Convention d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire non constitutive de droits réels pour l'occupation de bureaux dans le cadre du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Chambéry

Avenant n°1

GRAND CHAMBERY
DIRECTION DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES
106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 76 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Diffusable

ENTRE

La communauté d'agglomération de **Grand Chambéry**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège se trouve 106 allée des Blachères, 73026 Chambéry cedex, représentée par son Président, Monsieur Philippe GAMEN, en vertu de la décision de bureau n°……,

Ci-après dénommée « ***Grand Chambéry*** »,

d'une part,

ET

La société dénommée « **Société nationale SNCF** », société anonyme au capital de 1 000 000 000 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447 et immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Bobigny, représentée par Monsieur Thierry BAUCHET, Directeur de le Direction Immobilière Territoriale Sud Est, domiciliée pour ses fonctions à Lyon 3, 116 cours Lafayette, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « ***l'Occupant*** »,

d'autre part.

Grand Chambéry et l'Occupant étant désignés individuellement par « ***la Partie*** » et ensemble par « ***les Parties*** ».

Diffusable

PREAMBULE

Une convention d'occupation temporaire a été signée entre les Parties afin de mettre à la disposition de SNCF Immobilier l'ensemble des bureaux situés au 325 place de la gare à Chambéry.

L'objet de l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire est :

- La prise en compte de la mise à disposition de Biens supplémentaires au profit du Preneur ;
- La prise en compte des travaux réalisés par le Preneur dans les Biens mis à sa disposition ;
- La modification de la prise en charge des prestations de nettoyage et des consommations d'eau ;
- La clarification de l'article 10 relatif à la révision de la redevance ;
- La correction d'erreurs de numérotation d'articles.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 de l'avenant n°1 : Désignation des Biens occupés

En plus des Biens mis à disposition et précisés dans l'article 1 de la convention d'occupation temporaire, sont également mis à disposition les Bien suivants :

- le hall d'entrée du bâtiment au RDC, d'une surface de 27 m² pour permettre l'aménagement d'un accueil général,
- le local entretien situé au RDC, d'une surface de 3 m²,
- une surface de 38 m² dans le vide sanitaire au sous-sol, pour permettre l'aménagement d'un local de stockage,
- les escaliers Nord et Sud.

La surface contractuelle totale est donc portée à 2 090 m².

Les Bien mis à disposition et objet du présent avenant n°1 figurent sur le plan en annexe 1.

Un état des lieux des Biens objet du présent avenant n°1 sera établi contradictoirement entre le Preneur et Grand Chambéry, avant la réalisation des travaux d'aménagement dudit Bien, et sera annexé au présent avenant à la Convention (annexe 2).

Le Preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de la réalisation de l'état des lieux.

Article 2 de l'avenant n°1 : Redevance

Les surfaces supplémentaires qui font l'objet du présent avenant sont mises à disposition sans contrepartie financière.
La redevance annuelle définie dans la convention initiale reste donc inchangée, soit 333 630,00 € HT hors charges.

Article 3 de l'avenant n°1 : Révision de la redevance

Les 1er et 2ème paragraphes de l'article 10 de la convention d'occupation temporaire sont remplacés par le paragraphe suivant :
« Le montant de la redevance ci-dessus est indexé chaque année, au 1er juillet, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE selon la formule suivante :

$$R_n = R_{n-1} \times (N / P)$$

avec : R_n : redevance de l'année n
R_{n-1} : redevance de l'année n-1

Diffusable

N : indice ILAT de référence du 2T de l'année n-1
P : indice ILAT de référence du 2T de l'année n-2
n : année en cours

La première révision interviendra le 1er juillet 2020 (N = 114,47 et P = 112,01). »

Article 4 de l'avenant n°1 : Modalités de réalisation des travaux d'aménagement des bureaux à la charge du Preneur

Dans le 5ème paragraphe de l'article 14.1 de la convention d'occupation temporaire, la référence aux articles « 13.2 à13.5 ci-après » est remplacée par la référence aux articles « 14.2 à 14.5 ci-après ».

Article 5 de l'avenant n°1 : Modalités de réalisation des travaux d'aménagement des bureaux à la charge du Preneur

Dans l'article 14.6 de la convention d'occupation temporaire la 1ère phrase est remplacée par la phrase suivante :
« Le Preneur souscrira personnellement aux abonnements téléphonie, internet, télécommunications, électricité et eau ».

