

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130627-2013_B295-DE
Date de télétransmission : 08/07/2013
Date de réception préfecture : 08/07/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 JUIN 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B295

OBJET : Aménagement du territoire - Approbation d'une convention d'occupation d'un terrain pour l'opération de requalification d'un parking public au croisement de l'avenue Jean-Paul Coste et du viaduc SNCF à Aix-en-Provence

Le 27 juin 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 21 juin 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaucueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron -

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BOYER Michel – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à FOUQUET Robert – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri -

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles –

Monsieur Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 27 JUIN 2013

Rapporteur : Jean CHORRO

Thématique : Aménagement du Territoire / Déplacements, Transports et Infrastructures

Objet : Approbation d'une convention d'occupation d'un terrain pour l'opération de requalification d'un parking public au croisement de l'avenue Jean Paul Coste et du viaduc SNCF à Aix-en-Provence
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération N° 2010_A112 du 24 juin 2010, le Conseil communautaire a approuvé le programme général du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliant le quartier de la Mayanelle au Val Saint André à Aix en Provence.

Par délibération N° 2012_B390 du 8 novembre 2012 le Bureau communautaire a approuvé la convention relative à la réalisation et au financement du projet de BHNS ligne B, entre L'Etat, L'Agence de financement des infrastructures de transport de France, et la Communauté du Pays d'Aix.

L'opération de requalification du parking public au croisement de l'avenue Jean Paul Coste et du viaduc SNCF à Aix en Provence fait partie des opérations d'accompagnement du projet BHNS ligne B. Elle nécessite la signature d'une convention d'occupation du domaine public ferroviaire entre la CPA et Réseau Ferré de France (RFF).

Exposé des motifs :

Le présent rapport vise à approuver la convention nécessaire à la réalisation par la CPA de la requalification du parking situé au croisement de l'avenue J. P. Coste et du viaduc SNCF à Aix en Provence et à en autoriser la signature par Madame le Président. La qualité nouvelle qui sera apportée à l'éclairage, mais aussi aux cheminements et espaces verts qui lui sont liés, permettra de faire de ce parking un espace public embelli et fonctionnel, et mettra en valeur la qualité architecturale remarquable du viaduc

Ce projet de requalification de surface se situe sur une emprise de 3 650 m² appartenant à RFF (parcelle BS0040). Dans le plan d'occupation des sols, elle est incluse dans l'emplacement réservé numéro 18: "emplacement réservé au profit de la Ville d'Aix en Provence pour réalisation d'un parking public" (il est prévu que cet emplacement réservé soit conservé dans le futur zonage du Plan Local d'Urbanisme) Cette emprise est mise à la disposition de la Ville d'Aix en Provence via une convention d'occupation du domaine public ferroviaire, signée en 1993 avec RFF. Cette convention est aujourd'hui caduque car la reconduction tacite n'est plus légale.

Ainsi, une nouvelle convention d'occupation entre RFF et la Communauté du Pays d'Aix (CPA) est élaborée et annexée au présent rapport.

Elle permettra à la CPA de disposer d'un terrain du domaine public ferroviaire, d'une surface de 3 650 m² appartenant à RFF, pour une durée de 10 ans renouvelables et pour une redevance d'un montant de 7 300 €HT par an.

Je vous demande donc d'approuver les termes de cette convention et d'autoriser Madame le Président à signer cette convention nécessaire à la maîtrise foncière de l'opération de requalification du parking situé au croisement de l'avenue J. P. Coste et du viaduc SNCF à Aix en Provence.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 délégrant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU la délibération N° 2010_A112 du Conseil communautaire du 24 juin 2010 approuvant le programme général du projet du BHNS,

VU la délibération N° 2012_B390 du Bureau communautaire du 8 novembre 2012 approuvant les conventions relatives à la réalisation et au financement des projets de BHNS lignes A et B ;

VU l'avis de la Commission Transports du 11 juin 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention entre la CPA et RFF relative à la mise à disposition d'un terrain pour la requalification du parking situé au croisement de l'avenue J. P. Coste et du viaduc SNCF à Aix-en-Provence;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la dite convention entre la CPA et RFF.
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur le Budget Annexe des Transports Publics, section de fonctionnement nature **6137**.



