



**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 janvier 2026**



Dossier n°

Département de
Communes de Fossoy et
Mézy-Moulins

Ligne n°070 000
De Noisy le Sec
A Strasbourg Ville

Gare de Mézy-Moulin

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**

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 (93 200), 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 d'Euros, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93 200), 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 est représentée par Monsieur Thomas Barran en sa qualité de Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis à EURALILLE (59 777) 7^{ème} étage de l'Immeuble Perspective – 449, avenue Willy Brandt, 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 situéà(.....), 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

désignée 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 services immobiliers.
- 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 €uros, dont le siège social est situé à COURBEVOIE (92 400), 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.

- 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 PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement les Articles L2122-1-1 (al2) et L2122-1-4 du CG3P créés 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 simplifiée puisque qu'elle résulte d'une manifestation d'intérêt spontanée.

Ladite procédure préalable de mise en concurrence simplifiée a fait l'objet d'un avis de publicité paru sur la plateforme e-publimmo.sncf.fr sous les références

Un avis d'attribution a été publié sur cette même plateforme le

A rédiger selon candidat retenu

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 (adresse) et est repris au cadastre des communes de Fossoy et de Mézy-Moulins, respectivement sous le n°58 de la Section ZB et sous le n°626 de la section B.

Il est figuré sous teinte au plan annexé.

ANNEXE 2 - Plan du BIEN

Références SNCF :

UT 000024V

T012p

Ligne 070000

PK 102

2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier mis à disposition est un terrain nu d'une surface d'environ 8 000m².

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 est autorisé à réaliser sur le BIEN mis à disposition les aménagements détaillés à l'Article 14.

L'OCCUPANT devra clôturer le BIEN, en respectant, côté voie de service n°12 une distance minimum de 3,00m par rapport au bord extérieur du rail le plus proche.

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 d'entrée

Un état des lieux de sortie sera réalisé à l'issue du titre d'occupation.

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 23 avril 2020 mises à jour le 1^{er} janvier 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 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 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 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 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 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 - ERRIAL

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 :

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

- 3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m sont recensés dans la base CASIAS :

SSP4016400 Traitement de tuyaux	En arrêt
SSP4016399 Atelier de réparation de matériel	Indéterminé
SSP4016398 Fabrique de graves Mézy-Moulins	En arrêt

- 1 installation classée non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux à moins de 200m est recensée :

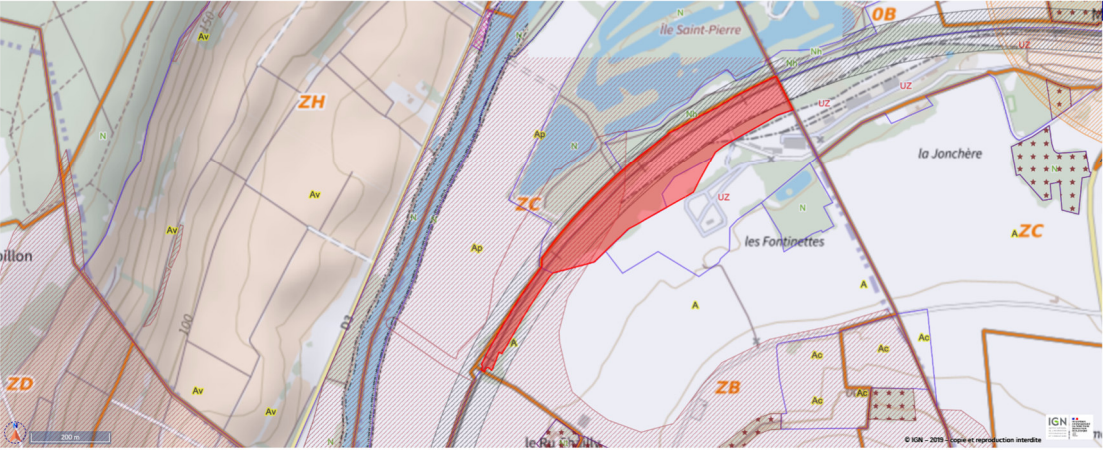
LEVM (Les Enrobés Vallée Marne)