Article 6 de l'avenant n°1 : Travaux réalisés par le Preneur pendant la durée de la présente Convention

Dans la dernière phrase du 1er paragraphe de l'article 14.2 de la convention d'occupation temporaire, la référence aux articles « 13.3 à13.5 ci-dessous » est remplacée par la référence aux articles « 14.3 à 14.5 ci-dessous ».

Article 7 de l'avenant n°1 : Travaux réalisés par le Preneur pendant la durée de la présente Convention

Le présent avenant a aussi pour objectif d'acter la réalisation par le Preneur de différents travaux d'aménagement dans les Biens mis à sa disposition.

Aménagement d'un accueil dans le hall d'entrée
Les travaux d'aménagement envisagés afin de créer un accueil dans le hall d'entrée du bâtiment de bureaux sont les suivants :

- Pose d'une banque d'accueil ;
- Raccordement de cette banque d'accueil en courant faible et courant fort ;
- Installation d'une climatisation dans le hall d'entrée avec pose d'une unité extérieure au bas de la cage d'escalier extérieure menant au sous-sol, y compris raccordements en courant fort ;
- Mise en place d'un rideau d'air chaud au droit de la porte d'entrée, y compris raccordements en courant fort ;
- Installation d'un défibrillateur, y compris raccordements en courant fort et courant faible ;
- Pose d'un film réfléchissant sur les vitrages de la porte d'entrée.

Mise en place d'un contrôle d'accès spécifique SNCF sur l'ensemble du bâtiment
Ce contrôle d'accès viendra en parallèle du contrôle d'accès existant géré par Grand Chambéry pour la porte d'entrée du bâtiment. Au niveau des paliers des R+1, R+2 et R+3 ce contrôle d'accès viendra se substituer au contrôle d'accès existant.

Pose de films opacifiants sur les allèges du mur rideau des niveaux R+1 et R+2.
Des films opacifiants ont été mis en place sur les allèges vitrées du mur rideau de la façade Ouest du bâtiment sur les niveaux R+1 et R+2.

Mise en place d'un rideau métallique au niveau de l'entrée

Diffusable

Ce rideau, mis en place à l'extérieur de la porte automatique de l'entrée, a pour vocation la sécurisation du bâtiment. Sa mise en œuvre devra respecter les règles en matière de sécurité incendie.

Pour l'ensemble de ces travaux un dossier d'aménagement composé de plans et d'un descriptif est joint au présent avenant à la Convention (annexe 3).

Article 8 de l'avenant n°1 : Charges, impôts et taxes

Prestation de nettoyage des locaux
A la demande du Preneur, et d'un commun accord avec Grand Chambéry, il est décidé que le Preneur se chargera de la réalisation des prestations de nettoyage sur l'ensemble du bâtiment de bureaux, y compris les espaces communs initialement à charge de Grand Chambéry.

Consommation d'eau / Plomberie et distribution d'eau
Le réseau dépendant du compteur « communs » alimente les blocs sanitaires d'origine situés sur les différents niveaux R+1, R+2 et R+3 ainsi que le local entretien au RDC.
Le Preneur ayant réalisé les raccordements des points d'eau des aménagements de ses espaces privatifs sur le réseau dépendant du compteur « communs » et le local entretien du RDC dépendant lui aussi du compteur « communs » ayant été mis à disposition du Preneur, il est acté que la totalité de la consommation de ce compteur sera à la charge du Preneur.

L'ensemble des points d'eau étant mis à disposition du Preneur, par voie de conséquence la maintenance et l'entretien des éléments de plomberie et de distribution d'eau sont à la charge du Preneur.

Entretien du ballon d'eau chaude sanitaire du local entretien du RDC
Le local entretien du RDC ayant été mis à disposition du Preneur, il est acté que l'entretien du ballon d'eau chaude de ce local est à la charge du Preneur.

Le nouvel inventaire des charges et prestations communes impôts, taxes et redevances incombant au Preneur est joint au présent avenant à la Convention (annexe 4).

Article 9 de l'avenant n°1 : Liste des annexes

Annexe n°1 : Plan des Biens mis à disposition
Annexe n°2 : Etat des lieux
Annexe n°3 : Dossiers d'aménagement
Annexe n°4 : Inventaire des charges et prestations communes impôts, taxes et redevances incombant au Preneur

Article 10 de l'avenant n°1 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la Convention non modifiées demeurent inchangées.

Le présent avenant prend effet à sa date de signature.

Fait à……., le ……
En deux exemplaires originaux

Pour Grand Chambéry	Pour l'Occupant
Philippe GAMEN	Thierry BAUCHET
Président	Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est

Diffusable