



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

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

(Edition du 5 octobre 2016)

Dossier n°

Département de la Cote
d'Or
Commune de Couchey

Ligne n°899 000De Saint
Pierre d'Albigny
A Bourg Saint Maurice

Gare de Gevrey

CONVENTION D'OCCUPATION

**D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
DE SNCF MOBILITES 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,

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 par Madame Sophie Matrat en sa qualité de Directrice de la Direction Immobilière Territoriale *Sud Est* de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis CAMPUS INCITY – 114/116 Cours Lafayette -CS 13511-69489 LYON CEDEX 03, dûment habilité.

Et,

La Société au capital de Euros, immatriculée au registre du commerce de Sous le n°, dont le siège est situéà (.....), représentée par son domicilié(e)à..... (.....) né(e) le..... à en vertu des pouvoirs qu'il détient
- par délégation de pouvoirs de M..... agissant en qualité de, en date du,
- d'une délibération du conseil d'administration du

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

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

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 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 du[date]....et publiée le ..[date] ...dans[indiquer le support de publication]..... avec avis d'attribution du....[date]....paru dans....[indiquer le support de publication].....

Dans le respect du cadre légal et réglementaire existant, et notamment la fourniture du service à des conditions équitables, transparentes et non discriminatoires. Pour l'accès à l'infrastructure de service nouvellement reconstituée, le nouvel exploitant devra transmettre au Gestionnaire de l'Infrastructure (SNCF Réseau) les informations requises pour exercer les droits d'accès aux installations de service et aux services qu'y sont fournis, en vue d'une publication dans le Document de Référence du Réseau. Il est ici rappelé que les tarifs des prestations doivent être les mêmes pour l'ensemble des utilisateurs du bien mis à disposition.

En cas de clients multiples, l'exploitant désigné devra s'assurer de les traiter dans des conditions non discriminatoires et ne pourra refuser un client. L'exploitant désigné du bien mis à disposition est cependant libre de conclure les contrats commerciaux qu'il souhaite dans le cadre de l'exploitation de cet espace.

Il est rappelé que l'occupant sélectionné devra respecter les règles inscrites au Document de Référence Réseau.

La dépendance est mise à disposition d'un tiers dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-1-1 CG3P, en vue de réaliser des opérations de maintenance et d'entretien matériel de transport ferroviaire.

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 pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat au 1^{er} 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.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé Chemin de l'Etang et est repris au cadastre de la commune de Couchey sous le n° 26 de la Section ZB sur le site de Gevrey chambertin triage.

Renseignement SNCF :

- UT 005851L
- Lot terrain n°53 SNCF MOBILITÉS
- Ligne ferroviaire n° 830 900 PK 4+ 500
- Lieu-dit BOIS DAVOT

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier est constitué d'une infrastructure de type halle de maintenance de 364 m² environ, équipée d'une passerelle et recouverte d'un dôme bâché, ainsi qu'un espace extérieur d'une surface de 100m² . .

Le bien mis à disposition comprendra également la voie sur fosse depuis l'aiguille 15 jusqu'au heurtoir en bout du dôme

L'accès à cette installation de maintenance sera géré en blocs par l'EIC.

Pour gérer la concomitance routière et ferroviaire du site, des modifications d'installations seront nécessaires (Implantation de pancarte stop, de téléphone aux pieds des pancartes...) Ces modifications entraîneront la modification des plans techniques (PRI) et la réécritures de certaines consignes EIC (CLE, Consigne travaux...)

Une fois ces travaux terminés, et ces consignes réécrites, l'accès à l'installation désignée PALOMA, sera autorisé par l'exploitant.

Descriptif du bien mis à disposition :

Bien en tunnel – largeur 12,50m – longueur 28 m - monté sur longrines rehaussées de 15 cm

- Armature charpente en IPE pannes tubulaires. L'ensemble galvanisé à chaud ;
- Couverture toile tergal enduction PVC ignifugé M2 ;
- 1 fond arrière plein avec passage d'un câble pour caténaire ;
- 1 issue de secours + 1 sur panneau du fond ;
- 1 fond avant avec une porte à 2 vantaux – ouverture à la française dégageant gabarit motrice de 4,00 m de largeur x 5,80 m de hauteur ;
- 1 support de garde-corps positionné sur la charpente¹.

