

CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE

**POUR LE DÉPLOIEMENT ET L'EXPLOITATION D'UN SERVICE
D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET
HYBRIDES RECHARGEABLES**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de Sainte Marie de Ré dont le siège est situé 32, Rue de la République 17440 Sainte Marie de Ré, représentée par son Maire, Monsieur MUSSILLIER Franck, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désigné « **le Gestionnaire** »,

ET

La société EL CV 03, dont le siège social est situé 1 Avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt, immatriculée au RCS de Versailles, sous le numéro 100 931 377, représentée par ElinVest, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée « **l'Occupant** »,

Collectivement désignés « **les Parties** »,

EN PRESENCE DU :

Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, dont le siège est situé au 131 Cours Genet – Z.I. de l'Ormeau de Pied – CS 60518 – 17119 SAINTES cedex représenté par son Président, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après désigné « **le SDEER** »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Définitions

Une **infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE)** est un ensemble de matériels, tels que circuits d'alimentation électrique, bornes de recharge et points de recharge, coffrets de pilotage et de gestion et de dispositifs utiles notamment à la transmission de données, à la supervision, au contrôle et au paiement, nécessaires au service de la recharge des véhicules électriques. Une infrastructure de recharge est organisée en stations de recharge.

Un **point de recharge** est une interface qui permet de recharger un seul véhicule électrique à la fois, associée à un emplacement de stationnement. Il comporte au moins un socle pour prise et/ou un câble attaché avec connecteur pour véhicule (cas des bornes de recharges rapides).

Une **borne de recharge ouverte au public** désigne une infrastructure de recharge ou une station de recharge ou un point de recharge situé sur le domaine public ou sur un domaine privé, auquel les utilisateurs ont accès de façon non discriminatoire. L'accès non discriminatoire n'interdit pas d'imposer certaines conditions en termes d'authentification, d'utilisation et de paiement.

Convention désigne la présente convention d'occupation du domaine public du Gestionnaire.

Préambule

Le Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER) est autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (AODE) à ce titre, il réalise des travaux sur le réseau public de distribution d'électricité et contrôle l'activité d'Enedis, concessionnaire du réseau.

Conformément à l'article L2224-37 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le SDEER est doté de la compétence relative aux IRVE sur l'ensemble du territoire de Charente-Maritime, en lieu et place des communes de son territoire qui la lui ont transférée.

En 2019, le SDEER a joué un rôle d'impulsion pour favoriser l'émergence des véhicules électriques sur l'ensemble du département : il a initié la mise en place d'une IRVE ouverte au public qui compte, début 2025, environ 100 bornes de recharge rapide.

Le SDEER a initié en 2023 l'élaboration d'un Schéma directeur des infrastructures de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables (SDIRVE) en y associant toutes les collectivités du département ainsi que les autres acteurs concernés par la thématique de l'électromobilité. Les conclusions de ce SDIRVE, validées par la préfecture de Charente-Maritime le 06 août 2024, démontrent l'intérêt de constituer un cadre commun d'intervention publique et privée au bénéfice du département de la Charente-Maritime et de ses habitants.

Sur le fondement de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), une procédure de sélection préalable sous la forme d'un Appel à initiatives privées (AIP) a été lancée ayant pour objet de consulter les opérateurs d'infrastructures de charge de véhicules électriques et hybrides afin de connaître leurs intentions de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur le territoire du SDEER, et d'attribuer une convention d'occupation du domaine public communal, communautaire ou départemental.

A l'issue de cet AIP, la société EL CV 03 a été retenue, à la suite de quoi il a été établi la présente Convention sur le périmètre du Gestionnaire.

La présente Convention n'entend pas organiser une activité de service public. Elle vise seulement à autoriser l'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité d'établissement et d'exploitation d'IRVE par son titulaire. Par conséquent, elle laisse l'occupant libre de fixer les tarifs qu'il appliquera aux usagers, ne lui confère aucune prérogative de puissance publique et ne prévoit aucun contrôle de son activité par le Gestionnaire.

La présente Convention, à l'exception de l'article 12.3 stipulant des obligations de l'Occupant au profit du SDEER, ne crée de droits et obligations réciproques qu'entre le Gestionnaire et l'Occupant, le SDEER n'étant signataire qu'à titre d'information, en qualité d'autorité compétente des IRVE.

De manière générale, les Parties s'engagent à se reporter aux définitions prévues dans le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs ou toute autre norme venant s'y substituer en cours d'exécution de la Convention.

Article 1 – Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis à l'annexe 1.

Cette Convention d'occupation du domaine public est délivrée suite à l'organisation d'un appel à manifestation d'initiatives privées, en application de l'article L2122-1-1 du CGPPP.

La présente Convention n'a pas pour objet d'imposer à l'Occupant de quelconques sujétions de service public ni la réalisation de prestations répondant aux besoins du Gestionnaire.

Article 2 – Nature de la Convention

La présente Convention est délivrée à titre précaire et révocable et n'est, en outre, pas constitutive de droits réels au sens des articles L2122-20 du CGPPP et L1311-5 et suivants du CGCT.

L'Occupant n'a aucun droit acquis au maintien ou au renouvellement de son titre d'occupation et ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation pour justifier un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

A l'expiration de la présente Convention, ni la circonstance que l'Occupant ait pu se maintenir sur le domaine public par tolérance, ni le fait qu'il ait été invité à acquitter les indemnités afférentes aux emplacements occupés sans titre ne peuvent être regardés comme valant renouvellement tacite de la Convention.

