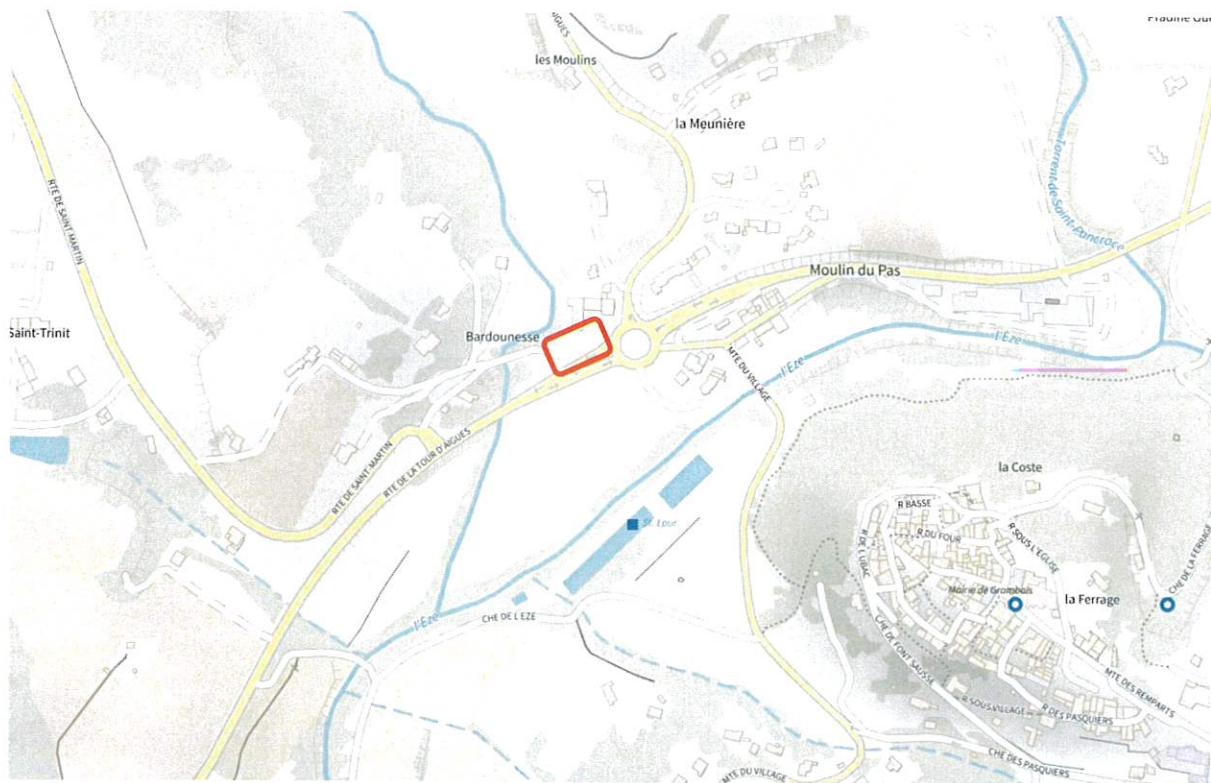
La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

Article 2 : MISE A DISPOSITION

COTELUB met à la disposition de l'Occupant, les deux (2) emplacements ci-dessous référencés et faisant partie du domaine public, sur la commune de Grambois, au Moulin du Pas.

Plan de situation :









Existant



Projet

Au total, ce sera donc une (1) borne de deux (2) points de recharge qui seront en permanence installées sur le Domaine Public.

L'Occupant est autorisé à édifier, à ses frais, sur ces lieux, sa borne de charge qui sera positionnée sur l'emprise des emplacements de stationnement mis à disposition par la présente convention.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie de l'Occupant.

COTELUB s'engage à fournir à l'Occupant les coordonnées de sa Police Municipale et autorise sa publication sur la signalisation des installations de l'Occupant. Toute infraction de stationnement sur les emplacements de véhicules électriques mis à disposition expose à une contravention de 135€ et une mise en fourrière sous la responsabilité de la commune de Grambois et de sa Police Municipale. Si nécessaire un arrêté de circulation adéquat sera pris par l'autorité territoriale au titre de ses pouvoirs de police.