¹ Extrait du diagnostic réalisé par HBI en 2018

L'OCCUPANT est informé que :

- Le bâtiment dispose d'une arrivée d'eau potable à l'intérieur du bien. Pour se faire, une conduite passe à 6 m devant le bâtiment, avec un regard et des raccords desservant le poteau incendie et la Paloma. Est présent un regard, avec un sous-compteur, une vanne d'arrêt et un dispositif pour pouvoir brancher un tuyau. Aucun évier ni installation sanitaire à l'intérieur ni à proximité.
- Pour l'assainissement des eaux usées domestiques, ce bien n'est équipé d'aucune installation.
- La cuve présente à côté du bâtiment est exclusivement destinée à recevoir les eaux de lavage venant de la fosse ;
- Le château d'eau présent sur le site est exclu du périmètre mis à disposition. Toute disposition devra être prise par l'occupant pour interdire l'accès au château d'eau ;

L'OCCUPANT reconnaît avoir été informé par SNCF MOBILITES que le site sur lequel est situé le Bien mis à disposition fait état d'un historique industriel important. L'OCCUPANT déclare en faire son affaire personnelle et à ses frais.

2.3 État des lieux

Un état technique, a été établi le 26/03/2018 par la société HBI, et dont certains extraits sont cités ci-après.

Etat général du bien :

- *La bâche est percée, voire déchirée à plusieurs endroits. Comptabilisé : 10 trous ;*
- *La grande porte battante à 2 vantaux d'accès des locomotives a été vraisemblablement heurtée par une locomotive ce qui a occasionné le percement de la bâche au niveau des butoirs et la déformation des charnières principales ; cause vraisemblable de la mauvaise étanchéité à l'air et à l'eau ;*
- *Les 2 portillons d'accès piétons - largeur > 1UP – ne sont pas étanches à l'air ni à l'eau. Ils sont condamnables à l'aide de serrures à canons sans boutons moletés intérieurs ;*
- *Les tendeurs à sangles sont visuellement en bon état.*
- *La défense contre l'incendie est assurée par un poteau d'incendie extérieur situé à environ 10 m du pignon NORD du bâtiment – référence n° 4510*
- *Aucun plan n'a été retrouvé, ni de registre de sécurité, ni de certificat de conformité*
- *Concernant la fosse de voie : La partie visible du génie civil est en bon état. Le contrôle visuel de l'état de la fosse n'a pu être effectué. La fosse inférieure sous voie comporte un regard à grille raccordé à une cuve étanche en béton préfabriqué d'une capacité de 3000 L. d'après le plan PREFAEEST du 16/09/2005 l'étanchéité de celle-ci est vraisemblablement assurée par un revêtement époxydique à haute résistance chimique SIKAFLOOR 381.*
- *Installations électriques : le tableau de répartition a été mis en conformité. Le repérage n'a pas été vérifié exhaustivement. Un dispositif de coupure d'urgence est présent sur le tableau de répartition, mais n'est pas clairement identifié.*
- *L'éclairage général du bâtiment est fonctionnel.*

Sous condition de trafic actuel constant, les installations (voie & caténaire) permettant d'accéder à « La Paloma » sont dans un état autorisant les circulations.

L'OCCUPANT est informé que :

- Le bien est loué en l'état, sans aucuns travaux du propriétaire de quelque nature que ce soit.

L'OCCUPANT reconnaît ainsi qu'il a été informé, préalablement à la signature de la Convention, que le Bien mis à disposition présente des non-conformités et qu'il entend faire son affaire personnelle de cette situation. Ces non-conformités figurent dans le diagnostic réalisé par HBI le 26/03/2018, étant précisé que le relevé des non conformités ne présente pas un caractère exhaustif. Aussi, l'OCCUPANT s'engage à ne pas utiliser ladite installation en l'état et à faire procéder, à ses frais exclusifs et sans recours contre SNCF MOBILITES, aux mises aux normes nécessitées par son activité à ses frais exclusifs ».