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

Article 3 – Désignation des emplacements mis à disposition

Le domaine public mis à disposition correspond aux espaces définis en annexe 1 de la présente Convention.

Les espaces seront occupés conformément au calendrier de déploiement par l'Occupant des installations de recharge de véhicules électriques, figurant en annexe 2.

Article 4 – Destination du domaine public occupé

Pendant toute la durée de la Convention, l'Occupant devra utiliser les emplacements du domaine public à l'usage exclusif d'implantation et d'exploitation d'installations de recharge de véhicules électriques (IRVE).

Toute activité accessoire devra préalablement être autorisée par le Gestionnaire et donnera lieu, le cas échéant, à une révision du montant de la redevance dans les conditions prévues à l'article 16.

Tout changement de destination doit faire l'objet d'un accord préalable et exprès du Gestionnaire.

Les places équipées de dispositifs de recharge pour véhicules électriques seront accessibles aux personnes à mobilité réduite, sans que ces places ne leur soient réservées.

Les places de stationnement présentes au niveau des stations de recharge créées seront exclusivement réservées aux véhicules électriques et hybrides rechargeables. Des arrêtés de voirie ou de stationnement seront pris en ce sens par le Gestionnaire.

L'Occupant s'engage en outre à se conformer aux obligations légales et réglementaire relatives à l'accessibilité des bornes de recharge ouvertes au public par les personnes à mobilité réduite, en particulier celles résultant de l'arrêté du 27 octobre 2023 relatif à l'accessibilité des places de stationnement en voirie communale équipées ou pré-équipées de dispositif de recharge pris en application de l'article L2224-37 du CGCT, ou toute autre norme venant s'y substituer en cours d'exécution de la Convention.

Article 5 - Durée

La présente Convention est consentie pour une durée de 15 ans à compter de la mise en service de la première borne de recharge, laquelle devra intervenir dans un délai de six (6) mois à compter de la signature de la présente Convention.

Article 6 – Etat des lieux

Au jour de la signature de la présente Convention est établi contradictoirement entre les Parties un état des lieux d'entrée qui est annexé à celle-ci.

Cette annexe est mise à jour conformément au calendrier de déploiement des IRVE de l'Occupant figurant en annexe 2.

L'Occupant reconnaît, par la signature de l'état des lieux, que l'espace public mis à sa disposition est conforme à la destination prévue à l'article 4, et l'occupant ne pourra exiger du Gestionnaire un quelconque aménagement.

L'Occupant ne pourra pas prétendre à une quelconque réparation non prévue dans l'état des lieux visé ci-avant.

Il assurera l'ensemble des réparations qui seraient nécessaires pendant la durée de la Convention.

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les emplacements sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'état des lieux d'entrée, sans aucune garantie de la part du Gestionnaire. En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Toute modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, donnera lieu à un nouvel état des lieux.

Dans le cas d'un renouvellement de la Convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Article 7 – Caractère Intuiti personæ de l'occupation

La Convention est accordée à titre strictement personnel. L'Occupant demeure personnellement responsable envers le Gestionnaire et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente Convention.

Toute cession partielle ou totale des droits y afférant est strictement interdite. Si un transfert d'autorisation doit avoir lieu, il fera l'objet d'une nouvelle Convention distincte par le Gestionnaire après avis conforme du SDEER.

De même, sauf accord préalable exprès de l'Occupant, toute sous-location partielle ou totale quelle qu'en soit la forme, de l'espace public par le Gestionnaire, est interdite.

Dans le cas où une sous-occupation serait autorisée, l'Occupant restera vis-à-vis du Gestionnaire responsable de la bonne exécution des obligations au titre de la présente Convention.

Article 8 – Principes généraux

L'Occupant exploite sous sa responsabilité l'emplacement attribué par la présente Convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de tous les contrats nécessaires à l'exploitation des IRVE.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté, le non-respect manifeste de cet engagement pouvant valoir résiliation de la convention.

Article 9 - Exclusivité

L'autorisation accordée par la Convention ne confère aucune exclusivité à l'Occupant, le Gestionnaire gardant la possibilité de conclure ultérieurement des conventions ayant un objet similaire avec tout autre opérateur agréé dans les conditions légales, y compris à proximité des emplacements mis à disposition, sous réserve du respect de la présente Convention.

Néanmoins, le SDEER et/ou le Gestionnaire s'engage(nt) à ne pas autoriser des tiers à implanter des stations de recharge ouvertes au public à moins de 300 mètres d'une station de recharge entrant dans le périmètre de la Convention, sauf s'il est constaté une saturation de la station de recharge concernée et qu'aucune solution, convenue par avenant à la Convention, n'est en cours de mise en œuvre par l'Occupant.

Une station de recharge est considérée comme saturée si, sur une période de six (6) mois, le volume de recharge moyen observé sur la station de recharge est de 100 kWh par jour et par point de charge dans le cas des stations à recharge AC, et 320 kWh par jour et par point de charge pour les stations à recharge DC supérieures à 50 kW.

Article 10 - Publicité

Il est interdit à l'Occupant de procéder à de l'affichage publicitaire quel qu'il soit sur l'emprise du domaine public qu'il occupe.

