



**OCCUPATION  
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS  
DÉPENDANT DU DOMAINE  
PUBLIC DE SNCF MOBILITES ET DE SNCF RESEAU EN  
VUE D'UNE  
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

*NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS*

---

**CONDITIONS PARTICULIERES**

(Edition du 5 octobre 2016)  
Mise à jour au 17 septembre 2018



**Dossier n°**

Département de  
Commune de  
HOLTZHEIM

Ligne n°110.000

de  
à  
PK 6.400

Gare de HOLTZHEIM

Occupant

## **PROJET**

**CONVENTION D'OCCUPATION  
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI  
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC  
DE SNCF MOBILITES ET DE SNCF RESEAU EN VUE D'UNE  
EXPLOITATION ECONOMIQUE  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

### **Entre les soussignés,**

**SNCF Mobilités**, ci-après dénommé « SNCF Mobilités », établissement public industriel et commercial, immatriculé au Registre du Commerce de Bobigny sous le n° 552 049 447, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis, 9 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis (93200), représenté par SNCF, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015,

et **SNCF Réseau** ci-après dénommé « SNCF Réseau », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997 inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 412 280 737, dont le siège est situé au 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine (93418) représenté par SNCF, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015,

SNCF ci-après dénommé « SNCF Immobilier », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n° n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 808 332 670, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis (93200), 2 place aux Etoiles, est représentée

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.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Le terme « **SNCF Mobilités** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de la Société Nationale des Chemins de Fer Français par l'effet de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne la personne propriétaire du BIEN.

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de Réseau ferré de France par l'effet de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne le propriétaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public de SNCF Réseau de 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 marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, société anonyme au capital de 11.518.866,20 €, dont le siège social est à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019, et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

Représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général Délégué, dûment habilitée dont les bureaux sont sis à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau suivant le marché du 1er janvier 2018 ci-après dénommé « le GESTIONNAIRE ».

- 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.

\*\*\*\*\*

## PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-4 (candidature spontanée) créée 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 publiée le sur le site : <https://www.epublimmo.sncf> avec avis d'attribution du 2019 paru également sur le site <https://www.epublimmo.sncf>.

## ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier **dépendant du domaine public de SNCF Mobilités et SNCF Réseau** pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat au 1<sup>er</sup> janvier 1983 en vertu de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs du 30 décembre 1982, publiée au Journal Officiel du 31 décembre 1982 et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public de SNCF Mobilités et de SNCF Réseau.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### 2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à HOLTZHEIM rue de Lingolsheim à hauteur de la Gare et est repris au cadastre de la commune de HOLTZHEIM sous le n° 163 de la Section 07. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

UT 000159E (932)- 005 (4964) et 006 (4965)

### 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 1100 m<sup>2</sup>, comportant :

- environ 500m<sup>2</sup> de terrain nu sur une propriété SNCF Réseau (4964)
- environ 600m<sup>2</sup> de terrain nu sur une propriété SNCF Mobilités (4965)

## **2.3 État des lieux**

Un état des lieux contradictoire, établi le ....., est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°3**).

## **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 de SNCF Mobilités et de SNCF Réseau non constitutive de droits réels » (**Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 17 septembre 2018.**) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

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 exercer les activités suivantes :

- ...
- ...

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

### **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 Mobilités et 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 réglementation 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.

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Mobilités et SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du 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 Mobilités et 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.

### **4. Pollution**

Dans l'hypothèse d'une pollution liée aux activités de l'OCCUPANT, ce dernier en sera seul tenu responsable sans que SNCF Mobilités ou SNCF Réseau ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard.

L'OCCUPANT devra alors exécuter tous les travaux nécessaires afin de supprimer la source de pollution et d'en éliminer toutes les conséquences, sur ou dans le bien objet des présentes Conditions particulières.

A cette fin, L'OCCUPANT s'engage à informer SNCF Mobilités et SNCF Réseau dès la découverte d'une pollution et à désigner, à ses frais, un expert reconnu, dont la mission sera d'étudier la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences.

Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF Mobilités et SNCF Réseau. En outre, dans l'hypothèse où SNCF Mobilités et SNCF Réseau auraient encouru des frais d'étude et de contrôle liés, soit à l'établissement des travaux à réaliser pour y remédier, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à rembourser SNCF Mobilités et SNCF Réseau l'intégralité de ces frais.

L'OCCUPANT s'engage également à tenir à jour un registre des incidents pouvant entraîner en particulier un risque de pollution du sol et du sous-sol et à en communiquer une copie sur simple demande formulée par SNCF Mobilités et SNCF Réseau ou par son Gestionnaire.

Si, à la suite d'une pollution, des négociations devaient être engagées avec des tiers, l'OCCUPANT sera en charge de mener ces négociations. De même, l'OCCUPANT sera seul en rapport avec les autorités compétentes.

Il devra toutefois tenir SNCF Mobilités et SNCF Réseau parfaitement et intégralement informés du déroulement des négociations ou de ses rapports avec les autorités compétentes et, à la demande de SNCF Mobilités et SNCF Réseau, l'y associer.

L'OCCUPANT informera de même SNCF Mobilités et SNCF Réseau de toute action judiciaire qui serait engagée par lui ou à son encontre à la suite d'une pollution.

Les travaux de suppression des sources de pollution et d'élimination de ses conséquences seront réalisés par l'OCCUPANT, à ses frais exclusifs et sous le contrôle de l'expert désigné dans les conditions prévues ci-dessus.

L'OCCUPANT devra régulièrement tenir SNCF Mobilités et SNCF Réseau informés de l'évolution des travaux.

A la fin des travaux, l'expert aura pour mission de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences, de prescrire des travaux complémentaires le cas échéant et d'en surveiller la réalisation.

Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF Mobilités et SNCF Réseau

Faute par l'OCCUPANT d'effectuer les mesures ci-dessus, SNCF Mobilités, SNCF Réseau ou son Gestionnaire peut y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT.

## ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

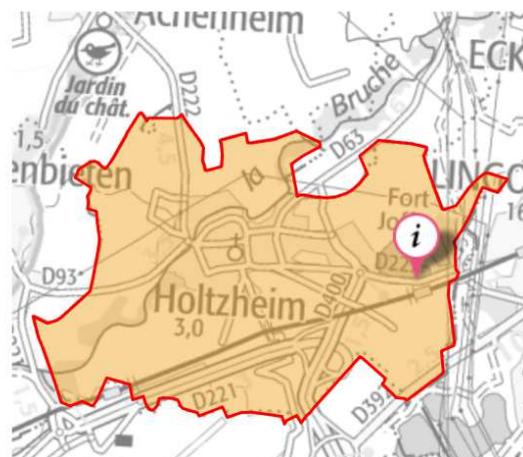
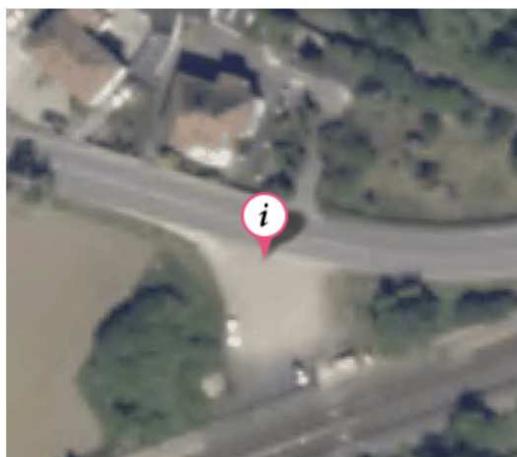
## ARTICLE 6...ETAT DES RISQUES

### 1. Etat « Risques et Pollutions » Sols (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 de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (ANNEXE n°4).