L'état des lieux d'entrée est complété par l'OCCUPANT d'un diagnostic environnemental dans les conditions définies à l'article 12 des Conditions Générales.

En outre, l'OCCUPANT est informé qu'il devra produire, à ses frais, un diagnostic environnemental lors de l'état des lieux de sortie permettant sa comparaison avec celui de l'état des lieux d'entrée, dans les conditions prévues à l'article 27 des Conditions Générales.

Par ailleurs, l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu faire analyser par les experts professionnels de son choix l'ensemble des éléments fournis par SNCF MOBILITES (liste ci-dessous).

L'OCCUPANT reconnaît que SNCF MOBILITES lui a remis les pièces énumérées ci-dessous :

- Rapport HBI du 26 mars 2018
- Plan du raccordement au réseau d'eau potable

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 non constitutive de droits réels** » (Edition du 5 octobre 2016) 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)

4.1 A) Activité autorisée

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes : **activité de maintenance et entretien de matériel de transport ferroviaire.**

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de toute habilitation nécessaire pour exercer son activité sur le site. Il aura l'obligation de décrire son Offre de Référence sur cette installation et la faire publier dans le Document de Référence Réseau.

Le stockage des huiles, graisses, etc. est interdit à l'intérieur du bien mis à disposition. Ce stockage d'huiles, graisses et déchets se fait exclusivement à l'extérieur, dans des conteneurs spécialisés.

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 ou SNCF Immobilier.

L'OCCUPANT accepte que SNCF accède au bâtiment, en cas de nécessité et avec autorisation préalable de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT réalisera à ses frais et sous son entière responsabilité l'ensemble des travaux et aménagements nécessaires à la mise en conformité du Bien avec les diverses normes applicables pour la mise en œuvre du projet susvisé, quelle que soit leur nature et leur importance y compris en déférant à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner à ce titre de quelque autorité que ce soit, le tout sous réserve d'avoir obtenu l'accord préalable et exprès de SNCF MOBILITES.

L'autorisation donnée à l'Occupant d'exercer les activités visées ci-dessus n'implique de la part de SNCF MOBILITES aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit.

4.1 B) Utilisation de la voie

L'occupant est autorisé à occuper la voie pour réaliser les activités sus décrites en 4-1-A)

Tout changement de l'activité exercée par l'occupant sur la voie de service occupée devra faire l'objet d'un accord exprès de SNCF.

Les wagons ayant transportés des marchandises dangereuses et ou explosives doivent avoir été nettoyés conformément à la législation en vigueur préalablement à leur stationnement sur la voie de service.

L'occupant veillera par ailleurs à gérer ses wagons en sécurité en prenant les mesures nécessaires à cet effet pour éviter toute dérive des wagons sur les voies adjacentes

4.2 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 ou SNCF Immobilier.

Pour ce faire, il adresse à SNCF Immobilier 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 ou SNCF Immobilier 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, à SNCF Immobilier.

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

4.3 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

OPTION N°1

Formule à insérer si l'OCCUPANT déclare ne pas exercer une activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement

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.

OPTION N°2

Formule à insérer si l'OCCUPANT est amené à exercer une activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement et soumise à déclaration

Dans le cadre de la demande présentée aux fins d'être autorisé à occuper les dépendances visées par la présente convention, l'OCCUPANT a présenté un projet de déclaration, au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement prévue par les articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement. Cette pièce est jointe en annexe... **[N° à compléter]** à la présente convention.

Une fois l'accord de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier obtenu sur le projet de déclaration à soumettre à l'administration, l'OCCUPANT, qui ne pourra apporter de modification à cette déclaration sans l'accord exprès préalable de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, le notifie aux autorités compétentes.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à SNCF Immobilier une copie de la déclaration adressée aux autorités compétentes, ainsi que des pièces accompagnant ladite déclaration et du récépissé qui lui aura été remis, préalablement à tout commencement de l'activité déclarée sur le BIEN.

