

**Séance ordinaire du Conseil municipal
du 24/06/2026**

**Date de la convocation :
18/06/2026**

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	21
Nombre de pouvoirs	02
Nombre de suffrages exprimés	23
Vote : POUR	23
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	00

Le vingt-quatre juin deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : 21 conseillers municipaux

M. Lionel MONTILLAUD, Mme Sylvie JALARIN, M. David URBAN, Mme Mélanie ROULLAND, M. Gérard HURTEAU, Mme Martine FUCHS, M. Geoffrey LEMBEYE, Mme Chrystel DANOY, M. André JANNOT, Mme Domina DELHOMMEAU, M. Guillaume BASQUE, Mme Liliane GALLEGRO, M. Joackim ROUX, Mme Christelle PREVOT, M. Christophe DUMERGUE, Mme Myriam LANOËLLE, M. Jean-Christian CLOUET, Mme Marie-Christine PALLARES, M. Stéphane DUGUY, Mme Juline LEFEBVRE, M. Franck SOULAN.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : 2 conseillers municipaux

M. Mathieu DESCLAUX a donné procuration à M. Lionel MONTILLAUD ;
Mme Sophie PETIT-LARDILEY a donné procuration à M. David URBAN.

M. Gérard HURTEAU a été désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2026-06-24-86 – DOMAINE ET PATRIMOINE - APPROBATION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIÉTÉ WE CITY POUR L'IMPLANTATION D'UNE STATION MULTISERVICES ET DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Rapporteur : M. Gérard HURTEAU,
Adjoint au Maire délégué au
patrimoine bâti, aux espaces
publics et à la qualité du cadre de vie

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La société WE CITY développe un réseau de stations multiservices destinées à renforcer l'offre de services de proximité sur les territoires, associant notamment des sanitaires publics automatiques, des bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que différents services complémentaires à destination des usagers.

Dans ce cadre, la société a proposé à la commune de Sainte-Hélène l'implantation, sur une emprise relevant du domaine public communal située à proximité du complexe sportif et culturel, d'un équipement comprenant :

- un sanitaire public automatisé ;
- des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- des services complémentaires susceptibles d'évoluer au cours de la durée de la convention.

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à améliorer les services offerts aux habitants, aux associations, aux usagers des équipements publics et aux visiteurs de la commune, tout en favorisant le développement des mobilités décarbonées.

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public à des fins économiques doit faire l'objet d'un titre d'occupation.

La société WE CITY a, à cet effet, proposé la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public d'une durée de quinze ans.

En contrepartie de cette occupation, la société versera à la commune une redevance annuelle de 350 € HT par station sanitaire implantée.

La convention précise également les droits et obligations respectifs des parties, les conditions d'exploitation des installations, les modalités de remise en état du site à l'issue de l'occupation ainsi que les conditions de résiliation.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public conclue avec la société WE CITY.

Le Conseil municipal,

VU :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants ;
- le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public conclu entre la commune de Sainte-Hélène et la société WE CITY ;

CONSIDÉRANT :

- l'intérêt pour la commune de développer une offre de services de proximité et des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ;
- que l'implantation projetée est située sur une emprise relevant du domaine public communal à proximité du complexe sportif et culturel ;

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention d'occupation temporaire du domaine public à conclure avec la société WE CITY pour l'implantation et l'exploitation d'une station multiservices comprenant notamment un sanitaire public automatisé et des bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- **PRECISE** que la convention est conclue pour une durée de quinze (15) ans à compter de sa notification.
- **PRECISE** qu'en contrepartie de l'occupation du domaine public, la société WE CITY versera à la commune une redevance annuelle fixée à 350 € HT par station sanitaire implantée.
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.
- Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le 24/06/2026,

Le secrétaire de séance,
Gérard HURTEAU



Le Maire,
Lionel MONTILLAUD



Canton du Sud-Médoc
Ville de SAINTE-HELENE

Envoyé en préfecture le 04/07/2026
Reçu en préfecture le 04/07/2026
Publié le
ID : 033-213304173-20260624-DEL_2026_86-DE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informant que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT) DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La Commune de SAINTE HELENE, dont la mairie est située 1 PLACE DU 11 NOVEMBRE, 33480 SAINTE HELENE représentée par son Maire Lionel MONTILLAUD, en vertu d'une décision du conseil municipal en date [DATE CONSEIL],

ci-après « la Ville »

ET :

WE CITY, SASU au capital de 1 000 euros, 2 RUE MARIN ANGIBOUST MARCOUSSIS, SIRET 98253285500011, APE 7022Z, représenté par son Président, Michael PIRON, Président de GROUPE WE.

ci-après « WE CITY »

La Ville et WE CITY sont une « Partie » et sont collectivement désignés ci-après les « Parties ».