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

geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie - Recherche avancée - Services - Aide - Statistiques - Connexion / Inscription

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales
 Département : 02
 Commune : Fossey
 Code Insee : 02328
 Section : ZB
 Feuille : 1
 Numéro de parcelle : 0058
 Contenance : 95469 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- Parcelle classée A
Agriculture
Zone agricole
- Parcelle classée Ap
Agriculture
- Parcelle classée N
Naturelle et forestière
- Parcelle classée Nh
Naturelle et forestière
- Parcelle classée UZ
Urbanisé
Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
Zone de bruit voie ferrée - 300m

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRN (PMI)
- Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (TF)

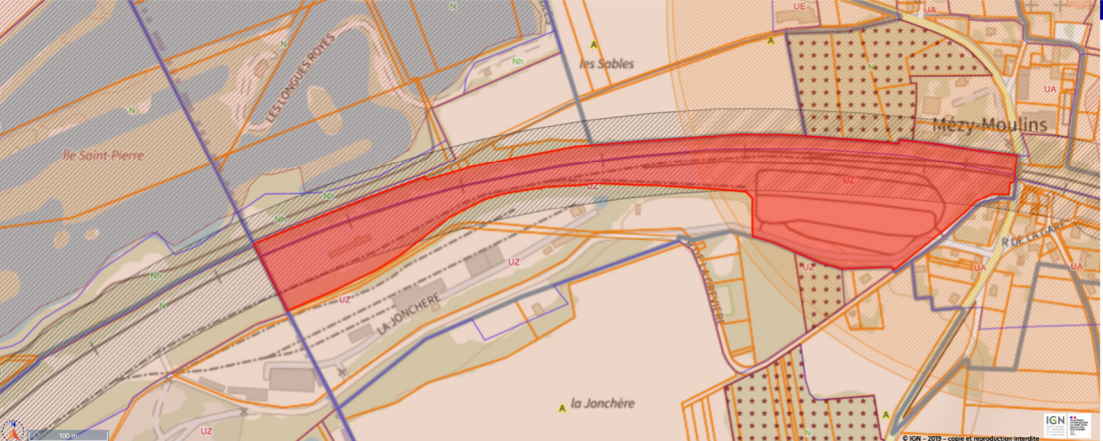
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- SCOT UCCSA

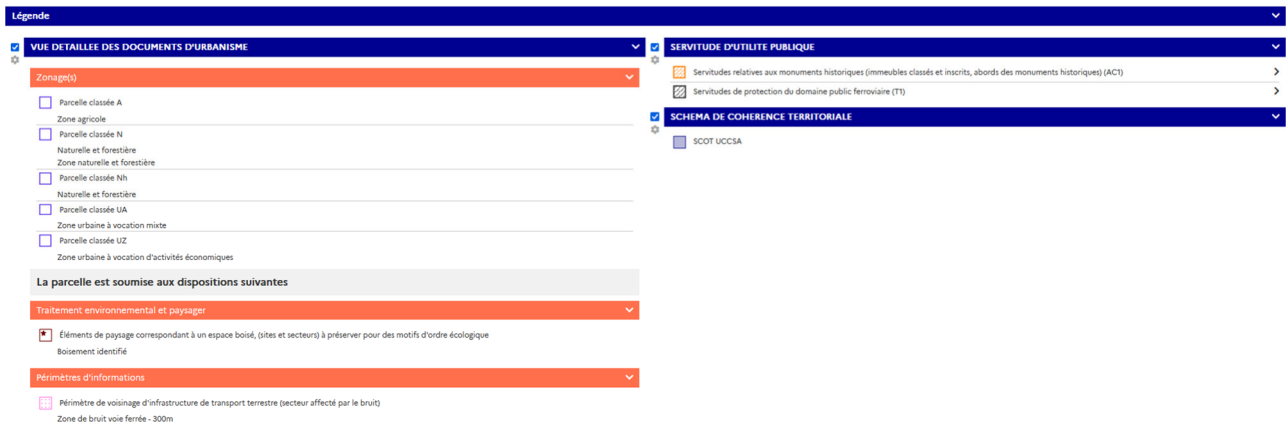
geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie - Recherche avancée - Services - Aide - Statistiques - Connexion / Inscription

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales
 Département : 02
 Commune : Mézy-Moulins
 Code Insee : 02484
 Section : 08
 Feuille : 2
 Numéro de parcelle : 0626
 Contenance : 84601 m²



Le zonage des parcelles ZB n°58p et B n°626 sur les communes de Fossoy et mézy-Moulins sont classées en zone UZ = Zone Urbaine regroupant les zones d'activités économiques dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions à vocation économique.