COTELUB s'engage également à respecter la gratuité de stationnement des emplacements réservés aux véhicules électriques en charge mis à disposition dans le cadre de la présente convention.

Également, compte tenu du faible usage prévisible à court terme des infrastructures édifiées, l'Occupant pourra être soutenu financièrement par de potentiels partenaires. Ces éventuels soutiens et sponsors pourront discrètement être référencés et mis en valeur sur les dites infrastructures. Ces affichages visuels concerteront impérativement et uniquement des acteurs privés ou publics de proximité (par exemple : commerces locaux qui offrent une recharge à leurs clients) ou bien des messages en adéquation avec des valeurs durables ou environnementales.

Cette zone d'affichage ne pourra excéder 0.5 m² par station de charge. Dans le cas où cette zone d'affichage serait soumise à une éventuelle délibération locale sur la publicité. COTELUB prendra les dispositions nécessaires pour exonérer l'occupant de Taxe locale pour la publicité extérieure.

Article 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle relative à son activité d'exploitant de bornes de charge pour véhicules électriques.

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à l'exploitation des bornes de charge pour véhicules électriques, décrits en annexe à l'exclusion de tout autre usage.

COTELUB pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 4 : ÉTAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux des emplacements identifiés sera dressé entre COTELUB et l'Occupant. Cet état des lieux sera rédigé par COTELUB et soumis à la validation de l'Occupant par son représentant légal avant la signature par les deux (2) parties.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'Occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les équipements techniques qu'il aura installés et remettre les lieux en l'état.

En cas de défaillance de la part de l'Occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, COTELUB utilisera toutes les voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des équipements et au rétablissement des lieux dans leur état tel que constaté lors de l'état des lieux initial, en tenant compte de leur usage normal.

Article 5 : CONDITIONS D'ACCES

L'Occupant et toutes personnes intervenant pour son compte auront en tout temps libre accès à leurs installations, tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur gestion.

COTELUB autorise l'Occupant à réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder à ses installations en toute sécurité et dans le respect de la réglementation applicable.

COTELUB informera dans les plus brefs délais l'Occupant de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à lui remettre tous les nouveaux moyens d'accès.

Article 6 : TRAVAUX ET ENTRETIENS

L'Occupant s'engage à procéder à l'implantation des bornes de charge et ce conformément aux normes techniques et aux règles de l'art.

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien pendant toute la durée de l'occupation.

En cas de dysfonctionnement d'une des bornes de charge, l'Occupant s'engage à intervenir dans les meilleurs délais.

De même, l'Occupant devra maintenir en bon état de fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée de la présente convention, ses installations de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements de COTELUB ou à ceux appartenant à d'autres Occupants.

L'Occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

Enfin, COTELUB s'engage à assurer à l'Occupant, une jouissance paisible des emplacements, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements loués.

Article 7 : MODIFICATION ET EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

L'Occupant devra soumettre tout projet de modification et/ou d'extension modifiant les surfaces louées pour accord.

L'Occupant ne pourra ajouter de nouveaux équipements sans en informer préalablement COTELUB et lui avoir fourni les documents nécessaires à l'implantation des nouveaux équipements.

En dehors des travaux de maintenance ordinaire prévus à l'article 7 de la présente convention, un accord préalable écrit de COTELUB devra être obtenu par l'Occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'Occupant souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

Elles seront effectuées après accord de COTELUB aux frais de l'Occupant.

Article 8 : SECURISATION ET RETRAIT DES EQUIPEMENTS

Durant les périodes de mise hors tension des équipements, l'Occupant s'engage à sécuriser les emplacements qu'il occupe.

Pour cela, l'occupant s'engage à informer COTELUB et la commune de Grambois par lettre recommandée avec accusé de réception et ce, dans un délai de quinze (15) jours, que les interventions nécessaires à la sécurisation des emplacements mis à disposition ont effectivement eu lieu.