Article 11 – Travaux et entretien**11.1 – Etablissement des ouvrages**

L'Occupant s'engage à réaliser et financer, sous sa responsabilité et sa maîtrise d'ouvrage, toutes les démarches et travaux nécessaires à la mise en œuvre des IRVE qu'il envisage d'implanter et, notamment :

- les études d'exécution (visite de sites, déclaration de projet de travaux, les études d'implantation, les demandes de raccordement avec le gestionnaire de réseau de distribution d'électricité, etc.) ;
- les frais de raccordement au réseau de distribution d'électricité ;
- les travaux de génie civil (tranchées, reprise des revêtements, chambres de tirages, etc.) ;
- la fourniture et pose de tous les matériels y compris câblage ;
- la signalisation verticale et horizontale ;
- la communication de chantier : par la mise place de supports de communication permettant une information claire sur le calendrier et la nature des travaux (panneaux d'informations sur rambardes chantier, site web) ;
- les protections mécaniques ;
- les éventuels capteurs de présence de véhicule et équipements nécessaires au fonctionnement du service ;
- les essais et mise en service ;
- l'obtention du CONSUEL.

L'Occupant s'engage à transmettre au Gestionnaire les études d'exécution pour approbation de leur part dans un délai de quinze (15) jours ouvrés.

Si les études d'implantation menées par l'Occupant révélaient l'impossibilité technique ou financière (telle qu'un surcoût significatif du raccordement électrique) de l'implantation d'une IRVE sur l'un des emplacements prévus dans son projet tel qu'annexé à la présente, l'Occupant sera alors invité à soumettre un nouvel emplacement. Ce choix alternatif se fera en concertation avec l'occupant et le Gestionnaire.

11.2 – Entretien des ouvrages

L'Occupant s'engage à maintenir les emplacements mis à disposition en bon état d'entretien.

Il s'engage à informer le Gestionnaire, dès qu'il en fait la constatation, de tout fait susceptible de porter préjudice à l'emplacement mis à disposition et/ou aux droits du Gestionnaire.

L'Occupant est tenu d'assumer l'ensemble des prestations de maintenance et de gros entretien renouvellement sur les installations de recharge de véhicules électriques.

L'Occupant est responsable du nettoyage et de l'entretien courant de l'ensemble des biens mis à sa disposition, étant entendu que le nettoyage et l'entretien courant de la voirie sont à la charge du Gestionnaire, de sorte à garantir, pendant toute la durée de la Convention, les conditions d'exploitation optimales des biens et une disponibilité constante des bornes de recharge pour véhicules électriques.

A ce titre, l'Occupant s'engage à effectuer ou à faire effectuer aussi souvent que nécessaire les opérations de nettoyage et d'entretien. S'il n'est pas en mesure d'en assurer lui-même l'entretien, l'Occupant est tenu de souscrire pour chaque équipement un contrat d'entretien complet auprès d'une entreprise spécialisée.

L'Occupant prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier (borne, signalisation horizontale, dispositif de protection mécanique, signalisation verticale et horizontale...). Il fait notamment procéder aux contrôles et maintenances réglementaires rendus nécessaires par ses propres aménagements et/ou par son activité.

L'Occupant prend toutes les mesures pour respecter le délai maximum de remise en service auquel il s'est engagé dans sa réponse à l'AIP, et figurant en annexe 3 à la présente Convention.

L'Occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers sous réserve des dispositions de l'article 20 « Clause de réexamen ». Dans ce cas, la responsabilité du Gestionnaire ne pourra pas être engagée.

Tout visuel fixé ou collé sur les IRVE fera l'objet d'un accord du SDEER et/ou du Gestionnaire dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de l'Occupant ; l'absence de réponse valant autorisation tacite du visuel projeté.

11.3 – Sécurité

Les installations exploitées par l'Occupant entrent dans la catégorie « bornes de recharge normale, rapide et haute puissance ; Bornes de recharge ouvertes au public ».

Afin de garantir un niveau de protection de la santé et de la sécurité des personnes et des animaux domestiques, et des biens, le matériel sera marqué CE pour les domaines de la Compatibilité Electromagnétique, des équipements terminaux de télécommunication, des instruments de mesures et des matériels électriques basse-tension.

Ces matériels seront installés, entretenus et utilisés conformément à leur destination pour maintenir et préserver ces garanties.

Article 12 – Jouissance du domaine occupé

12.1 – Obligations du Gestionnaire

Le Gestionnaire s'engage à mettre à disposition de l'Occupant les emplacements de son domaine public afin qu'il puisse procéder à l'installation et à l'exploitation d'IRVE dans les règles de l'art.

Sauf exception, les emplacements de stationnement faisant l'objet de l'installation et de l'exploitation d'IRVE au titre de la présente Convention d'occupation ne se verront pas appliquer de frais de stationnement de la part du Gestionnaire. Des expérimentations sont toutefois possibles. Ces dernières devront être évaluées pour montrer qu'elles sont sans impact majeur sur la fréquence d'utilisation de l'IRVE par les usagers.

Le Gestionnaire s'engage à procéder ou à faire procéder à la dépose, au retrait ou au déplacement de tout ouvrage irrégulièrement implanté ou au stationnement non autorisé d'un véhicule qui porterait atteinte à la jouissance des emplacements par l'Occupant.

Le Gestionnaire s'engage en outre à ne pas faire obstacle à l'exercice des activités de l'Occupant et à informer préalablement celui-ci de tout projet public dont il a connaissance qui pourrait impacter les conditions de son activité.

12.2 – Limitation des nuisances

L'Occupant prend toute précaution nécessaire pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire à l'entretien du domaine occupé, à la tranquillité publique, à la sécurité des biens et des tiers et la circulation des usagers de la route.