L'OCCUPANT fournira, pendant toute la durée de la présente convention, tout document ou information relatif à l'installation, y compris les rapports de contrôle périodique, et notamment toutes les décisions émanant des autorités compétentes et de façon générale toutes demandes, prescriptions ou injonctions des autorités compétentes. L'OCCUPANT fournira également à SNCF Immobilier une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

L'OCCUPANT s'engage à respecter strictement la réglementation relative aux installations classées pour l'environnement applicable à son activité, notamment en ce qui concerne les activités autorisées sur le BIEN, les produits pouvant y être stockés, la sécurité, la prévention des pollutions, etc. et ce de manière à ce que son activité soit à tout moment conforme aux engagements et prescriptions encadrant l'exploitation.

Par ailleurs, d'une façon générale, l'OCCUPANT devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives relatives à son activité, aux produits stockés et au BIEN et s'engage à n'exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la destination du BIEN. Sans accord préalable et exprès de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, l'OCCUPANT ne peut, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation ni changer la nature des activités exercées dans le BIEN.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à SNCF Immobilier une copie de toute déclaration complémentaire, modificative ou nouvelle ou de tout dossier d'information relatif à cette

modification adressé aux autorités compétentes, ainsi que des pièces fournies à l'appui et du récépissé qui lui aura été remis, le cas échéant, par l'administration.

L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle des différentes formalités évoquées ci-dessus et assurer le respect de la réglementation en vigueur, de manière à ce que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne soit en aucun cas inquiété ni recherché à cet égard. SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne pourra en aucun cas être tenu responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention du ou des récépissés ou au titre des décisions que les autorités compétentes seront amenées à prendre, dans le cadre du suivi de l'exploitation de l'installation. A cet effet, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier s'engage à fournir à l'OCCUPANT tout document en la possession du propriétaire requis par l'administration en vue de l'obtention desdites autorisations et que l'OCCUPANT ne pourrait obtenir de son propre chef.

L'OCCUPANT s'oblige à se conformer pendant toute la durée de la convention à tout règlement, arrêté, injonction administrative le concernant et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls tous travaux rendus nécessaires en application desdites prescriptions ou injonctions administratives, de quelque nature qu'elles soient, le tout de manière à ce que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne soit jamais ni recherché, ni inquiété à ce sujet.

Dans les six (6) mois précédant l'échéance de la présente convention, l'OCCUPANT s'oblige à notifier au préfet la mise à l'arrêt définitif de l'installation et à indiquer les mesures prises pour assurer la mise en sécurité et celles envisagées pour la remise en état du BIEN. L'OCCUPANT communiquera ces informations à SNCF Immobilier et lui adressera également copie du récépissé de notification délivré par le préfet. L'OCCUPANT réalisera en outre, préalablement à l'échéance de la présente convention, les mesures de remise en état du BIEN dans les conditions prévues par la réglementation et dans les conditions prévues à l'article 27 des Conditions Générales.

Au cas où les opérations de remise en état ne seraient pas achevées avant l'échéance de la convention d'occupation, il sera fait application des stipulations de l'article 27 des Conditions Générales.

L'OCCUPANT adressera à SNCF Immobilier, dès réception, copie de toutes demandes, prescriptions ou récépissés qui lui seront adressés par l'administration à la suite de la cessation d'activité sur le BIEN et de sa remise en état.

Enfin, l'OCCUPANT se conformera aux mesures complémentaires qui pourraient lui être imposées par le préfet postérieurement à la date de remise en état du BIEN et prendra à sa charge exclusive leurs coûts.