Une synthèse des risques est établie ci-dessous sur la base des indications du site du renseignement sur les risques territoriaux [georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). ([http://www.georisques.gouv.fr/ma\\_maison\\_mes\\_risques/rapport?lon=6.30942&lat=49.06329](http://www.georisques.gouv.fr/ma_maison_mes_risques/rapport?lon=6.30942&lat=49.06329))

Elles sont transmises à titre purement informatif.



Risques	Dans un rayon de 500 m	Type d'exposition
Inondation/Remontée de nappe dans les sédiments	Oui	important
Retrait-gonflement des argiles	oui	Aléa faible
Mouvements de terrain	non	
Cavités souterraines	oui	
Séismes	oui	3- modéré
Sites et sols industriels	non	0
installations classées	Non	
canalisations de matières dangereuses	non	
installations nucléaires	non	

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

### Territoire à risque important d'inondation (TRI)

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Oui



Source: BRGM

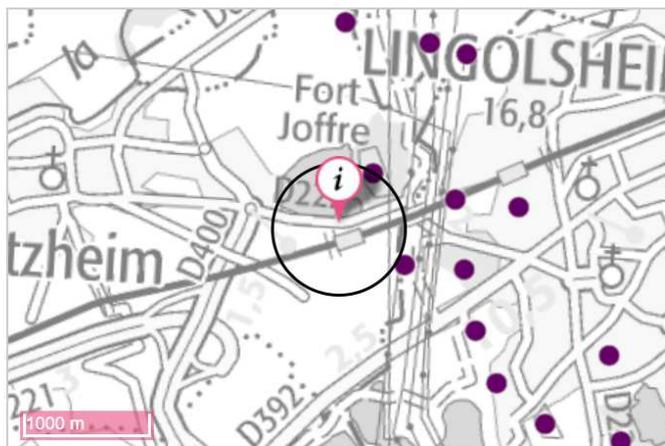
[Pour plus de détail](#)

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

- Crue de forte probabilité
- Crue de moyenne probabilité
- Crue de faible probabilité

### Cavités souterraines

Cavités souterraines recensées dans un rayon de 500 m : Oui



Source : BRGM

[Pour plus de détail](#)

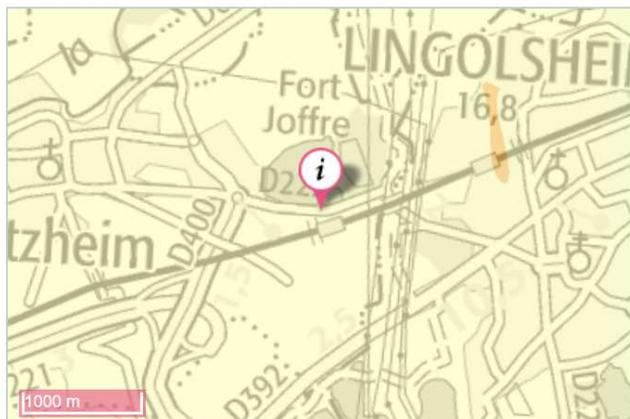
La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain
- Zone de recherche (500 m de rayon)