Article 9 : OBLIGATION DES PARTIES

L'Occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'Autorisation d'Occupation de Territoire étant par définition, personnelle, précaire et révocable, l'Occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de COTELUB dans un délai d'une (1) semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de COTELUB.

L'Occupant ne peut s'opposer à la mise à disposition, à d'autres opérateurs de bornes de recharge, d'autres emplacements disponibles sur le domaine public, conformément au principe de la liberté du commerce et de l'industrie.

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant s'assurera que le fonctionnement de ses équipements est toujours conforme à la réglementation applicable.

Par ailleurs, COTELUB s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de quinze (15) jours minimum, l'Occupant de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses équipements afin que l'Occupant puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Article 10 : CONFIDENTIALITE

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par l'Occupant pour la gestion de son patrimoine.

Conformément aux dispositions de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, et récemment, l'entrée en application du RGPD le 25 Mai 2018, COTELUB dispose d'un droit d'accès ainsi que d'un droit d'information complémentaire, de rectification et, le cas échéant, d'opposition sur les données le concernant.

Article 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

L'Occupant souscrira une assurance « Dommage aux biens » pour les bornes et emplacements qu'il occupera au titre de la présente convention et une assurance « Responsabilité Civile » pour tous les risques locatifs et de voisinage.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, de l'exploitation et de l'enlèvement de ses équipements.

L'Occupant aura l'entièr responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant contactera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes au propriétaire, à la signature de la présente convention.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recourt contre COTELUB et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

Article 12 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de dix (10) ans, à compter de la mise à disposition de l'emplacement prévus à l'article 2. Cette durée est définie par l'importance des investissements et l'impossibilité de les amortir sur une durée moindre compte tenu des recettes générées par les bornes.

Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de dix (10) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et réception d'un préavis de neuf (9) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

COTELUB s'engage à mettre à la disposition de l'Occupant les emplacements désignés à l'article 2 dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de la présente convention, sous réserve des contraintes des services techniques nécessaires à la mise à disposition des emplacements susmentionnés.

Article 13 : REDEVANCE

COTELUB bénéficie à titre gratuit de l'installation de bornes de recharge comprenant : un compteur, un disjoncteur et une borne de recharge permettant de mutualiser le mobilier urbain.

Le contrat de fourniture d'énergie des bornes de recharge de l'Occupant étant supporté par l'Occupant, la redevance envisagée dans le cadre de l'occupation du domaine public sera donc de 1€ symbolique.

L'occupant paiera dès la réception d'un titre de recette, par virement, le montant de la première annuité.

Les redevances successives seront payables de la même manière pour les années n+2 et n+3.

Les paiements seront effectués par virement sur le compte de COTELUB, dès réception du titre de recette afférent, à l'adresse suivante :

ELECTRIC 55 CHARGING,
Espace des Lices,
9 boulevard Louis Blanc
83 990 Saint-Tropez

Article 14 : DENONCIATION ET RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit par COTELUB en cas de :

- Liquidation judiciaire de la société occupante,
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Cession de la convention sans accord express de COTELUB,
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois.

Elle pourra également être résiliée par COTELUB :

- Pour tout motif d'intérêt général et en l'absence de toute faute de l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un délai de prévenance de 12 mois.

Dans ce cas uniquement, la résiliation par COTELUB ouvre droit à indemnisation. Celle-ci couvrira tant la perte des bénéfices découlant d'une occupation du domaine public conforme aux prescriptions de la convention, que les dépenses exposées et non amorties à la date de la résiliation.

COTELUB s'engage à rembourser les frais non remboursables à l'Occupant

En revanche, l'indemnisation ne saurait s'étendre aux préjudices résultant d'un trouble commercial, faute pour l'occupation du domaine public de pouvoir donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce.

- En cas d'inexécution ou manquement de l'Occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par COTELUB par simple lettre recommandée avec accusé de réception deux (2) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai

La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de l'Occupant dans les cas suivants de :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de l'Occupant et/ou à l'implantation des équipements,
- Impossibilité pour l'occupant de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet trois (3) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 15 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Toulon.

