OCCUPATION D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 1er juillet 2026

Projet pour publicité

Dossier n°

Département du Nord
Commune de Lille-Lomme (59160)

Ligne n°292 000
De Haubourdin à St-André

UT : 001633P – T015p

Parcelle cadastrale :
0C N°2564, 2565, 2566, 2567p, 2570p, 2576, 2577 et 2578.

Occupant :

CONVENTION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI

DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

Projet pour

Entre les soussignés,

La société dénommée **« SNCF Réseau »**, société anonyme au capital social de 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,

Représentée par la société dénommée « **Société Nationale SNCF** », société anonyme au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports,

En application de la Convention de services immobiliers en date du 31 décembre 2025 conclue entre la Société nationale SNCF et la société SNCF RESEAU et ayant pris effet le 1er janvier 2026,

Et elle-même représentée par Monsieur Thomas Barran en sa qualité de Directeur Immobilier Territorial Hauts de France - Normandie de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 7ème étage de l'Immeuble Perspective – 449, avenue Willy Brandt à EURALILLE (59 777), dûment habilité.

Et,

Variante 1 ***Personnes morales de droit privé***
La Société ….. au capital de ….. Euros, immatriculée au registre du commerce de ***....*** sous le n° ***....***, dont le siège est situé ……à …….(……..), représentée par son ***[compléter et préciser la***

fonction : gérant, directeur général, président] [Nom et Prénom] domicilié(e) ……à…….. (……..) né(e) le…….. à …… en vertu des pouvoirs qu'il détient
- par délégation de pouvoirs de M…… agissant en qualité de ***[préciser la fonction]***, en date du ***....***,
- d'une délibération du conseil d'administration du ……

Variante 2 ***Personnes morales de droit public***
[La Ville de, Le syndicat intercommunal…] … dont les bureaux sont sis ……à …… (……..), représentée par son ……. ***[compléter et préciser la fonction : son Maire, …]***, agissant en vertu d'une délibération du ***[Conseil Municipal ou Comité syndical]*** en date du …….

Variante 3 ***Personnes physiques***
M….. ***[Monsieur Madame Mademoiselle] [Nom et Prénom]*** domicilié(e) ……à…….. (……..) né(e) le…….. à ……, ***[profession]***, agissant en son nom propre.

Variante 4 ***Association***
L'Association …. domiciliée ……..à…….. (……..) représentée par son Président M…….. ***[Nom et Prénom]*** né le …. à …… agissant au nom et pour le compte de l'Association.

désigné (e) dans ce qui suit par le terme « **l'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Pour l'application et l'interprétation de la présente convention d'occupation et dans un but de simplification, les termes et expressions mentionnés ci-après commençant par une majuscule ou figurant en majuscules, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, figurant ou non en caractères gras, ainsi que les abréviations ci-après mentionnées également en lettres majuscules, auront le sens ci-après défini au regard de chacun d'eux, sauf si le contexte impose un sens différent :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.

- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.

- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.

- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier qui le lie à SNCF Immobilier.
  La Société ESSET, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,000 €uros, dont le siège social est situé à COURBEVOIE (92400), 17 Place des Reflets, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n° CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, représentée par Monsieur Philippe CALMON, Président, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale SNCF, dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier.

Projet pour publicité

- Le terme « **BIEN »** désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 crée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée suite à une procédure préalable de mise en concurrence du …***[date]*** et publiée le ***…..[date] …*** dans epublimmo.sncf, avec avis d'attribution du***….[date]….***paru dans epublimmo.sncf.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT désigné ci-dessus à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau en application de l'article L. 2111-20 du Code des Transports et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

1. Situation du BIEN

Le BIEN est situé à LILLE-LOMME (59160), sentier dit du Ballot et est repris au cadastre de ladite commune sous la Section 0C n°2564, 2565, 2566, 2567p, 2570p, 2576p, 2577 et 2578.
Il est figuré sous teinte jaune au plan annexé.

ANNEXE 2 - Plan du BIEN

Références SNCF
UT 001633P – T015p
Ligne 292 000
De Haubourdin à St-André

2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier mis à disposition est un terrain nu d'une superficie d'environ 3 395 m².

L'OCCUPANT est informé que le terrain n'est pas raccordé aux réseaux suivants : assainissement, d'eau potable, gaz, électricité.

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance dudit BIEN, pour l'avoir visité et l'accepte en conséquence dans l'état où il se trouve, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées aux présentes ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du BIEN ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

L'OCCUPANT ne peut exiger de SNCF Réseau des travaux de quelque nature que ce soit.

3. État des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée contradictoire, établi le ……., est annexé aux présentes Conditions Particulières

ANNEXE 3 - Etat des lieux

Projet pour publicité

L'état des lieux d'entrée est complété par un diagnostic environnemental, réalisé en date du 4 août 2022 par EGIS.