### Retrait-gonflements des sols argileux

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

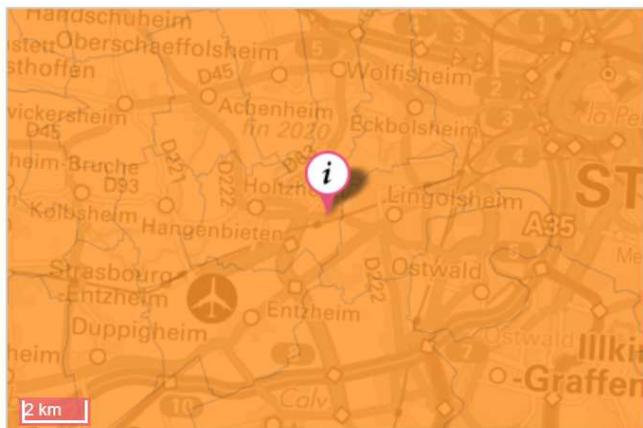


Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

## Séismes

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

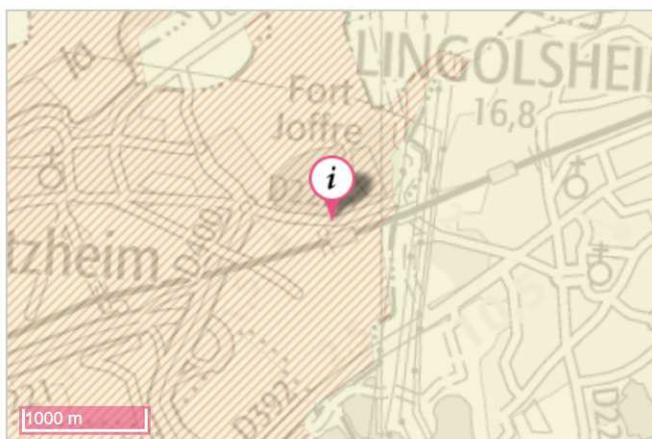


Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

## Radon

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 2 (moyen)



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

## 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 Mobilités et SNCF Réseau, déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble 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

La consultation des bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- NEANT

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

- ZONE A1 : zone agricole

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

- NEANT

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 5 ans. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 pour se terminer le 31 septembre 2024.

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

## **ARTICLE 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **1) Montant de la redevance**

L'OCCUPANT paie à SNCF Mobilités et SNCF Réseau une redevance proportionnelle à la surface respective de chacune des propriétés dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à ..... Euros.

### **2) Modalités de paiement**

L'OCCUPANT paie la redevance par : **virement, ou chèque**

#### ***Paiement par virement ou chèque***

##### ***- paiement annuel***

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Deux avis d'échéance seront adressés par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

##### ***- paiement semestriel***

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par semestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Deux avis d'échéance seront adressés par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

##### ***- paiement trimestriel***

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par trimestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Deux avis d'échéance seront adressés par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

## **ARTICLE 9 INDEXATION**

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,

- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (**Io**) est celui du 1er trimestre 2019 soit 113,88.

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : **I / Io** qui s'applique à la redevance.

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

## **ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE**

*(Article 8 des Conditions Générales)*

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Mobilités et à SNCF Réseau, proportionnellement à la surface de chaque propriété sur la base des éléments adressés par le GESTIONNAIRE à titre de dépôt de garantie, une somme de ..... Euros par chèques bancaires, correspondant à trois mois de redevance TTC.

Ladite somme sera ajustée 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 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 - Impôts et taxes**

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Mobilités et SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Mobilités et SNCF Réseau sont amenées à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **deux cent soixante-dix Euros (270,00 €)** (soit 128€ HT pour SNCF Réseau et 142€ HT pour SNCF Mobilités) hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

### **2 - Frais de dossier et de gestion**

L'OCCUPANT paie à SNCF Mobilités et SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **mille Euros hors taxe, (1000€ HT)**, soit 545€ HT pour SNCF Mobilités et 455€ HT pour SNCF Réseau, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

## **ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT**

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016) HOLTZHEIM

*(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 (**ANNEXE n°2**). L'accès se fait par le rue de Lingolsheim.

L'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

- pour des raisons de sécurité, l'OCCUPANT devra se conformer à la réglementation de la circulation routière et des règles administratives posées par la commune.

### **ARTICLE 14 TRAVAUX**

*(Article 14 des Conditions Générales)*

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des aménagements nécessaires à l'occupation, et les travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 15 et des travaux d'aménagements.