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

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 huit (8) ans à compter du [-] (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le [-].

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, la présente convention ne peut pas 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 Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à Euros.

2. Modalités de paiement

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par virement, annuellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention. Pour le cas où la date de signature des présentes intervient après de la date de prise d'effet de la convention, le premier sera exigible à compter de la date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

Variante :
- paiement semestriel

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par semestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque 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 prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant Chaque échéance.

3. Adresse de facturation

A compléter

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 des Activités Tertiaires (ILAT) 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 ILAT publié trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention, soit celui du [-] trimestre de l'année [-], soit [-].
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT 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 ILAT publié trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT 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'entraînera 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)

OPTION N°1
Dépôt de garantie

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 six (6) mois de redevance TTC, au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés suivants la Date de prise d'effet de la convention.

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 six (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.

OPTION N°3
Caution du groupe

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant et pour la durée de l'occupation, l'OCCUPANT fournit à SNCF Immobilier une attestation par laquelle la société (*nom de la société mère*), (*type de société*) immatriculée au registre du commerce de sous le n° dont le siège est à, se porte caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division à concurrence d'un montant de (*montant de la redevance annuelle TTC*) Euros, conformément à l'engagement joint en annexe.

[Nota : si cautionnement fourni à la signature de la convention]

L'acte de cautionnement est demeuré ci-annexé.

(ANNEXE n°• : Cautionnement du groupe)

[Nota : si cautionnement fourni après la signature de la convention]

L'acte de cautionnement devra être strictement conforme au modèle ci-annexé.

(ANNEXE n°• : Modèle Cautionnement du groupe)

L'OCCUPANT s'engage à la reconstituer sous huit (8) jours dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre.

L'acte de caution devra rester valable 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.

OPTION N°4
Cautionnement personnel du dirigeant

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, L'OCCUPANT fournit à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE, pour toute la durée de la convention, lors de la signature de la convention ou

au plus tard dans un délai de huit (8) jours suivant la signature de la convention, une attestation par laquelle le dirigeant représentant l'OCCUPANT personne morale se porte personnellement caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division à concurrence d'un montant de Euros correspondant à six (6) mois de redevance TTC. L'OCCUPANT s'engage à la reconstituer sous huit (8) jours dans l'hypothèse où il aurait été mis en œuvre.

L'acte de cautionnement devra observer les prescriptions :

- de l'article L. 333-1 du Code de la consommation et ainsi contenir, à peine de nullité, la mention manuscrite suivante : "En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser à SNCF Réseau, les sommes dues sur mes revenus et mes biens si [L'OCCUPANT]... n'y satisfait pas lui-même. »
- ainsi que de l'article 2298 du code civil et ainsi contenir la mention manuscrite suivante : « En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X [L'OCCUPANT], je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X [L'OCCUPANT] ».
- les mentions ci-dessus précédant sa signature.

L'acte de caution devra rester valable deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes, savoir :

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

[Nota : si cautionnement fourni à la signature de la convention]

L'acte de cautionnement est demeuré ci-annexé.

(ANNEXE n° : Cautionnement personnel du dirigeant)

[Nota : si cautionnement fourni après la signature de la convention]

L'acte de cautionnement devra être strictement conforme au modèle ci-annexé.

(ANNEXE n° : Modèle Cautionnement personnel du dirigeant)

OPTION N°5

Garantie autonome à première demande

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT doit produire une garantie autonome à première demande permettant à SNCF Réseau d'obtenir le paiement de son montant sur sa seule affirmation de l'inexécution, serait-elle partielle, des obligations incombant à l'OCCUPANT, ce paiement étant préalable à l'examen de toute contestation ou exception, même en cas de procédure judiciaire, et ne pouvant donner lieu à séquestre.