Dossier n°
Département des Bouches du Rhône Commune d'Aix-en-Provence ---
Ligne n° 905000 De Lyon Perrache P1 A Marseille St Charles ---
Gare : Hors Site
 Occupant : Communauté du Pays d'Aix

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
DE RESEAU FERRE DE FRANCE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Entre les soussignés,

Réseau Ferré de France (RFF), Etablissement Public National à caractère Industriel et Commercial, créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 412 280 737 et dont le siège est sis au 92, avenue de France à PARIS (75648 CEDEX 13), représenté par,

La **Société YXIME**, SA au capital de 6 173 920 euros, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°394 369 193, représentée par Madame Audrey PIERRE, en sa qualité de Responsable Coordination Marché dont les bureaux sont sis 10, place de la Joliette – Les Docks Atrium 10.2 à 13002 Marseille, par délégation de la société YXIME en la personne de son Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de Réseau Ferré de France suivant procuration du Président de Réseau Ferré de France en date du 2 Janvier 2012.

Désignée ci-après par le terme « le Gestionnaire ».

Et,

La **Communauté du Pays d'Aix** dont les bureaux sont sis Hôtel de Boadès – 8, place Jeanne d'Arc –à Aix-en-Provence (13100), représentée par son Président Madame Maryse JOISSAINS-MASINI agissant en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté en date du

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

*

- Le terme « **RFF** » utilisé dans les présentes Conditions Particulières désigne Réseau Ferré de France.
- 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 RFF.
- Le terme « **SNCF** » désigne la SNCF agissant au titre des différentes missions qu'elle exécute au nom et/ou pour le compte de RFF.
- Le terme « **SNCF/GID** » désigne la SNCF agissant en sa qualité de Gestionnaire d'Infrastructure Délégué de RFF.

* *

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier (bâti ou non bâti) appartenant à RFF désigné à l'article « Désignation » ci-après. Le bien constitue une dépendance du domaine public de RFF.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du bien

Le bien est situé chemin du Cotton rouge et est repris au cadastre de la commune d'Aix-en-Provence, sous le n° 40 de la Section BS, lieu-dit Arc de Meyran (PK de référence 409+600). Il est figuré sous teinte verte au plan annexé (**Annexe n° 2**).

2.2 Description du bien

Le bien occupe une superficie de 3650 m² de terrain nu.

Les ouvrages, constructions et équipements inclus dans le périmètre objet de la présente convention ne sont pas mis à disposition de l'occupant.

L'OCCUPANT prend les lieux sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant les bien connaître.

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

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

ARTICLE 3 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La présente convention non constitutive de droits réels est assujettie aux « Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de RFF non constitutive de droits réels » annexée (**Annexe n°1**) à la présente convention et dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 - SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 5 - UTILISATION DU BIEN OCCUPE

(Article 4 des Conditions Générales)

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

Parking véhicules, cheminement piétons, espaces verts

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le bien occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès du Gestionnaire.

ARTICLE 6 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toute question relative à la police de l'environnement concernant les locaux loués et, pour les immeubles bâtis, 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.

S'il est exigible, le dossier technique amiante lui est remis à la signature du présent acte. Il est annexé aux conditions particulières.

RFF déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble est situé dans une zone couverte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Aix en Provence approuvé par l'arrêté n°IAL-13001-02 en date du 26/05/2011.

Une copie de l'arrêté précité ainsi que des extraits du plan de prévention relatifs à la zone dans laquelle est situé l'immeuble est joint en annexe aux présentes Conditions Particulières (**Annexe n°5**).

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

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, RFF 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.

ARTICLE 7 - DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention portant autorisation d'occupation est conclue pour 10 ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} mai 2013, pour se terminer le 30 avril 2023.

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

Toutefois, les parties peuvent convenir, par avenant, d'une prorogation de la présente convention, sans que la durée totale n'excède 10 ans.

ARTICLE 8 - REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie au gestionnaire de RFF une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à sept mille trois cents euros (7 300,00€) TVA en sus.

