



**SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS
REGION SNCF DE MARSEILLE**

**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

CONDITIONS PARTICULIERES FRET

CONVENTION N° FR

Entre

La Société Nationale des Chemins de Fer Français, dénommée « SNCF », établissement public, industriel et commercial, immatriculée au Registre du Commerce de BOBIGNY sous le n° 552 049 447, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis (93633) CAMPUS ETOILES – 2, place aux étoiles, représentée par Monsieur Thomas DOCQUIN, Directeur du Département Patrimoine Immobilier de FRET SNCF, dont les bureaux sont situés 24 rue Villeneuve, CLICHY LA GARENNE (92583).

ET

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (MPM), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à Marseille (13 007), 58 Boulevard Charles Livon, Siret 241 300 391 000 18 Code APE 751 A, ci-après dénommée l'occupant, représentée par son Président Monsieur Eugène CASELLI, dûment habilité aux fins des présentes par décision en date du

PREAMBULE

Par convention d'occupation N° FR-SDE-58-17132 du 29 juillet 2008 prorogée jusqu'au 31 mars 2014 et convention N° FR-SDE-58-23911 du 30 avril 2009 arrivant à échéance en date du 31 mars 2014 la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (MPM) a été autorisée à occuper des emplacements représentant une superficie totale de 14 807 m² dépendant de la gare de Marseille Prado, 7 – 9 Boulevard Bonnefoy (13 010) Marseille.

La présente convention remplace à compter du 1^{er} avril 2014 les deux conventions pré citées.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'occupation et l'utilisation du bien, objet de la présente convention, sont assujetties aux conditions générales d'occupation **non constitutives de droits réels** d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire FRET (édition janvier 2010), ci-après annexées aux présentes conditions particulières (Annexe 1), et dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire.

Les conditions générales sont complétées et/ou modifiées par les conditions particulières ci-dessous (articles 1 à 16)

Les conditions générales et les conditions particulières ci-dessous forment la présente convention d'occupation du domaine public ferroviaire qui lie la SNCF et l'OCCUPANT.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN OCCUPE

Par la présente convention, la SNCF autorise l'OCCUPANT à occuper le bien désigné ci-après, d'une superficie totale de 14 807 m² environ, et comportant :

- 14239 m² environ de terrain nu
- 568 m² environ de locaux de gestion, bureaux

Il dépend de la gare de Marseille - Prado, et est repris au cadastre de la commune de Marseille sous le n° 119 et 121 ; de la section P

Il est figuré sous teinte jaune au plan annexé (Annexe n° 2).

Renseignements SNCF :

- Code client 2163350 01
- Code gare 75110 7
- Unité topographique 005747 C
- Lot(s) n° 003 et 013
- Bâtiment(s) n° 47 ; 50

ARTICLE 2 : ENVIRONNEMENT

• Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, la SNCF déclare que, à la date de signature des présentes, le bien occupé se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 51283. en date du 13 juin 2005, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret numéro 2005-134 du 15 février 2005, pris en application des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, issu de la loi numéro 2003-699 du 30 juillet 2003, et modifié par l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'OCCUPANT, la SNCF a établi un état des risques naturels et technologiques en date du 26 novembre 2013, demeuré ci-joint et annexé à la présente convention d'occupation (Annexe n°6).

• Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Par ailleurs, la SNCF déclare que la commune dans laquelle est situé le bien occupé a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	28/02/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels	01/01/1993	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000

consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/06/2002	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et coulées de boue	10/09/2005	10/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, la SNCF déclare que le bien occupé n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (L. 125-2 du code des assurances) ou technologiques (L. 128-2 du code des assurances).

La déclaration relative aux sinistres indemnisés, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 IV° susvisé, est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe n° 4)

Par suite de ces déclarations, l'OCCUPANT reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels et technologiques auxquels se trouve exposé le bien occupé et en faire son affaire personnelle sans recours contre la SNCF.

- **Information sur le zonage de sismicité**

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, la SNCF déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le bien objet de la présente convention se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 4.

I - CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 3 : CARACTERE PERSONNEL

(Article 3 des conditions générales)

Sous occupation

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 des conditions générales, l'OCCUPANT peut consentir une autorisation de sous-occupation de tout ou partie du bien occupé après accord préalable et exprès de la SNCF. **Cet accord est donné après examen par la SNCF du projet de contrat de sous-occupation.** L'OCCUPANT ne peut accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la présente convention.