IL A ETE AUTORISE CE QUI SUIVIT :

Préambule et exposé

WE CITY, société par action simplifiée unipersonnelle, créée le 19/12/2023, est une entreprise qui investit et s'implante dans les Territoires avec l'objectif de déployer des hubs d'hygiène multi-services en France et en Europe d'ici 2027. Son modèle économique rend ce déploiement possible sans recours aux fonds publics : WE CITY propose aux Collectivités locales d'investir sur leur territoire pour s'y implanter et développer un maillage cohérent de sanitaires publics.

WE CITY s'implante selon une logique multi-points, sur un territoire d'une taille critique nécessaire à l'équilibre économique des investissements que l'entreprise porte. La concertation avec les villes, maîtres de leur domaine public routier et la Ville pour l'implantation de stations multi-services à proximité de ses équipements communautaires, est donc un impératif nécessaire à un déploiement coordonné.

La présente convention a ainsi pour objet d'organiser l'occupation domaniale de cette activité économique qui nécessite un maillage, ou en d'autres termes, un réseau d'emplacement dédié au vu d'un modèle économique déterminé par WE CITY.

La présente convention cadre, a donc pour objectif de contractualiser les emprises foncières, selon un plan prévisionnel d'implantation prévu à l'article 3 sur les propriétés de la Ville, qui seront mises à disposition de WE CITY et les conditions juridiques et financières y afférentes.

Chaque autorisation d'occupation du domaine public (AOT), titre préalable nécessaire au déploiement effectif de chaque station, sera délivrée sur le fondement de la présente convention.

Cette convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. A ce titre, elle relève des dispositions de l'article L. 2122-1-1 alinéa 2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Dans la mesure où cette convention n'est pas conclue à titre exclusif et que d'autres opérateurs pourront toujours installer des sanitaires publics, des bornes de recharges de véhicules électriques ainsi que les éventuels services additionnels installés et que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, la délivrance du titre a fait l'objet d'une publicité préalable de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

1.1 Sur l'objet de la convention

Sans préjudice des règlements qui seront adoptés par l'autorité de police en charge de la circulation et du stationnement, sur le domaine public, la présente convention est conclue avec WE CITY pour implanter des stations multi-services connectées sur le territoire de la Ville.

La présente convention a vocation à régir les futures autorisations d'occupation du domaine public qui seront accordées par la Ville à WE CITY.

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Ville d'emprises foncières au bénéfice de WE CITY pour l'installation de stations multiservices à destination du public, de la Ville, des entreprises, proposant :

De façon intégrée

- Un service de sanitaires publics automatiques
- Des services de recharges de véhicules électriques
- Des services de télécommunication
- Des services de proximité ;

Certains d'entre eux pouvant être opérés par des opérateurs tiers agissant en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les parties s'accordent à pouvoir étendre en concertation la liste des services additionnels.

1.2 Sur l'objet des AOT

Sur la base du plan d'implantation prévisionnel annexé à la présente convention, WE CITY déposera des demandes d'autorisation d'occupation du domaine public associé à un avant-projet simplifié (étude technique) pour permettre le déploiement effectif de chacune des stations validées par l'étude technique qu'il aura entreprise.

Chaque autorisation d'occupation du domaine public en application de la présente convention précisera à WE CITY l'une ou les emprises foncières précises pour permettre l'installation des stations dans un délai d'un mois à compter de la demande de WE CITY. Les autorisations seront accordées à titre personnel, précaire et révocable.

Pour chaque AOT, WE CITY s'engage à occuper le domaine public conformément à la présente convention-cadre.

Ci après la liste des sites susceptibles d'accueillir des installations à ce jour :

Coordonnées GPS	Typologie de terrain	Définition	Commune
44.962976, -0.885910	Sur terrain, parking	Bornes de recharges + Sanitaires	SAINTE HELENE

Article 2 – NATURE DE LA CONVENTION

Cette convention d'occupation est constitutive de droits réels, dans les conditions prévues aux articles L. 1311-6 et suivants du CGCT pour les ouvrages immobiliers.