2) Modalités de paiement

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance et sur avis de paiement du gestionnaire de RFF. Pour la première année, la redevance sera exigible à la date de signature des présentes.

ARTICLE 9 - INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

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

- l'indexation intervient le 1^{er} janvier de chaque année,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (I) est celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédente,
- l'indice de base retenu (I₀) est celui du 2^{ème} trimestre 2012 soit 1666

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : I / I_0 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 FINANCIERE

(Article 8 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 11 - CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

Les prestations et fournitures suivantes étant prises en charge par RFF, sont remboursées par l'OCCUPANT au gestionnaire dans les conditions suivantes :

2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à RFF sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que RFF est amené à acquitter du fait de l'emplacement occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à sept cent trente euros (730,00 Euros) hors taxes TVA en sus; 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 de l'assiette imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 12 - INTERETS 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 de RFF, 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 - ACCES AUX LIEUX OCCUPES

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder à l'emplacement mis à disposition figurent au plan annexé (**Annexe n° 2**). L'accès se fait par le chemin du Cotton Rouge.

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

- ***Voir préconisations SNCF à venir***

ARTICLE 14 - TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur l'emplacement occupé, les aménagements suivants :

- Aménagement de 49 places de stationnement : mise en place / Reprise du revêtement et mise en peinture sur la zone dédiée au stationnement et sur les chaussées des voiries d'accès (Partie Nord de la zone requalifiée)
- Aménagement d'un petit espace vert et paysager de qualité, avec cheminements piétons et mobilier urbain.
- Mise en place d'éclairage public sécurisant et mettant en valeur l'ouvrage du viaduc.
- Mise en place d'une signalétique adaptée
- Mise en place de filets de protection pour prévenir d'éventuelles chutes de pierres depuis le viaduc.

Etant entendu que les travaux seront étudiés dans le détail avec les services de la SNCF afin de garantir à ses équipes techniques tous les accès nécessaires aux opérations d'entretien.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces travaux dans un délai de 1 an, à compter de la date d'effet de la convention et à respecter les préconisations des services techniques de la SNCF (**à venir**).

L'OCCUPANT s'engage à :

- ***Protéger les piles de pont par pose d'arceaux,***
- ***Interdire tous scellements ou accrochages de panneaux sur les piles,***
- ***Laisser libre accès aux panneaux publicitaires existants,***
- ***Ne pas autoriser l'installation de nouveaux panneaux publicitaires, Réseau Ferré de France se réservant ce droit par ses services compétents,***

- *Poser et entretenir, à ses frais, un grillage de protection sur les garde-corps de l'ouvrage afin d'éviter des chutes de pierres ou d'objets divers en provenance de la voie sur les véhicules en stationnement.*
Toutefois, malgré cette protection, Réseau Ferré de France décline toute responsabilité en cas d'accidents matériel ou corporel.
- *Laisser libre, l'accès aux piles de l'ouvrage pour toutes visites et investigations d'entretien des services de la SNCF.*

Pour d'éventuels travaux, RFF se réserve le droit de demander à la Communauté du Pays d'Aix, sans dédommagement, la neutralisation des places de parking nécessaires aux installations de chantier, quelle que soit la durée.

Réseau Ferré de France décline toute responsabilité en cas d'accidents (chutes de pierres, jets d'objets par les tiers depuis les trains).

L'occupant aura la charge de prendre toute police d'assurance nécessaire à la bonne exécution de son chantier, RFF déclinant toute responsabilité en cas de litige.

A 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.