Les installations, leur fonctionnement, leur supervision et leur exploitation sont fournies, installées et exploitées sous la seule maîtrise d'ouvrage et responsabilité de l'Occupant, et dans le respect des normes et réglementations en vigueur.

L'Occupant supportera toute responsabilité à ce sujet. Ainsi, l'Occupant s'engage notamment à :

- se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives notamment en termes de sécurité, d'hygiène et de salubrité et s'engage, en particulier, à n'entreprendre, sur les emplacements occupés, une activité soumise à déclaration ou autorisation quelconque sans avoir au préalable obtenu une telle autorisation ou le récépissé de déclaration ;
- faire son affaire de toutes les formalités et autorisations nécessaires à son activité et en informer le Gestionnaire ;
- communiquer au Gestionnaire à première demande, les pièces justificatives de toutes les autorisations et/ou déclarations, de même que du respect de toute obligation ou prescription prévue par lesdites autorisations et/ou déclarations ;

- s'abstenir d'introduire et d'utiliser dans les IRVE des matières inflammables, explosives, dangereuses pour la sécurité des personnes et des biens.

L'Occupant doit, à ses frais et conformément à la réglementation applicable en matière de signalisation routière, mettre en place une signalisation verticale et horizontale réglementaire. Ces dispositions sont nécessaires de manière à pouvoir verbaliser les comportements frauduleux conformément à la réglementation en vigueur et aux arrêtés pris par le représentant du Gestionnaire.

L'Occupant fait son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Gestionnaire ne puisse être inquiété, de toutes les réclamations faites par les utilisateurs de l'espace public, ou par les riverains au titre de l'occupation et des activités de l'Occupant permises par la Convention, y compris lorsque ces réclamations ont été faites auprès du Gestionnaire et transmises à l'Occupant.

Néanmoins, au cas où le Gestionnaire serait tenu de payer des sommes du fait de l'Occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la réception du titre de recette émis par le Gestionnaire.

L'Occupant fait son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la responsabilité du Gestionnaire ne puisse être recherchée.

L'Occupant met en place toutes les mesures nécessaires au respect de la protection des données personnelles, et notamment les obligations prescrites par la Loi Informatique et Libertés modifiée par le Règlement Général relatif Protection des Données du 27 avril 2016 (n°2016/679).

Article 13 – Suivi de l'occupation des emplacements

13.1 – Intervention sur les emplacements mis à disposition

L'Occupant reconnaît que le Gestionnaire peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment que les emplacements mis à disposition sont en bon état d'entretien et qu'ils font l'objet d'une utilisation conforme à leur destination.

En cas d'inobservation par l'Occupant des obligations à sa charge (notamment la réalisation des travaux, entretien et maintenance) de nature à porter atteinte à la conservation du domaine, ou à la sécurité des personnes ou des biens, le Gestionnaire aura la faculté, trente (30) jours après mise en demeure restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, charges, risques et périls de l'Occupant. En cas d'atteinte à la sécurité des personnes et des biens le délai est réduit à cinq (5) jours.

En cas de travaux d'urgence devant être réalisés par le Gestionnaire, liés notamment à la sécurité des biens et des personnes, l'Occupant devra supporter les éventuels frais de déplacement des IRVE en résultant ou l'impossibilité d'utiliser l'emplacement, sous sa responsabilité et sans indemnité.

13.2 – Cessation temporaire d'exploitation

L'Occupant supporte, sans indemnité ni suspension de redevance d'occupation du domaine public, tout préjudice de cessation temporaire d'exploitation d'une durée inférieure à quatre-vingt-dix (90) jours, en raison :

- des interventions sur le domaine public routier y compris le domaine occupé ;
- des impacts sur le domaine public routier des interventions sur une propriété privée ;
- des impacts des arrêtés définissant les mesures d'exploitation temporaire du domaine public (exemple : restrictions de circulation, réduction de gabarits, manifestations...).

La cessation temporaire d'exploitation d'une durée supérieure à quatre-vingt-dix (90) jours en raison d'une des causes susvisées donnera lieu à une suspension de la redevance, sans indemnisation d'un quelconque préjudice.

En cas de contraintes d'une durée supérieure à six (6) mois ou de contraintes nécessitant des modifications ou un déplacement d'installation, l'ensemble des frais de déplacement, de modification, d'adaptation et de remise en état seront à la charge de l'Occupant si les interventions sont faites dans l'intérêt de la voirie (voies de circulations et leurs dépendances), ou dans le cadre d'un changement d'affectation de la voirie (exemples : aménagement de voies cyclistes, voies piétonnes), ou dans le cadre d'interventions faites dans l'intérêt, ou dans le cadre d'interventions faites dans l'intérêt du domaine occupé s'il ne relève pas de la voirie.

En cas de nécessité de déplacement d'un Point de recharge résultant d'un des faits susvisés, le Gestionnaire proposera un emplacement de substitution à l'Occupant. Le Gestionnaire s'engage autant que possible à informer l'Occupant avec un préavis de trois (3) mois des travaux pour permettre l'étude éventuelle d'un nouvel emplacement.

Durant le délai nécessaire à la réalisation des modifications, adaptations ou déplacements, la perception de la redevance d'occupation du domaine public correspondant aux bornes inexploitable sera suspendue.

Les conséquences liées aux impacts subis par l'Occupant au titre du présent article sont traitées dans les conditions de l'article 20 « Clause de réexamen ».