WE CITY, titulaire de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise, dispose des prérogatives et doit assumer les obligations du propriétaire, dans les conditions et limites définies par la présente convention et par les dispositions des articles L. 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Article 3 – PERIMETRE DE LA CONVENTION

Sur la base d'une étude géomarketing menée en amont, WE CITY déterminera en concertation avec la Ville les emplacements des sanitaires afin d'assurer une répartition territoriale cohérente des différentes installations en raison des impératifs techniques, géographiques et économiques identifiés sur le territoire.

L'implantation des bornes de recharges s'effectuera obligatoirement par grappe de deux.

La présente convention d'occupation du domaine public est accordée sur le(s) site(s) prévisionnels suivant(s) : Le plan d'implantation prévisionnelle des stations est en document annexé.

Cette liste sera confirmée par l'avant-projet simplifié joint à la demande d'AOT (étude technique) de WE CITY.

Les emplacements ne pourront être modifiés qu'après accord exprès de la Ville pour chacun d'eux.

Article 4 – CARACTERE INTUITU PERSONAE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue *intuitu personae*. Ainsi, et sauf autorisation écrite de la Ville :

- WE CITY ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Ville ;
- WE CITY pourra céder librement les droits adossés à cette convention uniquement à une filiale de son organisation dans le cas où cela permettrait une mise en œuvre plus rapide des installations. Tout autre cession vers des organismes tiers est interdite.

Si WE CITY devait avoir besoin de passer des conventions avec des partenaires qui concourent à l'objet du service, et notamment des conventions de sous-occupation du domaine public, la Ville y agrée par la présente convention dans la limite des services visés à l'article 1.

Ces conventions de sous-occupation seront soumises à l'autorisation de la Ville au moins 15 jours avant leur signature, à défaut de réponse de la Ville dans ce délai, l'autorisation sera réputée acquise. WE CITY fera son affaire du respect des lois et règlements en vigueur par ses partenaires garantissant ainsi que la responsabilité de la Ville ne pourra en aucun être recherchée à ce titre.

Article 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa notification pour une durée de 15 années, sans pouvoir ni être inférieure ni excéder la durée de l'arrêté autorisant l'occupation du

domaine public, soit jusqu'au 10 Novembre 2040 inclus. Si WE CITY souhaite renouveler la convention, il devra transmettre à la Ville sa demande en respectant un préavis de 6 mois.

Elle est fixée en considération de la durée d'amortissement des investissements projetés, des dépenses de fonctionnement réalisées par WE CITY et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Chaque autorisation d'occupation du domaine public sera délivrée pour la durée restante à courir de la présente convention.

Article 6 – NATURE, CONSISTANCE, REALISATION DES OUVRAGES

A la suite de la délivrance de chaque AOT, WE CITY est autorisée à procéder à la construction, pour chaque emplacement choisi, et à l'installation des ouvrages, constructions et installations selon le descriptif métré des installations ci-après :

- Un service de sanitaires publics automatiques, intégrés dans un bâtiment d'un maximum de 12.19m X 2.44m. Ce bâtiment pourra comprendre en outre des machines de distributions automatiques ou des comptoirs de distribution alimentaire, avec ou sans salariés.
- Autours des nouvelles mobilités ; bornes de recharge auto, vélo, etc.
- Liés au développement de la Smart city, éléments de télécommunications, etc. ;
- De proximité (Conciergerie, Services de livraison, Autopartage) ;
- Différents services additionnels selon l'espace restant et description faites à l'article 1 de la présente convention

Cela ne saurait résumer de manière exhaustive la liste des services qui seront déployés sur les 15 années.

Sur les emplacements cités ci-avant, sont définies les zones susceptibles d'accueillir un sanitaire et/ou des bornes de recharge constituant la base des installations.

WE CITY a seul la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur la dépendance occupée et supportera l'ensemble des droits et obligations attachés à cette qualité.

WE CITY est responsable de la surveillance des travaux exécutés pour son compte.

WE CITY fera son affaire personnelle de l'ensemble des démarches et autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages, constructions et installations prévues, telle que la demande de raccordement au réseau d'électricité adressée au gestionnaire de réseau compétent.

Dans l'hypothèse où certaines autorisations ne pourraient être obtenues pour des raisons techniques ou administratives, les Parties rechercheront d'un commun accord le meilleur emplacement possible de substitution.

WE CITY informera l'autorité titulaire du pouvoir de police chargée de la circulation et du stationnement sur le domaine public occupé et la collectivité gestionnaire du domaine public si l'exécutif de celle-ci n'est pas lui-même titulaire de ce pouvoir de police, du calendrier des travaux d'installation des infrastructures, dès qu'elle en a connaissance afin notamment de

mettre en œuvre la signalisation conformément à l'arrêté du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes.