ARTICLE 15 - ASSURANCES

(Article 19 des Conditions Générales)

Au titre de l'assurance Responsabilité Civile :

- la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 750.000 Euros **par sinistre**, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.
- l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le terrain nu mis à sa disposition à concurrence d'une somme minimale de 750.000 Euros **par sinistre**, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

ARTICLE 16 – DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- La Société **YXIME** fait élection de domicile en son siège social, sis Tour Europlaza - 20 avenue André Prothin - 92927 Paris La Défense Cedex
- **La Communauté du Pays d'Aix** fait élection de domicile - Hôtel de Boadès – 8, place Jeanne d'Arc –à Aix-en-Provence (13100)

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

Pour YXIME

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1** Conditions Générales
- ANNEXE 2** Plan du bien
- ANNEXE 3** Etat des lieux dressé en vue de la signature de la convention
- ANNEXE 4** Devis descriptif et estimatif des travaux à caractère immobilier (le cas échéant)
- ANNEXE 5** Plan détaillé des aménagements
- ANNEXE 6** Arrêté n°IAL-13001-02 en date du 26/05/2011 (Etat des risques naturels et technologiques)



RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE

**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC DE RESEAU FERRE DE FRANCE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

CONDITIONS GÉNÉRALES

OCCUPATION D'IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS

DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE RESEAU FERRE DE FRANCE

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS GÉNÉRALES

L'occupation et l'utilisation de biens du domaine public de **Réseau Ferré de France** (RFF), sont régies par une convention d'occupation non constitutive de droits réels. Celle-ci est composée par les présentes « **Conditions Générales** » et par les « **Conditions Particulières** » qui précisent les présentes Conditions Générales et qui peuvent comporter des clauses dérogatoires à celles-ci.

- Le terme « **RFF** » utilisé dans les présentes Conditions Générales désigne Réseau Ferré de France.
- 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 RFF.
- Le terme « **SNCF** » désigne la SNCF agissant au titre des différentes missions qu'elle exécute au nom et/ou pour le compte de RFF
- Le terme « **SNCF/GID** » désigne la SNCF agissant en sa qualité de Gestionnaire d'Infrastructure Délégué de RFF

SOMMAIRE

I - CARACTERES GENERAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS	4
ARTICLE 3 - CARACTERE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION	4
ARTICLE 4 - UTILISATION DU BIEN OCCUPE	5
ARTICLE 5 - DUREE	5

II - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION	6
ARTICLE 7 - INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION	6
ARTICLE 8 - GARANTIE FINANCIERE	6
ARTICLE 9 - CHARGES	6
ARTICLE 10 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	7
ARTICLE 11 - INTERETS POUR RETARD DE PAIEMENT	7

III - AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN OCCUPE

ARTICLE 12 - DESIGNATION DU BIEN OCCUPE	8
ARTICLE 13 - ACCES ET SECURITE	8
ARTICLE 14 - TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 15 - OBLIGATIONS DECLARATIVES	10
ARTICLE 16 - ENTRETIEN, REPARATIONS, PROTECTION	10
ARTICLE 17 - TROUBLES DE JOUISSANCE.....	10

IV - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE	11
ARTICLE 19 - ASSURANCES	11
ARTICLE 20 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE	13

V - RESILIATION OU EXPIRATION

ARTICLE 21 - RESILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT	15
ARTICLE 22 - RESILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE RFF	15
ARTICLE 23 - RESILIATION UNILATERALE POUR INOBSERVATION PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS.....	15
ARTICLE 24 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PAIEMENT	15
ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PRESTATION DE LA GARANTIE FINANCIERE	15
ARTICLE 26 - RESILIATION EN CAS DE SINISTRE	16
ARTICLE 27 - INDEMNISATION DE L'OCCUPANT	16

VI - CESSATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 28 - SORT DES OUVRAGES REALISES PAR L'OCCUPANT.....	17
ARTICLE 29 - LIBERATION DES LIEUX	17
ARTICLE 30 - DROIT DE VISITE	18
ARTICLE 31 - EXPULSION	18

VII - JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 32 - JURIDICTION	18
ARTICLE 33 - TIMBRE ET ENREGISTREMENT	18

I - CARACTERES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

La loi n°97-135 du 13 février 1997 a créé RESEAU FERRE DE FRANCE et a opéré au bénéfice de cet établissement public, à la date du 1er janvier 1997, le transfert en pleine propriété des biens constitutifs de l'infrastructure et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, définis à l'article 5 de ladite loi, qui jusqu'alors appartenaient à l'Etat et étaient gérés par la SNCF.