OPTION N°3

Formule à insérer si l'OCCUPANT est amené à exercer une activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement et soumise à enregistrement

Dans le cadre de la demande présentée aux fins d'être autorisé à occuper les dépendances visées par la présente convention, l'OCCUPANT a présenté un projet de dossier de demande d'enregistrement, au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement prévue par les articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement. Cette pièce est jointe en annexe... **[N° à compléter]** à la présente convention.

Une fois l'accord de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier obtenu sur le projet de dossier de demande d'enregistrement à soumettre à l'administration, l'OCCUPANT, qui ne pourra apporter de modification à son dossier sans l'accord exprès préalable de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, le notifie aux autorités compétentes.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à SNCF Immobilier une copie du dossier de demande d'enregistrement adressé aux autorités compétentes, ainsi que des pièces accompagnant ledit dossier d'enregistrement et du récépissé de dépôt qui lui aura été remis. L'OCCUPANT fournira également une copie de l'arrêté d'enregistrement, préalablement à tout commencement de l'activité déclarée sur le BIEN.

L'OCCUPANT fournira, pendant toute la durée de la présente convention, tout document ou information relatifs à l'installation et notamment toutes les décisions émanant des autorités compétentes et de façon générale toutes demandes, prescriptions ou injonctions des autorités compétentes. L'OCCUPANT fournira également à SNCF Immobilier une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

L'OCCUPANT s'engage à respecter strictement les prescriptions de l'arrêté d'enregistrement et, d'une manière plus générale, la réglementation relative aux installations classées, notamment en ce qui concerne les activités autorisées sur le BIEN, les produits pouvant y être stockés, la sécurité, la prévention des pollutions, etc. et ce de manière à ce que son activité soit à tout moment conforme aux engagements et prescriptions encadrant l'exploitation.

Par ailleurs, d'une façon générale, l'OCCUPANT devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives relatives à son activité, aux produits stockés et au BIEN et s'engage à n'exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la destination du BIEN. Sans accord préalable et exprès de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, l'OCCUPANT ne peut, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation ni changer la nature des activités exercées dans le BIEN.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à SNCF Immobilier une copie de toute déclaration ou dossier relatifs à cette modification adressé aux autorités compétentes, ainsi que des pièces fournies à l'appui et, le cas échéant, du nouvel arrêté d'enregistrement délivré par les autorités compétentes compte tenu du caractère substantiel de la modification.

L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle des différentes formalités évoquées ci-dessus et assurer le respect de la réglementation en vigueur, de manière à ce que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne soit en aucun cas inquiété ni recherché à cet égard. SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne pourra en aucun cas être tenu responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention du ou des arrêtés d'enregistrement ou au titre des décisions que les autorités compétentes seront amenées à prendre, dans le cadre du suivi de l'exploitation de l'installation. A cet effet, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier s'engage à fournir à l'OCCUPANT tout document en la possession du propriétaire requis par l'administration en vue de l'obtention desdites autorisations et que l'OCCUPANT ne pourrait obtenir de son propre chef.

L'OCCUPANT s'oblige à se conformer pendant toute la durée de la convention à tout règlement, arrêté, injonction administrative le concernant et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls tous travaux rendus nécessaires en application desdites prescriptions ou injonctions administratives, de quelque nature qu'elles soient, le tout de manière à ce que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne soit jamais ni recherché, ni inquiété à ce sujet.

Dans les six (6) mois précédant l'échéance de la présente convention, l'OCCUPANT s'oblige à déposer auprès du préfet un dossier de cessation d'activité et à indiquer les mesures prises pour assurer la mise en sécurité du BIEN et celles envisagées pour la remise en état. L'OCCUPANT communiquera ces informations à SNCF Immobilier et justifiera auprès de SNCF Immobilier du dépôt du dossier de cessation d'activité.

L'OCCUPANT s'engage à finaliser, préalablement à l'échéance de la présente convention, l'ensemble des opérations de mise en sécurité et de remise en état du BIEN dans les conditions prévues par la réglementation et dans les conditions prévues à l'article 27 des Conditions Générales. L'OCCUPANT devra en outre, préalablement à l'état des lieux de sortie, obtenir et

communiquer à SNCF Immobilier le procès-verbal de récolement délivré par les autorités compétentes dans les conditions prévues par la réglementation relative aux installations classées.