Article 14 – Restitution du domaine public

Six (6) mois avant la fin de la Convention, un premier état des lieux de sortie contradictoire sera établi entre les Parties pour évaluer les réparations et remises en état à la charge de l'Occupant.

Deux (2) mois avant la fin normale ou anticipée de la Convention, l'Occupant sera tenu d'effectuer tout travaux ou réparation lui incombant afin que les emplacements du domaine public soient restitués en bon état de propreté, d'entretien et de réparation, de fonctionnement et de sécurité.

Après complet déménagement de l'Occupant, un état des lieux définitif de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties.

En cas de défaillance de l'Occupant dans la réalisation des travaux ou réparations nécessaires pour que les emplacements du domaine public soient restitués en bon état de

propreté, d'entretien et de réparation, de fonctionnement et de sécurité, le Gestionnaire pourra les exécuter ou faire exécuter aux frais et risques de l'Occupant après mise en demeure préalable avec un délai raisonnable compte tenu du manquement.

Les ouvrages et équipements réalisés puis démontés par l'Occupant lui resteront acquis.

Le Gestionnaire pourra décider de conserver à titre gratuit les équipements réalisés, s'agissant des équipements amortis, y compris les équipements de raccordement, et à leur Valeur Nette Comptable s'agissant des équipements non amortis.

Article 15 – Assurances et responsabilités

15.1 – Principes généraux

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés aux emplacements occupés ou à ses IRVE :

- soit par lui-même ;
- soit par ses préposés ou par toute personne dont il est responsable ;
- soit par ses biens.

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature subis du fait de son occupation et son activité par :

- les tiers ;
- les usagers de la route ;
- lui-même ;
- ses propres biens ;
- ses préposés ou toute personne dont il est responsable.

La responsabilité de l'Occupant vis-à-vis du SDEER et du Gestionnaire est limitée aux seuls préjudices matériels directs (sauf préjudices corporels) du fait de l'activité de l'Occupant, sous réserves des causes exonératoires de responsabilité suivantes :

- le cas de Force Majeure ;
- le défaut de délivrance, la suspension, le retrait l'annulation, le recours concernant une autorisation administrative en lien direct avec le fonctionnement et l'exploitation du service (sauf si la faute ou le manque de diligence de l'Occupant en est la cause) ;
- le retard de raccordement des Bornes imputable au gestionnaire du réseau de distribution électrique ;
- la faute d'un usager ;
- la faute du SDEER et/ou du Gestionnaire au titre de l'exécution de la présente Convention d'occupation ;
- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie du service, non imputable à l'Occupant ;
- les périodes de concertation ou de suspension de l'exécution de la Convention d'occupation suite à un recours contre la Convention d'occupation et/ou l'un de ses actes détachables ;

- impossibilité totale ou partielle d'accès à la Borne par les usagers en raison de travaux sur la voirie ;
- troubles résultant d'intempéries au sens de l'article L5424-8 du Code du travail, d'une catastrophe naturelle, inondations, hostilités, manifestations violentes, cyberattaques, attentats, révolutions, incendies après mise en service de la ou des Bornes(s) impactée(s) ;
- coupures d'électricité causées par un fait extérieur à l'Occupant ;
- absence ou interruption temporaire ou définitive de l'approvisionnement en énergies et fluides, l'absence ou l'indisponibilité prolongée des réseaux télécoms cellulaires ;
- actes de vandalisme et accidents de circulation avant ou après mise en service de la ou des Borne(s) impactée(s) ;
- actes de terrorisme, émeutes, mesures administratives adoptées en cas de pandémies empêchant ou ralentissant la réalisation du service.

15.2 – Dommages aux emplacements mis à disposition

En sa qualité d'Opérateur d'infrastructures de recharge, l'Occupant demeure responsable à l'égard du Gestionnaire du bon fonctionnement des IRVE exploitées, et doit répondre de toutes dégradations ou dommages susceptibles de survenir pendant la durée de la Convention.

Les dommages causés aux emplacements par des tiers sont à la charge de l'Occupant.

L'Occupant fait couvrir, au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la Convention par une société ou une compagnie d'assurance européenne notoirement solvable, à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, les biens exploités contre les risques liés à l'exploitation.

15.3 – Dommages causés aux personnes et aux biens

L'Occupant fait son affaire personnelle vis-à-vis du Gestionnaire de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux personnes et aux biens résultant de son occupation et son activité.

A cet effet, l'Occupant souscrit auprès d'une société ou d'une compagnie d'assurance européenne notoirement solvable, les garanties couvrant la totalité de la responsabilité évoquée à l'alinéa précédent, dont la prise d'effet interviendra au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la Convention.

Il informe le Gestionnaire, sans délai, de la nature et des circonstances des dommages causés aux personnes et aux biens.

15.4 – Polices d'assurance

L'Occupant prend toutes assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des responsabilités évoquées aux alinéas précédents, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant.

Les polices d'assurance souscrites doivent fournir des garanties suffisantes dont le montant ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché européen de l'assurance.

En cas de sinistre affectant les emplacements et/ou les IRVE, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances est intégralement affectée à la remise en état des emplacements et/ou IRVE concernés.

Toutefois, en matière d'assurance dommages aux biens, l'Occupant fait son affaire personnelle des dommages pouvant affecter les IRVE pendant la durée de la Convention en se réservant la possibilité de souscrire une police d'assurance dommages aux biens ou en garantissant le risque par le biais de l'auto-assurance, c'est-à-dire par ses propres moyens financiers. Ce choix éventuel pourra évoluer dans le temps, notamment en fonction de l'évolution des conditions d'assurance disponibles sur le marché de l'assurance.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises ou délai de remboursement des assurances.