Article 7 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

1) A la charge de la Ville

La Ville garantit la délivrance de la partie du domaine public occupée à la date convenue, et la jouissance paisible des lieux pendant la durée de leur occupation.

La ville travaille de consort avec WE CITY pour que les alimentations eau, électricité, assainissement soient les plus proches possibles des points d'implantation.

Dans le respect de la réglementation sur la police de la circulation et du stationnement, un espace concernant des places de stationnement sera laissé disponible devant les stations multi-services pour le stationnement des usagers du service proposé si jamais cet espace est physiquement disponible sur l'emplacement dédié.

2) A la charge de WE CITY

WE CITY exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par l'AOT en application de la présente convention.

Le bénéficiaire est seul responsable de tous les dommages occasionnés de son propre fait, ou encore de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations ou de l'intervention de son personnel. Peu importe la nature desdits dommages, qu'ils soient corporels, matériels, immatériels, consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, directs ou indirects.

Le demandeur s'engage à souscrire une assurance d'occupation du domaine public, qu'il fournira à la Commune à première demande.

WE CITY devra :

- **Maintenir les lieux occupés en bon état d'entretien et installer et exploiter ses ouvrages conformes aux conditions de l'occupation pendant toute la durée de la présente convention,**
- Procéder à l'installation et à l'exploitation de ses installations, et ouvrages, et dispositifs en se conformant aux lois, règlements, consignes en vigueur et en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et ce en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité et de salubrité pendant toute la convention
- Ne créer aucune gêne pour la circulation du public piéton, notamment les personnes à mobilité réduite ou déficientes visuellement, ou pour les véhicules de secours,
- Laisser libre accès aux immeubles voisins,
- Préserver la tranquillité des riverains,
- Se conformer à l'ensemble des réglementations applicables aux services rendus à partir des stations multiservices autorisés par la présente convention.

WE CITY ne pourra exercer aucun recours contre la Ville à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant au titulaire, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers intervenant pour leur compte.

WE CITY sera tenue de justifier qu'elle a souscrit toute police d'assurance couvrant les risques liés aux activités autorisées au titre de la présente convention.

Article 8 – NON-EXCLUSIVITE

La convention conclue ne confère aucune exclusivité à WE CITY, la Ville gardant la possibilité de conclure ultérieurement des conventions ayant un objet similaire avec tout autre opérateur.

Article 9 – REDEVANCE

Compte tenu du modèle économique du service développé par WE CITY, la présente convention est accordée moyennant le versement par WE CITY d'une redevance annuelle de **350 € HT** par installation d'une station sanitaire.

En fonction de l'équilibre et du développement du service durant les cinq premières années de la présente convention, cette redevance pourra être adaptée à la hausse dans le respect de l'article L. 2125-3 du CG3P à compter de la sixième année.

WE CITY devra verser le montant de la redevance annuelle dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de recettes par le comptable public de la Ville.

Article 10 – ETAT DES LIEUX ET SITUATION DES OUVRAGES EN FIN D'OCCUPATION

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du Titulaire, avant la mise en œuvre des installations, ouvrages et équipements.

Au terme de l'occupation, et en toutes hypothèses, WE CITY sera tenue, à ses frais, de désinstaller les installations, ouvrages et équipements qu'il aura construits en application de la présente convention et d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif.

Article 11 – RESILIATION

1) Résiliation pour faute

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à tout moment en cas de manquement aux obligations mises à la charge des parties, et après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant trois (3) mois.

En cas de résiliation de la convention pour un manquement de WE CITY à la présente convention, WE CITY ne pourra prétendre à aucune indemnité.

2) Renonciation à l'initiative du Titulaire

WE CITY peut renoncer au bénéfice de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'un (1) mois.

Suite à une renonciation de sa part, le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

3) Résiliation pour motif d'intérêt général

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Article 12 - IMPOTS ET FRAIS

WE CITY supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts auxquels seront assujettis les installations qui seront exploités en vertu de la présente convention.

Article 13 - LITIGES

Les litiges qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention et qui ne pourraient être résolus de façon amiable seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

SIGNATURES, À SAINTHE HELENE Le 10 Novembre 2025

Mairie de SAINTHE HELENE, représentée par M. LE MAIRE

WE CITY, représentée par son Président

ANNEXE IMPLANTATION :

PLAN DE SITUATION GENERAL