ANNEXE 5 - Diagnostic environnemental

Un état des lieux de sortie sera réalisé au terme du contrat. SNCF Immobilier se réserve le droit de demander un nouveau diagnostic environnemental aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les **« Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels » (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1er juillet 2026)** dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières. Ces deux documents constituent un tout indissociable.

ANNEXE 1 - Conditions Générales

Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y installer des containers de stockage à destination des particuliers et des entreprises, et ses activités annexes.

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Option 1 ***Si l'OCCUPANT demande à domicilier le siège social de sa société dans le BIEN***

L'OCCUPANT est autorisé à installer le siège social de sa société dans les lieux occupés. Il s'engage à le transférer hors du BIEN à la première requête de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE et au plus tard à la date à laquelle il sera mis fin à la présente convention pour quelque cause que ce soit.

2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte conformément à la règlementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- la fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Projet pour publicité

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l'OCCUPANT doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, l'OCCUPANT s'engage à donner suite, à première demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manutention de matières dangereuses et/ ou polluantes.

3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation, en dehors de l'activité de location de containers, est interdite.

ARTICLE 6 ENVIRONNEMENT – SANTE PUBLIQUE

1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'Etat « Risques et Pollutions » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation du BIEN au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement.

ANNEXE 4 - Etat « Risques et Pollutions »

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance le BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

En outre, pour une parfaite information de l'OCCUPANT, SNCF Réseau l'informe que :

Projet pour publicité

La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :

- 51 sites ex-BASOL identifiés sur la commune de LILLE, dont le détail est consultable sur le lien suivant : Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

- 1605 sites BASIAS identifiés sur la commune de LILLE, dont le détail est consultable sur le lien suivant : Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels



La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques…) donne les informations suivantes :

- Terrain situé en zone UE (Urbain Economique)
- Emplacement réservé de superstructure : Espaces verts de loisirs et récréatifs.

La consultation des services de la préfecture et de la DREAL a permis d'obtenir les informations suivantes :

- Sans objet

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er février 2027 pour se terminer le 31 janvier 2032.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, la présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Projet pour publicité

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1. Montant de la redevance

La redevance d'occupation est composée d'une part fixe et d'une part variable.

a) Part fixe

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance annuelle dont la part fixe est de **…… Euros Hors Taxes**.

b) Part variable

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance annuelle dont la part variable hors taxes est calculée en fonction des modalités suivantes :

- …
- …

SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve le droit de procéder ou de faire procéder, à ses frais, et selon les règles de confidentialité en usage, à tout moment et après un préavis, à tous contrôles ou audits, sur pièce et sur place, visant à apprécier la véracité des informations transmises par l'OCCUPANT. L'OCCUPANT s'engage à mettre à disposition de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE les moyens d'assistance nécessaires à ces contrôles et audits, à fournir toutes les informations et données dont il dispose, ainsi que l'accès aux données brutes ou prétraitées de ses systèmes d'information (comptable, financier, commercial ou technique).

En cas d'écart supérieur à 2% entre le chiffre d'affaires déclaré et le chiffre d'affaires contrôlé, l'OCCUPANT devra s'acquitter, outre le versement de la redevance ajustée à la suite du contrôle, d'une indemnité forfaitaire correspondant à 100% de la différence entre la redevance initiale facturée et celle ajustée.

2. Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par : virement

L'OCCUPANT s'oblige à payer la part fixe de la redevance par trimestre et d'avance sur avis de paiement de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE. Pour la première échéance, la redevance sera exigible dès la Date de prise d'effet de la convention, et sera calculé *prorata temporis* en fonction du temps restant à courir entre la Date de prise d'effet de la convention et la fin du trimestre.

Option 1

La redevance de la part variable est payable annuellement à terme échu. L'OCCUPANT devra fournir à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE les documents, certifiés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, nécessaires à son calcul dans les 15 jours suivants la fin de chaque année calendaire.

Option 2

La redevance de la part variable est payable annuellement à terme échu. L'OCCUPANT devra fournir à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE les documents, certifiés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, nécessaires à son calcul dans les 15 jours suivants la fin de chaque année calendaire ou civile.

Projet pour publicité

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE, selon la formule suivante :

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance en vigueur au jour de l'indexation,
- Pour indice de référence, le dernier indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention, soit celui du 2ème trimestre de l'année 2026, soit A compléter
- Pour indice de comparaison, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance résultant de la précédente indexation,
- Pour indice de référence, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,
- Pour indice de comparaison, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L.112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entrainera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Réseau, à titre de dépôt de garantie, une somme de …… Euros par virement, correspondant à 3 (trois) mois de redevance TTC, au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés suivants la Date de prise d'effet de la convention.

Projet pour publicité

Ladite somme sera ajustée, de plein droit et sans aucune formalité, à l'occasion de chaque modification du montant de la redevance et, le cas échéant, du taux de la TVA, de façon à être égale à tout moment à 3 (trois) mois de redevance TTC.