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par l'Occupant que les compagnies d'assurances ont connaissance de la présente Convention fin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Les attestations d'assurances, et attestations de paiement des primes doivent être communiqués au Gestionnaire au plus tard à la date de prise d'effet de la Convention.

Afin que le Gestionnaire puisse contrôler la nature et le montant des garanties souscrites ainsi que les exclusions, l'Occupant informe celle-ci dans un délai de quinze (15) jours à compter de leur entrée en vigueur, de toute modification apportée à la couverture des risques.

Article 16 – Redevance

En contrepartie de la mise à disposition du domaine public, une part fixe de la redevance annuelle est versée au Gestionnaire par l'Occupant.

Une part variable de la redevance est versée au SDEER par l'Occupant au titre de la convention cadre conclue entre ces dernières, annexée à la présente Convention.

Les bases de calcul de la part fixe de la redevance, inscrites dans la notification d'attribution à la suite de l'AIP, s'élèvent à 100 € HT (cent euros hors taxes) par place de stationnement et par an pour les bornes de recharge normale et les bornes de recharge rapide.

Les bases de calcul de la part fixe de la redevance feront l'objet d'une **actualisation annuelle**, au 1^{er} janvier, sur la base de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), selon la formule suivante :

$$BCred_{PFn} = BCred_{PF0} \times ILC_n / ILC_0$$

Avec :

- **BCred_{PFn}** : Valeur des bases de calcul de la part fixe de la redevance en année n ;
- **BCred_{PF0}** : Valeur des bases de calcul de la part fixe de la redevance inscrite dans la notification d'attribution à la suite de l'AIP ;

- **ILC_n** : dernier indice trimestriel des loyers commerciaux connu au 1^{er} janvier de l'année n ;
- **ILC₀** : indice trimestriel des loyers commerciaux au deuxième trimestre 2025 (paru au J.O. le 24 septembre 2025 - ILC₀ = 136,81).

La part fixe de la redevance au titre de l'année n est égale à la somme des redevances unitaires au titre de l'année n calculées pour chaque IRVE en service.

Pour la première et la dernière année de fonctionnement de chaque IRVE en service, la redevance unitaire est calculée au prorata temporis.

Pour les IRVE mises en service entre le 1^{er} novembre et le 31 décembre de l'année n, les redevances unitaires au titre de l'année n seront intégrées au calcul de la part fixe de la redevance au titre de l'année n+1.

La part fixe de la redevance de l'année n est payable en deux fractions, avant le 15 juin et le 15 décembre de l'année n. A cette fin, le Gestionnaire adressera trente (30) jours avant le terme de chaque fraction un titre de recettes.

Article 17 – Fluides

L'Occupant souscrit les abonnements et prendre à sa charge les consommations d'électricité ainsi que les abonnements et consommations liés aux communications électroniques.

Article 18 – Impôts et taxes

L'Occupant supporte tous les frais inhérents à l'activité exercée sur le domaine public occupé.

L'Occupant rembourse au Gestionnaire, en même temps que chaque terme de redevance, l'ensemble des impôts, contributions ou taxes dont le Gestionnaire pourrait être redevable au titre de l'activité qui est exercée à l'exception des seuls impôts et taxes dus par le Gestionnaire en tant que Gestionnaire des biens et plus particulièrement la taxe foncière.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, l'Occupant doit justifier au Gestionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Article 19 – Fin de la convention

La Convention prend fin dans les conditions stipulées au présent article.

Dans toutes les hypothèses, l'Occupant devra prendre en charge les frais de démantèlement de ses IRVE et de remise en état des emplacements occupés. Et, en cas de non-libération des lieux ou de non remise en état dans le délai fixé par le Gestionnaire, celui-ci peut :

- appliquer de plein droit une pénalité d'un montant de 500 euros jour de retard dans la libération des lieux ou leur remise en état.
- procéder ou faire procéder, aux frais et risques de l'Occupant, au démantèlement des IRVE et à la remise en état des emplacements mis à disposition.

19.1 – Fin normale

La présente Convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme fixé à l'article 5 sans indemnité au profit de l'Occupant.

19.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation de la Convention peut être décidée par le Gestionnaire pour un motif d'intérêt général, à condition de respecter un préavis de six (6) mois.

Dans ce cas, l'Occupant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de la résiliation, pour un montant égal à la somme des postes suivants :

- (i) la valeur non amortie des ouvrages installés sur le domaine public ;
- (ii) l'encours des financements¹(y compris fonds propres, quasi-fonds propres, instruments de financement) exposés par l'Occupant pour la réalisation des investissements, réduit de la valeur non amortie des ouvrages tel que défini au (i) ;
- (iii) les coûts des matériels commandés, non installés si la résiliation intervient pendant la période de déploiement ;
- (iv) les coûts de rupture des contrats conclus par l'Occupant, en ce compris les contrats de couvertures de taux d'intérêt et les éventuels coûts de réemploi ;
- (v) d'une somme correspondant aux bénéfices prévisionnels sur la durée restant à courir de la Convention, estimée sur la base des forfaits détaillés dans l'annexe 5.

L'indemnisation intervient sur la base de justificatifs dûment fournis par l'Occupant et acceptés par le SDEER et le Gestionnaire.