Au cas où les opérations de remise en état ne seraient pas achevées avant l'échéance de la convention d'occupation, il sera fait application des stipulations de l'article 27 des Conditions Générales.

Plus généralement, l'OCCUPANT adressera à SNCF Immobilier, dès réception, copie de toutes demandes, prescriptions ou récépissés qui lui seront adressés par l'administration à la suite de la cessation d'activité sur le BIEN et de sa remise en état.

Enfin, l'OCCUPANT se conformera aux mesures complémentaires qui pourraient lui être imposées par le préfet postérieurement à la date de remise en état du BIEN et prendra à sa charge exclusive leurs coûts.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE.6 ETAT DES RISQUES ET SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

6.1 Etat des risques (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état des risques naturels, miniers et technologiques 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 (**ANNEXE n°4**).

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

6.2 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, déclare qu'à sa 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.

6.3 Informations publiques sur l'état environnemental du BIEN

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

- Néant

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

- Néant

La consultation de la base SIS donne l'information suivante :

- Néant

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

6.4 Immeubles bâtis

Pour les immeubles bâtis, il reconnaît avoir pris connaissance des rapports amiante, saturnisme et/ou termites de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique, lorsque ces documents sont exigés par la réglementation.

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

OPTION

Si l'activité de l'OCCUPANT est génératrice de rejets aqueux dans les réseaux d'assainissement.

6.5 Rejets Aqueux

Variante 1 Rejets Aqueux dans une installation de SNCF Mobilités

Avant d'être rejetés [choisir la bonne option : dans le réseau public d'assainissement / dans le milieu naturel], les rejets aqueux de l'OCCUPANT transitent dans le réseau interne d'assainissement de SNCF Mobilités, lequel est titulaire : [A compléter : références et date de l'arrêté d'autorisation de déversement, de l'arrêté préfectoral d'autorisation ou d'enregistrement d'une ICPE, de l'arrêté IOTA].

Les eaux rejetées par l'OCCUPANT, en amont du point de raccordement sur le réseau d'assainissement interne de SNCF Mobilités, doivent respecter les normes de rejet fixées par [A compléter : le ou les arrêtés visés ci-dessus ou, dans le cas où SNCF Mobilités n'est titulaire d'aucun arrêté, le règlement d'assainissement local et/ou les articles 31 et 34 de l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation] ou par tout autre arrêté modificatif porté à sa connaissance.

L'OCCUPANT fait réaliser, à ses frais, et par un organisme agréé, une surveillance de ses rejets selon la fréquence et les modalités imposées à SNCF Mobilités pour sa propre auto surveillance, en amont du point de raccordement au réseau d'assainissement interne, tel qu'identifié au plan ci-annexé.

L'OCCUPANT s'engage à communiquer à SNCF Immobilier les résultats de cette auto surveillance dans un délai d'un (1) mois à compter du premier jour de prélèvement.

Si les résultats de la surveillance révèlent que les rejets aqueux de l'OCCUPANT ne sont pas conformes aux normes de rejet exigées par le ou les arrêté(s) ci-dessus visé(s) ou par tout autre arrêté modificatif qui aura été porté à sa connaissance, l'OCCUPANT s'engage à mettre tout en œuvre pour respecter ces valeurs et présente dans les meilleurs délais son programme d'action à SNCF Immobilier.

L'OCCUPANT s'engage à avertir immédiatement SNCF Immobilier, d'une part, en cas de rejets accidentels de produits toxiques ou corrosifs, ou susceptibles de provoquer des dégagements gazeux et, d'autre part, en cas de rejets non conformes à l'arrêté ou aux arrêtés ci-dessus visés ou à tout autre arrêté modificatif qui aura été porté à sa connaissance.

L'OCCUPANT s'engage à mettre tout en œuvre pour remédier à cette situation et présente dans les meilleurs délais son programme d'action à SNCF Immobilier.