L'OCCUPANT s'engage à informer expressément son ou ses sous-occupants sur les points suivants :

- ils ne peuvent eux-mêmes consentir de sous-occupation,
- ils ne disposent d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations qu'ils réalisent,
- ils ne peuvent prétendre au bénéfice d'un bail commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ou d'un bail de droit commun,
- le contrat de sous-occupation emporte occupation d'une dépendance du domaine public,
- le contrat de sous-occupation prend fin à la date d'expiration ou à la date de résiliation de la présente convention.

L'OCCUPANT assume vis à vis de la SNCF la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-occupation et de l'activité des SOUS-OCCUPANTS.

Les contrats de sous-occupation signés et définitifs doivent être communiqués à la SNCF au plus tard dans le mois suivant leur signature.

A l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention, l'OCCUPANT s'engage à faire son affaire, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, de la libération du bien occupé par les SOUS-OCCUPANTS.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DU BIEN

L'OCCUPANT est autorisé à utiliser le bien occupé pour y exercer les activités suivantes :

Transfert de conteneurs de déchet du Centre de transfert Sud et locaux de vie des personnels du service de nettoyage

ARTICLE 5 : DUREE ET FIN DE LA CONVENTION

(Article 5 des conditions générales)

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de trois (3) ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} avril 2014 pour se terminer le 31 mars 2017.

Reconduction

Par dérogation aux dispositions de l'article 5 des conditions générales, la présente convention d'occupation pourra faire l'objet d'un renouvellement tacite, pour des durées d'une année, successives et consécutives, dans la limite d'une durée totale, à compter de sa date de prise d'effet, de cinq (5) ans, à moins que la SNCF ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette reconduction par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au moins trois (3) mois avant son échéance annuelle.

Au terme de cette durée de cinq ans (5) ans, l'OCCUPANT ne pourra prétendre au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

II - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 6 : REDEVANCE

(Article 6 des conditions générales)

Montant de la redevance

L'OCCUPANT paiera à la SNCF une redevance dont le montant annuel, hors taxes, hors charge et hors impôts est fixé à deux cent cinq mille euros (205 000€).

Indexation

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

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

Mode de paiement

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance en quatre (4) trimestrialités égales et d'avance. Les montants dus par l'OCCUPANT seront réglés par virement bancaire à la date d'échéance reprise sur les factures.

ARTICLE 7 : INDEXATION

(Articles 7 des conditions générales)

Application de l'indexation

(Article 7 des Conditions Générales)

Pour l'application de l'indexation, il est précisé qu'elle aura lieu le 1^{er} avril de chaque année,

- L'indice final utilisé chaque année sera celui du 3^{ème} trimestre de l'année précédente
- L'indice initial retenu est celui du 3^{ème} trimestre 2013 (non encore connu lors de la présentation du contrat),

ARTICLE 8 : GARANTIE FINANCIERE

(Article 8 des conditions générales)

Garantie financière

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à la SNCF, à titre de dépôt de garantie, une somme de cinquante et un mille deux cent cinquante euros (51 250 €), correspondant à trois (3) mois de redevance HT.

Ladite somme sera ajustée à l'occasion de chaque modification du montant de la redevance de façon à être égale à tout moment à trois (3) mois de redevance HT.

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.

Dans le cas où l'OCCUPANT a satisfait à toutes ses obligations contractuelles, le dépôt de garantie est restitué en son intégralité au plus tard trois (3) mois après la réalisation de l'état des lieux prévu à l'article 30 « Libération du bien et remise en état » des conditions générales.

A défaut, la SNCF se réserve la possibilité d'imputer tout ou partie de ce montant au recouvrement des sommes qui lui sont dues par l'OCCUPANT.

ARTICLE 9 : CHARGES

(Article 9 des conditions générales)

Prestations et fournitures

(Article 9.1 des conditions générales)

Charges individuelles

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics du bien occupé, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, les dépenses d'enlèvement des ordures ménagères, etc., doivent être acquittées directement par l'OCCUPANT, auprès des administrations ou services concernés.

Impôts et taxes

(Article 9.2 des conditions générales)

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

Le montant annuel du forfait est fixé à (en cour d'évaluation par le service compétent) euros hors taxe (€), 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 à l'initiative de la SNCF, notamment en cas de modification de l'assiette de la matière imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 10 : FRAIS D'ÉTUDE ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

(Article 10 des conditions générales)

Par dérogation à l'article 10 des conditions générales, l'OCCUPANT est dispensé du versement des frais d'études et de constitution de dossier.