19.3 – Résiliation pour faute grave

En cas de faute grave, au sens de la jurisprudence administrative, commise par l'Occupant, le Gestionnaire lui notifie une mise en demeure de remédier aux manquements énumérés, sous un délai adapté à la situation, sous peine de résiliation. Le délai fixé par le Gestionnaire ne peut, sauf urgence dument établie, être inférieur à un mois.

Sont notamment considérés comme une faute grave les manquements suivants :

- le changement de destination prévu à l'article 4 de la présente Convention ;
- toute cession partielle ou totale de la Convention ou toute sous-location partielle ou totale en violation de l'article 7 de la Convention ;
- des manquements graves et répétés de l'Occupant à ses obligations de déploiement des IRVE, de réparation, d'entretien et d'utilisation, que ces manquements concernent les IRVE déployés sur le domaine du Gestionnaire ou qu'ils concernent tous les IRVE que l'Occupant a prévu de déployer sur le territoire de compétence du SDEER ;
- le non versement de la redevance d'occupation domaniale ;
- la violation par l'Occupant de ses obligations d'assurance.

¹ calculé sur la base de l'encours de financement total de la SPV au prorata de la valeur brute des actifs résiliés par rapport à la valeur brute totale des actifs financés par la SPV

Si l'Occupant ne se conforme pas aux termes de la mise en demeure dans le délai imparti, le Gestionnaire peut résilier la Convention.

Dans cette hypothèse, l'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnité, en dehors de la Valeur Nette Comptable des équipements en cas de décision du Gestionnaire de les conserver, et devra verser au Gestionnaire le montant de la part fixe de la redevance pour l'année en cours au prorata temporis jusqu'à la date de résiliation, et, au bénéfice du SDEER, le montant de la part variable de la redevance.

19.4 – Résiliation du fait d'une procédure de sauvegarde ou d'une liquidation judiciaire

En cas de procédure de sauvegarde ouverte à son encontre, l'Occupant s'engage à en informer sans délais le Gestionnaire.

La Convention peut être résiliée par le Gestionnaire :

- en cas de redressement judiciaire de l'Occupant, si après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L622-13 du Code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations de l'Occupant ;
- en cas de liquidation judiciaire de l'Occupant, si après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L641-10 du Code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations de l'Occupant.

Dans cette hypothèse, l'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnité, en dehors de la Valeur Nette Comptable des équipements en cas de décision du Gestionnaire de les conserver, et devra verser au Gestionnaire le montant de la part fixe de la redevance pour l'année en cours au prorata temporis jusqu'à la date de résiliation, et, au bénéfice du SDEER, le montant de la part variable de la redevance.

19.5 – Résiliation pour Force Majeure

En cas de résiliation de la Convention consécutive à un événement de Force Majeure, au sens de la jurisprudence administrative, rendant impossible la poursuite de la Convention, l'Occupant percevra une indemnité pour un montant égal à la somme des postes suivants :

- (i) la valeur non amortie des ouvrages installés sur le domaine public ;
- (ii) l'encours des financements² (y compris fonds propres, quasi-fonds propres, instruments de financement) exposés par l'Occupant pour la réalisation des investissements, réduit de la valeur non amortie des ouvrages tel que défini au (i) ;
- (iii) les coûts de rupture des contrats de couverture de taux d'intérêt et les éventuels coûts de réemploi.

Est déduit de cette indemnité globale l'ensemble des indemnités perçues par l'Occupant au titre des polices d'assurances souscrites par lui et couvrant l'évènement de cas de Force Majeure considéré.

² calculé sur la base de l'encours de financement total de la SPV au prorata de la valeur brute des actifs résiliés par rapport à la valeur brute totale des actifs financés par la SPV

19.6 – Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut décider de mettre un terme, de façon anticipée, à la présente Convention sous réserve d'un préavis de six (6) mois adressé au Gestionnaire.

Dans cette hypothèse, l'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnité et verse le montant de la part fixe de la redevance pour l'année en cours pour solde de tout compte.

Article 20 – Clause de réexamen

Les Parties s'engagent à se rencontrer si :

- Le SDEER et le Gestionnaire constatent des manquements à ses obligations de déploiement des IRVE, de réparation, d'entretien et d'utilisation ;
- l'Occupant souhaite réaliser de nouvelles IRVE ou l'agrandissement de stations existantes ;
- Le Gestionnaire souhaite réaliser des aménagements sur les emplacements occupés ;
- Le cas échéant, en cas de :
 - a) cessation temporaire d'exploitation due à des interventions sur le domaine public routier pour une durée supérieure à :
 - un (1) mois en moyenne sur l'ensemble des bornes de recharge si le nombre de stations impactées est supérieur ou égal à 4 ;
 - trois (3) mois en moyenne sur l'ensemble des Bornes de recharge si le nombre de stations impactées est supérieur ou égal à 4 ;

et/ou,

(b) changement d'affectation de la voirie (exemples : aménagement de voies cyclistes, voies piétonnes) et/ou interventions faites dans l'intérêt du domaine occupé s'il ne relève pas de la voirie, nécessitant le déplacement des Bornes de recharge ; et/ou,

(c) niveau de vandalisme élevé ; et/ou,

(d) sujétion imprévue ; et/ou,

(e) Imprévision ; et/ou,

(f) bouleversement de l'économie de la Convention au regard des références en termes de kWh vendus et de marge prévisionnelle par type de point de charge (AC, DC) figurant en Annexe 5 ; et/ou,

(h) Force majeure ; et/ou,

(g) non-respect des dispositions de l'article 12.1 relatifs à la non application de frais de stationnement ;

les notions (d) et (e) étant appréciées le cas échéant au sens de la jurisprudence administrative et/ou du droit de la Commande Publique.