Les modalités des rejets aqueux de l'OCCUPANT sont précisées dans l'accord de déversement ci-annexé.

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour **8 ans**. Elle prend effet à compter du **01 juillet 2019**, pour se terminer le **01 juillet 2027**.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

8.1 Montant de la redevance

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Mobilités une redevance domaniale de

8.2 Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par virement unique.

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.

Dans le cas où le prélèvement serait rejeté, le paiement devra s'effectuer par chèque. La succession de plusieurs rejets entraînera la suspension des prélèvements automatiques. Un paiement par chèque de banque sera exigé.

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance trimestrielle 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 2^{ème} trimestre 2018 soit **112,01**.

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 sur la base des éléments adressés par SNCF Immobilier, à titre de dépôt de garantie, une somme de Euros par chèque bancaire, correspondant à 6 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 6 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)*

11.1 Prestations et fournitures

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Mobilités les dépenses engagées sur la base d'un forfait annuel global.

Ce dernier sera déterminé pour la 1^{ere} fois à la date anniversaire de la présente convention après un an d'exploitation.

Le montant annuel de ce forfait est fixé à Euros hors taxes ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

Ce forfait est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé, notamment en cas de modification des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'utilisation des locaux.

L'OCCUPANT fournira à SNCF ses relevés annuels de sous-compteurs (fluides).

11.2 Impôts et taxes

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

Le montant annuel du forfait est fixé à 450 Euros hors taxes TVA en sus ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

11.3 Frais de dossier et de gestion

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

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT *(Article 11 des Conditions Générales)*

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement

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)

Art 13- 1 accès autres que ferroviaires :

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 chemin des Etangs avec deux passages sur voies.

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

- **L'accès est également utilisé par les agents SNCF, et ne doit donc en aucun cas être privatisé ou encombré.**

Art 13-2 : accès par les moyens ferroviaires

Le site a été découpé en trois blocs distincts : 1 bloc permanent mobilité Paloma surligné en bleu, 1 bloc SNCF RESEAU permanent comprenant les voies 1E 2E 3E 4E surligné en rose ET 1 bloc temporaire SNCF RESEAU composé des voies permettant l'entrée et la sortie de ces deux blocs permanents surlignés en orange.

Les locomotives et wagons devront être placés et manœuvrés depuis les voies adjacentes vers les voies mise à disposition par une entreprise ferroviaire titulaire d'un certificat de sécurité étant précisé que l'occupant reste seul responsable des dommages qui seraient causés par cette entreprise ferroviaire au domaine ferroviaire mis à sa disposition au titre de la présente convention ou au tiers.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

Art 14-1 Travaux sur la Paloma

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, l'ensemble des travaux et aménagements permettant son activité de maintenance ferroviaire

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier suivants :

-

tels qu'ils sont définis aux devis descriptif et estimatif ainsi qu'aux plans détaillés des travaux joints en annexes.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces travaux dans un délai de 6 mois à compter de la date d'effet de la présente convention.

Sur le BIEN mis à disposition, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur les ouvrages, constructions, équipements et installations l'ensemble des travaux lui permettant son exploitation de maintenance dans des conditions de sécurité ferroviaire et de respect de l'environnement.

Il pourra notamment s'agir des travaux suivants :

-

L'OCCUPANT est également autorisé à réaliser sur le BIEN mis à disposition les nouveaux ouvrages, constructions, équipements et installations suivantes :

- WC autonomes si nécessaire.

Les travaux sur le bien, objet de la mise à disposition, sont autorisés dans la mesure où ceux-ci n'entravent en rien l'activité ferroviaire de SNCF.

A tout moment, SNCF Immobilier peut vérifier la nature et la consistance des travaux réalisés.

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

Les investissements réalisés par l'OCCUPANT doivent être amortis avant l'expiration de la présente convention, conformément à l'article R. 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques. Le tableau d'amortissement est joint à l'**ANNEXE n° ... [n° à compléter]**.