A cette fin, l'OCCUPANT fournit au GESTIONNAIRE une attestation d'un établissement bancaire français siégeant à Paris par laquelle celui-ci se porte garant à concurrence d'un montant de d'Euros (..... Euros) et dans laquelle il renonce à paralyser le jeu de la garantie, notamment par l'invocation d'une quelconque exception fondée sur l'inexécution du contrat par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, ou sur une compensation.

L'OCCUPANT s'engage à la renouveler et à la reconstituer sous huit (8) jours dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre.

La garantie devra rester valable 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.

[Nota : si Gapd fournie à la signature de la convention]

La garantie à première demande est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE n° : Garantie à première demande)

[Nota : si Gapd fournie après la signature de la convention]

La garantie à première demande devra être strictement conforme au modèle ci-annexé.

(ANNEXE n° : Modèle Garantie à première demande)

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1. Prestations et fournitures

SNCF Réseau ne prend à sa charge aucune prestation ni fourniture.

L'OCCUPANT fera son affaire des différents raccordements et adductions/évacuations depuis/dans les réseaux publics.

2. Impôts et taxes

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

Le montant annuel du forfait est fixé à soixante-dix (70) Euros hors taxes TVA en sus ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

Il est d'ores et déjà prévu que, dans l'hypothèse où l'assiette d'imposition était amenée à changer de façon significative du fait de la mise à disposition à l'OCCUPANT, ce forfait pourrait être ajusté de plein droit.

3. Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à mille (1 000) 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.

ANNEXE 2 – Plan du BIEN

L'accès se fait par la rue de la Grevière à FOSSOY (02650).

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

- L'OCCUPANT bénéficie uniquement d'un droit de passage sur la rue de la Grevière.
- Aucun arrêt, stationnement de courte ou longue durée, stockage ne pourra être effectué.
- La rue de la Grevière devra continuellement être maintenue libre de tout accès, 7j sur 7 et 24h sur 24.
- La SNCF pourra réaliser, à son initiative, et sans que cela puisse être exigé par l'OCCUPANT, des travaux d'entretien et/ou de réfection de la voirie. Il est expressément convenu entre les Parties que ces travaux d'entretien et/ou de réfection se limiteront au maintien en l'état de la voirie au moment de la signature des présentes.

Le cas échéant, l'OCCUPANT remboursera à la SNCF, dès sa facturation, sa quote-part de prise en charge des frais au titre de la présente convention, et réparti en fonction des différents occupants. A ce titre, un devis sera transmis à l'OCCUPANT pour accord préalable. Si toutefois ce devis ne recueille pas l'accord de l'OCCUPANT, ce dernier pourra, le cas échéant, soumettre un autre devis à la SNCF afin qu'il puisse être étudié.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

- Clôture aux standards SNCF (treillis soudé d'une hauteur minimum de 2m) ;
- Bâtiments modulaires et/ou conteneurs permettant le remisage de matériel et d'engins nécessaire à son activité ferroviaire sur le Site ;

- ...

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de six (6) mois 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 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.

Préalablement à tout commencement de travaux, l'OCCUPANT s'engage également, 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 (NSPF) 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.

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT est tenu de se rapprocher de la SNCF :

Alain ARNOULD

Correspondant domaine et tiers

Pôle affaires générales

SNCF Réseau – Infrapôle Champagne Ardenne

20, rue Pingat

51100 REIMS

alain.arnould@reseau.sncf.fr

06.18.70.63.55

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des aménagements, ouvrages, constructions et installations autorisés conformément à l'article « Travaux » sur le bien occupé et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

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.

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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui sous couvert de l'Article 14 ci-dessus, à concurrence du montant définitif des travaux 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 cinq millions (5 000 000) d'Euros par sinistre.

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 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,
- [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile en son siège social

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** ERRIAL des communes de FOSSOY et de MEZY-MOULINS
- ANNEXE ...** Plan détaillé des ouvrages ou constructions
- ANNEXE ...** Tableau d'amortissement
- ANNEXE ...** Garantie à première demande/Caution de groupe/Caution personnelle du dirigeant...