Article 16 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

Pour COTELUB : en son siège social

Pour l'Occupant : en son siège social

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Article 17 : ANNEXES

Annexe 1 : Descriptif des emplacements faisant l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public

Annexe 2 : Cahier des charges technique

Fait à La Tour d'Aigues, le 4 janvier 2024

En 4 exemplaires originaux, dont deux pour COTELUB et deux pour l'occupant

Pour COTELUB
Robert TCHOBDRÉNOVITCH, Président



TERITORIALE * COTELUB * COMMUNAUTE

Pour l'Occupant Société Electric 55 Charging
Romain VINCENT, Président



Annexe I :
Descriptif des emplacements faisant l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Par la présente convention, l'Occupant est autorisé à occuper le domaine public.

L'Occupant est autorisé à occuper deux (2) emplacements simultanément :

Une (1) borne de deux (2) points de recharge de 22 kW

Ceci étant exposé, les emplacements faisant l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public par l'Occupant est le suivant :

Station de charge implantée au sol sur massif préfabriqué,
raccordée au branchement électrique municipal.

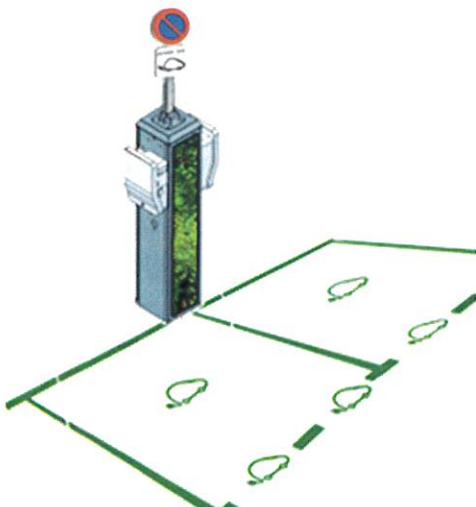
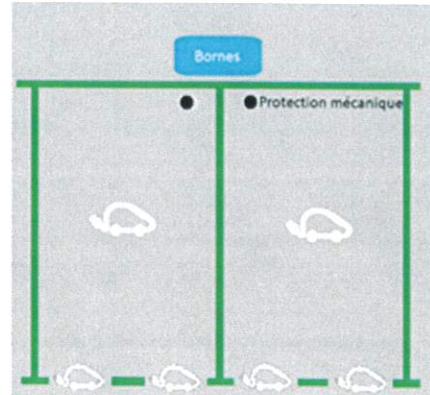
Exemple : Aménagement du domaine public

L'Occupant s'engage à équiper les emplacements destinés à la recharge des véhicules électriques de la manière suivante dans le cas d'une borne composé de 2 points de charges :

- **Positionnement :**
Axe médian des 2 places de stationnement
Prévoir un modèle de protection mécanique adapté

COTELUB s'engage à réaliser la signalisation horizontale comme suit :

- **Signalisation horizontale :**
2 places de parking
Peinture verte au sol (option)
Logo central « voiture électrique » en 1200x1200mm.
Deux logos « voiture électrique » en 600x600mm



SI REUTILISATION POINT DE LIVRAISON EXISTANT :

Alimentation électrique puissance disponible > 44 kVA :
Capacité d'une réserve pour le passage d'un câble 7G1,5mm².
Disjoncteur amont 4x80A courbe C et
Bloc vigi 300mA sélectif dans le cas d'une grande distance entre la borne et l'armoire électrique.
Fourreau + Câble triphasé + terre + neutre de type 5G16 mm² vers la borne

Valeur de terre conforme NFC 15-100 toute l'année (<100 Ohms)
Si nécessaire reprise de terre par piquet.

- **Génie civil :**
Fixation au sol sur dalle ou massif de type candélabre entraxe 200 x 200 mm
- **Masse mini :** 300 Kg
Densité du béton : B30, 350 kg de ciment/m³
Planéité : 2mm/m
Fondation hors gel en extérieur
Tiges filetées M16 maxi en acier inoxydable