L'OCCUPANT devra se référer et se conformer aux [observations de la SNCF-INFRAPOLE RHENAN](#) :

**-de l'UPV**

N'a pas formulé d'observation

**-de l'UPSES**

N'a pas formulé d'observation

**-de l'UP CATENAIRE GREE (HT)**

N'a pas formulé d'observation

**-de l'UP TRAVAUX**

N'a pas formulé d'observation

**-du POTP cellule OA**

Sur l'IF 110000 dans le créneau Km 6.340 < 6.440 on ne trouve aucun ouvrage d'art au répertoire

**- de l'ASTI**

Concernant les câbles principaux de télécommunications, notre artère cuivre (voir le fichier en PJ « [MOM\\_HOLTZHEIM\\_110000\\_006+340\\_006+440\\_Câbles principaux](#) ») est située à proximité de la ou les zone(s) concernée(s).

Bien-sûr, la limite d'emprise doit se trouver à minimum 2m de l'artère télécom.

Un piquetage peut être réalisé sur demande pour matérialiser l'emplacement exact de ces câbles.

- RAS concernant les équipements et câbles locaux de télécommunications.

**-l'ALOG**

N'a pas formulé d'observation.

la liste des traversées de tiers connues de l'INFRAPOLE dans ce secteur est reprise en pièce jointe .  
- l'INFRAPOLE n'a pas connaissance d'autres réseaux dans ce secteur ;

**Pour des raisons de sécurité, une servitude de pose, de maintien et d'entretien d'une clôture défensive type TS2 (hauteur deux mètres, de type rigide) devra être imposée en limite d'emprise. Cette dernière devra être située à plus de 2.00m des installations ferroviaires, au profit du fonds supportant l'infrastructure ferroviaire. Par ailleurs l'ensemble des accès existant devront être conservés.**

Si une clôture existe déjà, l'entretien sera à la charge de l'OCCUPANT à 100%. Aucun dédommagement ne pourra être exigé, quel qu'il soit, consécutif à des actions de la SNCF ou désordre provenant du domaine ferroviaire en exploitation.

Aucune demande d'intervention ne pourra être exigée auprès de la SNCF, pour toute végétation quelle qu'elle soit provenant du domaine ferroviaire en exploitation. Le tiers en fera son affaire.

L'occupant prendra à sa charge l'exclusive de l'entretien végétale du terrain concédé et la végétation provenant du domaine exploité par SNCF Réseau sur une distance de 1 m par rapport à la clôture

Point d'entrée de l'INFRAPOLE RHENAN

**SNCF RESEAU**  
INFRAPÔLE RHENAN  
48, chemin Haut BP29 - 67034 STRASBOURG Cedex 2  
TÉL. : +33 (0)3 88 15 85 72  
[ST-INFPRHENAN-GUICHET-PATRIMOINE-DOMAIN@sncf.fr](mailto:ST-INFPRHENAN-GUICHET-PATRIMOINE-DOMAIN@sncf.fr)

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir l'aménagement en bon état d'entretien pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa disposition, à savoir :

- Exécuter les menus travaux tels le nettoyage, le débroussaillage, le déneigement, le déverglaçage ;
- les petites réfections telles que le rebouchage de nids de poules, les grosses réparations telles que ma remise en état de couche de roulement, ainsi que le renouvellement à l'identique si nécessaire.

## **ARTICLE 16 ASSURANCES**

*(Article 20 des Conditions Générales)*

**Au titre des Assurances :**

### **1. Responsabilité Civile « RC » (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)**

- a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**,
- b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

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

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR** par sinistre.

## **ARTICLE 17 DOMICILIATION**

**Pour l'exécution des présentes,**

- **SNCF Mobilités** fait élection de domicile en son siège, sis 9 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine (93200),
- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège, sis 17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine 93200,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- ..... [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile ..... [à compléter et préciser :

*- s'il s'agit d'une personne privée : en son domicile*

*- s'il s'agit d'une société, GIE, association, personne morale de droit privé ou droit public : en son siège social*

*- s'il s'agit d'une collectivité, EPCI : adresse de domiciliation de la collectivité ou de l'EPCI]*

Fait à ..... , le .....

En trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT**

**Pour SNCF Réseau**

**Pour SNCF Mobilités**

## **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 Pollutions »