L'OCCUPANT s'interdit d'imputer le dernier terme de redevance sur le dépôt de garantie à son départ, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'OCCUPANT au plus tard deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes :

- date d'établissement de l'état des lieux prévu à l'article 27 des Conditions Générales,
- date de la levée des réserves émises lors de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1. Prestations et fournitures

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle du raccordement et du paiement des consommations auprès des fournisseurs de son choix.

2. Impôts et taxes

Le montant des charges impôts et taxes refacturés la première année se porte à trois cent trente-cinq (335) Euros hors taxes et hors charges par an, TVA en sus.

Dans l'hypothèse où l'activité de l'OCCUPANT modifierait significativement l'assiette d'imposition du BIEN, un forfait annuel pourrait être fixé et payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

3. Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à mille huit cents (1 800) Euros hors taxes, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier comprenant les frais d'établissement des différents diagnostics annexés à la convention. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par le GESTIONNAIRE, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé . L'accès se fait par la rue Kuhlmann.

ANNEXE 2 - Plan du BIEN

Projet pour publicité

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :
- Installation de containers à usage de stockage pour particuliers et entreprises
- Débroussaillage et élagage préalables à l'installation des containers
- Tous travaux rendus nécessaires pour l'installation des containers

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai d'un (1) an à compter de la date d'effet de la convention.

À tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

L'OCCUPANT doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT est tenu de se rapprocher de la SNCF :
Sebastien LOTTE
Correspondant Patrimoine
SNCF RESEAU
Infrapôle Nord-Pas-de-Calais
449 avenue Willy Brandt, bâtiment « Perspective »
59777 LILLE EURALILLE
Tél : 07 75 32 68 50
sebastien.lotte@reseau.sncf.fr

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT devra s'assurer de l'absence de câbles ferroviaires, particulièrement dans le cadre de terrassement liés aux aménagements à réaliser. L'OCCUPANT sera tenu responsable en cas de dommage. Compte-tenu de la proximité des installations d'alimentation électrique des voies ferrées, préalablement à tout commencement de travaux, l'OCCUPANT s'engage à réaliser avant tout travaux et en sus des obligations administratives usuelles (dépôt d'une déclaration préalable de travaux) à déposer préalablement une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) auprès de l'autorité administrative compétente et à se conformer strictement aux prescriptions éventuelles qui pourraient en résulter.

Selon le cas, une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NPSF) pourra être demandée par SNCF RESEAU. Cette dernière portera cette note à la connaissance des entreprises mandatées pour les travaux et la fera respecter. Cette NPSF reprendra toutes les mesures à mettre en place lors des travaux pour assurer la pérennité du domaine ferroviaire et des circulations du trafic. Tous les frais occasionnés à SNCF RESEAU pour la mise en place des mesures de sécurité ferroviaire seront à la charge de l'OCCUPANT.

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux et grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil, les travaux ordonnés par l'administration ainsi que les travaux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, même s'ils constituent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

L'annexe 1 des Conditions Générales intitulée « Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'occupant » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant à l'OCCUPANT.

S'agissant d'un terrain nu, L'OCCUPANT devra veiller à l'entretien de la végétation, sur le BIEN et ses abords de façon à le maintenir en état propre.

Projet pour publicité

Pour l'élagages d'arbres, toutes les précautions doivent être prises pour assurer la sécurité des intervenants en demandant l'avis à SNCF Réseau au préalable.

L'OCCUPANT entretiendra raisonnablement le terrain, le portail d'accès et toutes clôtures nécessaires.

Lors de la libération du site et ce pour quelque motif, l'OCCUPANT rendra le BIEN libre de toute occupation, plantation, stockage.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'évacuation de tout véhicule abandonné ou vandalisé.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. **Responsabilité Civile** *(Art. 20.2.1 des Conditions Générales)*
   La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **un million (1 000 000) d'Euros par sinistre.**

   a) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

2. **Dommages aux Biens « DAB »** *(Art.20.2.2 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales. *A définir en fonction des investissements réalisés.*

3. **Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (***Art. 20.2.3 des Conditions Générales)*

   La police de Dommages aux Biens précitée doit couvrir les responsabilités encourues par l'OCCUPANT à l'égard des voisins et des tiers du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur/dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **un million (1 000 000) d'Euros par sinistre.**

Projet pour publicité

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,

- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France Normandie,

- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis à COURBEVOIE (92400), 17 Place des Reflets,

- **……. [à compléter par le nom de l'OCCUPANT]** fait élection de domicile …… **[à compléter et préciser :**

Fait à …….. , le ……..

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT **Pour SNCF Réseau**

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
ANNEXE 2 Plan du BIEN
ANNEXE 3 Etat des lieux
ANNEXE 4 L'Etat « Risques et Environnement »
ANNEXE 5 Diagnostic d'études de sol

Projet pour publicité