A ce titre et pendant toute la durée d'occupation l'OCCUPANT s'engage à :

- Faire son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls de toutes les autorisations afférentes à ses travaux et aménagement et liées à l'exercice des activités ci-dessus autorisées et, de manière générale, à son utilisation du Bien,
- A supporter tous les frais techniques nécessaires à l'exercice de son activité (surveillance, mise en sécurité du site, souscription des contrats relatifs à l'entretien et au contrôle des matériels et des installations de sécurité nécessaires à son activité, etc...) de façon à ce que le projet susvisé soit mis en œuvre dans des conditions normales de sécurité

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, ainsi que les travaux d'entretien et de réparation, mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

OPTION N°2

**Mise à disposition d'un terrain avec une construction de SNCF Mobilités
Sans autorisation de construire**

16.1 Au titre des Assurances :

Responsabilité Civile *(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/dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

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

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance le BIEN étant entendu que cette police doit être assortie d'une clause prévoyant :

- i. que la garantie est acquise en valeur à neuf (le montant des capitaux garantis figurant au contrat devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction à neuf des locaux occupés),
- ii. avec dérogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés, et indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB) ou de l'indice des « Risques Industriels » (RI), publié par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ou ceux qui leur seraient substitués.

16.3 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**.

Variantes sur les OPTIONS 1 à 6
Clause d'extension de la police d'assurances de « responsabilité civile »
À utiliser si, dans le cadre de ses activités,
L'OCCUPANT effectue des opérations de manutention ou de stockage de matières
dangereuses ou polluantes
(notamment pour les ICPE)

16.4 L'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police « Responsabilité Civile » :

- a) aux risques de pollution ou d'atteinte à l'environnement d'origine accidentelle et/ou graduelle pouvant atteindre les lieux mis à sa disposition et occasionnant des dommages à SNCF Mobilités,
- b) à concurrence d'une somme minimale de **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

16.5 Garanties

- a) Outre les dommages causés aux tiers, les garanties souscrites doivent comprendre les frais de dépollution des sols, des sous-sols et des eaux souterraines sur site et hors site ainsi que les frais de prévention.

Les dommages environnementaux en référence à la *Directive Européenne 2004/35/CE* doivent être garantis avec une capacité minimale de **250.000 (deux cent cinquante mille) EUR** lorsque cela est justifié (*par exemple lorsque le terrain est localisé à une distance inférieure à 5 kilomètres d'une zone classée NATURA 2000, ou lorsque le terrain est localisé en amont hydraulique d'un cours d'eau abritant des espèces protégées ou relève de l'annexe de la Directive*).

- b) En cas d'exploitation de stockages enterrés, les dommages causés par ces derniers doivent être garantis.

16.6 Cette extension de garantie :

- a) devra trouver application pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation et,
- b) devra être maintenue postérieurement à l'expiration ou à la résiliation de celle-ci jusqu'à présentation par l'OCCUPANT du PV de réalisation des travaux tel que prévu à l'article 27 des CG ou d'un diagnostic environnemental présentant un état environnemental

comparable à celui réalisé lors de l'entrée dans les lieux s'il n'y a pas lieu de réaliser *des* travaux de remise en état.

ARTICLE 17 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Par dérogation à l'article 26 des Conditions Générales, les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT et, mentionnés ci-dessous, seront maintenus à l'issue du titre

ARTICLE 18 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 Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- **L'OCCUPANT** fait élection de domicile

Fait à, le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT

**Pour SNCF Mobilités
Directrice territoriale Sud EST**

Sophie MATRAT

LISTE DES ANNEXES

- | | |
|-----------------|---|
| ANNEXE 1 | Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Mobilités non constitutive de droits réels |
| ANNEXE 2 | Plan du BIEN |
| ANNEXE 3 | Rapport HBI du 26 mars 2018 |
| ANNEXE 4 | Plan du réseau d'eau potable |
| ANNEXE 5 | Devis réalisé par l'Infrapôle |