Dans les cas précités (en dehors des deux premiers cas), afin d'assurer l'amortissement des investissements et la rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, mesurés à partir des références présentées en Annexe 5, la présente Convention pourra être reconduite sur demande écrite de l'Occupant pour des durées permettant le rétablissement de l'équilibre décrit ci-dessus, dans la limite de cinq années de reconductions. La redevance pourra également être ajustée dans le même objectif.

Toute modification, suppression ou augmentation des biens mis à disposition au profit de l'Occupant, et plus généralement toute mise en jeu de la clause de réexamen, donnera lieu à la conclusion d'un avenant à la présente Convention, intégrant le nouveau montant de redevance.

Article 21 – Election de domicile et contacts

Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la Convention, les Parties s'engagent à désigner respectivement un interlocuteur en charge de suivre l'exécution de celle-ci et à faire connaître aux autres ses coordonnées. Cette obligation valant pour tout changement d'interlocuteur qui surviendrait au cours de la Convention.

Article 22 – Déclarations

L'Occupant déclare que l'exécution de la présente Convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

Article 23 – Règlements des litiges

Les Parties s'efforceront de régler leurs éventuels différends à l'amiable, sans que cela ne constitue une clause de conciliation préalable obligatoire. A défaut, 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 dans un délai de trente (30) jours, pourront, en dehors de toute procédure juridictionnelle, donner lieu à une mission de médiation dans les conditions fixées par les articles L213-1 et suivants du Code de justice administrative. A défaut, le litige sera soumis au Tribunal administratif de Poitiers.

Article 24 – Publicité

Le Gestionnaire procède sans délai aux mesures réglementaires de publicité de la présente Convention, à savoir à tout le moins une publicité au recueil des actes administratifs.

Article 25 – Annexes

Sont annexés à la présente Convention :

- Annexe 1 : Descriptif des emplacements mis à disposition
- Annexe 2 : Calendrier de déploiement des IRVE
- Annexe 3 : Convention cadre
- Annexe 4 : Etat des lieux contradictoire d'entrée
- Annexe 5 : Calcul indemnités en cas de résiliation

Fait à Sainte-Marie-de-Ré

Le 04 août 2026

En 3 exemplaires originaux

POUR LE GESTIONNAIRE

POUR L'OCCUPANT

POUR LE SDEER



Le Maire,
Franck MUSSILLIER

AR Prefecture

017-211703608-20260803-03_05_08_2026-DE
Reçu le 05/08/2026

MAIRIE DE
SAINTE-MARIE-DE-RÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le 03 août 2026, le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Marie-de-Ré s'est réuni, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), après convocation légale de Monsieur MUSSILLIER Franck, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 juillet 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Nombre de conseillers municipaux présents : 18

ÉTAIENT PRÉSENTS : BOUYER Frédéric, CASTELEIN Jean-Luc, CHIARELLI Isabelle, CHOUTEAU Jean-Luc, DELAFOND Philippe, GEFFARD Stéphane, GUYON Didier, HERRERA Danielle, HUMBERT Jean-Luc, LASSAGNE Romain, LAULANET Philippe, LOPEZ Laurence, MOCEK Charlotte, MOULIN Marie-Antoinette, MUSSILLIER Franck, NEVIERE Estelle, PAVARD Blanche, POULET Michel.

ÉTAIENT EXCUSÉS ET AYANT DONNÉ POUVOIR : CHEVASSU Jean, DROIN Liliane, FRADET Sébastien et SIRJEAN Héloïse ayant donné respectivement pouvoir à NEVIERE Estelle, BOUYER Frédéric, CASTELEIN Jean-Luc et GEFFARD Stéphane.

ÉTAIT EXCUSÉE : FOURMY MOUET Nadège

Monsieur MUSSILLIER Franck, après avoir vérifié que le quorum est atteint, ouvre la séance.

Désignation de secrétaire de séance :

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le conseil. M CASTELEIN Jean-Luc ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés.

*

**3 - VOIRIE – CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE POUR LE
DEPLOIEMENT ET L'EXPLOITATION D'INFRASTRUCTURES DE
RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES
RECHARGEABLES**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu les statuts du SDEER ;
- Vu la délibération du 12 avril 2018, par laquelle la commune a transféré au SDEER sa compétence relative aux IRVE ;
- Vu les conclusions du SDIRVE validées par le Bureau syndical du 17 octobre 2024 ;
- Vu la procédure de type AIP lancée par le SDEER pour désigner un opérateur chargé de déployer et d'exploiter une IRVE à l'échelle de la Charente-Maritime ;
- Vu le projet de convention tripartite d'occupation du domaine public ;

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **d'approuver** la convention d'occupation domaniale à conclure avec la société de projet EL CV 03, identifiée sous le nom commercial « CharG17 », en présence du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER), visant notamment à définir les conditions dans lesquelles la société sera autorisée à occuper l'espace public pour déployer et exploiter des Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IVRE) ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, à signer la présente convention et tout document utile à l'application de la présente délibération.

Vote : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an
que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En Mairie, le 04 août 2026

Le secrétaire
Jean-Luc CASTELEIN

Le Maire,
Franck MUSSILLIER