ARTICLE 11 : RETARD DE PAIEMENT

(Article 12 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 de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de sept (7) points.

III – ENTREE DANS LES LIEUX, TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 12 : ENTREE DANS LES LIEUX

(Article 13 des conditions générales)

Etat des lieux

♦ D'un commun accord entre les parties il est convenu que les états des lieux ayant été établis lors des précédentes conventions tiendront lieu d'état des lieux pour la présente convention et ce dans les particularités suivantes :

Etat des lieux du 6 février 2009 concernant la convention du 30 avril 2009 (enregistrement communautaire N° 09/1071) – informations contenues à l'identique à l'exception du bâtiment 49 qui a été détruit, rasé et les terrains remis en état

Etat des lieux du 18 juin 2008 concernant la convention du 29 juillet 2008 (délibération 004-314/08/CC du 31 mai 2008) – informations contenues à l'identique à l'exception des surfaces précédemment objet d'une sous occupation qui ont été libérés et nettoyés.

Ces deux état des lieux figurent sont joint dans l'annexe 3 à la présente convention

ARTICLE 13 : ACCÈS

(Article 14 des conditions générales)

Itinéraire

♦ L'itinéraire précis à emprunter pour accéder et sortir du bien occupé est matérialisé sur le plan joint (annexe n° 2).

Cours et chemins d'accès

Les cours et chemins d'accès sont entretenus par l'OCCUPANT, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité.

ARTICLE 14 : ENTRETIEN, REPARATIONS, PROTECTION

(Article 17 des conditions générales)

L'article 17 des conditions générales est complété par les dispositions suivantes:

Entretien, réparations

Il est expressément convenu entre les parties que l'OCCUPANT prendra à sa charge :

- tous les travaux d'entretien et toutes les réparations, quelles qu'en soient la nature et l'importance, y compris les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, quel que soit l'état de vétusté,
- tous les travaux qui pourraient être ordonnés par l'administration et la réglementation en vigueur,
- tous les travaux de mises en conformité ou toutes modifications qui seraient imposés aux locaux concédés par de nouvelles exigences prescrites par l'évolution des normes légales ou réglementaires.

IV - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 15 : ASSURANCES

(Article 22 des conditions générales)

La somme à faire assurer par l'OCCUPANT au titre de l'assurance de "chose" est fixée à cent quatre vingt mille euros (180 000 €).

L'OCCUPANT doit étendre les garanties de cette police d'assurance de "chose", aux risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance respectivement dans le bâtiment ou sur le terrain nu mis à sa disposition ou dans ses propres biens et occasionnant des dommages à la SNCF, à concurrence d'une somme minimale de soixante quinze mille euros (75 000 €), étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité. L'OCCUPANT doit évaluer le montant des sommes qu'il estimera devoir assurer au titre des risques de voisinage qu'il encourt vis-à-vis des tiers proprement dits et faire préciser dans sa police d'assurance que l'assureur s'engage à indemniser par priorité la SNCF, en sa qualité de cooccupante et voisine, des dégâts causés aux biens de cette dernière.

Extension de garantie : Atteintes à l'environnement graduelles

Pour les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, l'OCCUPANT sera tenu de souscrire une police d'assurance atteintes à l'environnement graduelles, afin de couvrir les dommages pouvant atteindre les lieux mis à sa disposition, à concurrence d'une somme de deux millions d'euros (2 000 000 €) par sinistre et par an, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité. Cette police doit être étendue à la garantie « Frais de Dépollution » des biens immobiliers et des biens mobiliers dont l'assuré est détenteur à quelque titre que ce soit.

Cette extension de garantie devra trouver application pendant toute la durée de la présente convention d'occupation.

VI – ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 16 : DOMICILIATION

Pour l'exécution de la présente convention d'occupation, les signataires font élection de domicile, savoir :

La SNCF, CAMPUS ÉTOILES, 2 place aux Étoiles , 93633 LA PLAINE SAINT-DENIS

et,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en son siège à Marseille (7^{ème}), 58 Bd Charles Livon

Fait à _____, le _____
en trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

Pour la SNCF

LISTE DES ANNEXES

- N° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutives de droits réels d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire FRET (Edition janvier 2010)
- N° 2 : Plan du bien
- N° 3 : Etat des lieux dressé en vue de la signature de la convention
- N° 4 : Déclaration sur l'indemnité versée au titre des sinistres
- N° 5 : Etat des risques naturels et technologiques
- N° 6 : Fiche récapitulative du dossier technique Amiante