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public de RESEAU FERRE DE FRANCE est consentie en application de l'article 47 alinéa 2 du décret n° 97-444 du 5 mai 1997 relatif aux missions et aux statuts de cet établissement public.

Ainsi que le permettent les dispositions des articles L. 2122 -6 et L. 2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est expressément convenu que l'OCCUPANT n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise sur le domaine public de RFF.

De même, l'OCCUPANT ne dispose, à aucun moment de la convention, ni à la fin de celle-ci, d'un quelconque droit de propriété sur les ouvrages constructions ou installations de caractère immobilier réalisés ou financés par lui.

La présente autorisation est précaire et révocable et ne relève d'aucune législation de droit commun. En particulier, les dispositions légales et réglementaires relatives aux baux commerciaux, d'habitation ou ruraux ne sont pas applicables.

ARTICLE 2 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

L'OCCUPANT est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises du domaine public de RFF, l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation sur le bruit.

L'OCCUPANT s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police et à obtenir toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. RFF et son Gestionnaire ne peuvent voir leur responsabilité mise en cause en cas de refus de ces autorisations ou en raison des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

ARTICLE 3 - CARACTERE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation est accordée personnellement à l'OCCUPANT ; elle ne peut être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit à un tiers. Toute sous-occupation totale ou partielle du bien concerné est interdite.

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la personne de ses représentants, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou d'absorption, doivent, au préalable, être obligatoirement notifiés au Gestionnaire par l'OCCUPANT. Dans cette circonstance le Gestionnaire ou RFF se réserve le droit de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications dérogeraient au caractère strictement personnel de l'autorisation.

ARTICLE 4 - UTILISATION DU BIEN OCCUPE

L'OCCUPANT ne peut faire du bien occupé aucune autre utilisation que celle définie aux Conditions Particulières.

Les Conditions Particulières précisent les modalités selon lesquelles l'OCCUPANT peut effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée, des opérations de transbordement, transvasement ou dépôt de matières polluantes ou dangereuses.

ARTICLE 5 - DURÉE

La date d'effet de l'autorisation d'occupation ainsi que sa durée sont fixées par les Conditions Particulières. A son terme, l'autorisation ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite, sauf dérogation prévue aux Conditions Particulières.

II - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION

L'OCCUPANT verse d'avance une redevance d'occupation dont le montant, la périodicité et les modalités de paiement sont fixés aux Conditions Particulières.

ARTICLE 7 - INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

Le montant de la redevance d'occupation est indexé chaque année 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. La formule d'indexation est définie par les Conditions Particulières.

ARTICLE 8 - GARANTIE FINANCIERE

L'OCCUPANT doit fournir à RFF avant l'entrée dans les lieux, une garantie financière destinée à couvrir toutes sommes dues en application de la présente convention.

Les formes et modalités de cette garantie sont définies aux Conditions Particulières.

ARTICLE 9 - CHARGES

9.1 - Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc..., sont acquittées directement par l'OCCUPANT, auprès des administrations ou services concernés.

Toutefois, lorsque les administrations ou services concernés ne peuvent assurer directement à l'OCCUPANT certaines prestations ou fournitures, celles-ci sont prises en charge par RFF, selon des conditions techniques et financières indiquées dans les Conditions Particulières.

Dans ce dernier cas, les dépenses prises en charge sont remboursées à la personne désignée par les Conditions Particulières :

- soit à leur coût réel, majoré des coûts de structure,
- soit sur la base d'un forfait annuel global, indexé dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et révisable à l'initiative du Gestionnaire, notamment en cas d'évolution des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'occupation ou de l'utilisation du bien.

9.2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement pendant la durée de la présente convention, les impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de son occupation, de telle sorte que RFF ne soit jamais inquiété ni mis en cause à ce sujet.

En outre, et comme prévu aux Conditions Particulières, l'OCCUPANT règle dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et sur la base d'un forfait annuel global :

- le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Ile-de-France...) que RFF est amené à acquitter pour le bien concerné,
- les impôts et taxes afférents aux ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT.

Ce forfait est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé à l'initiative de RFF, notamment en cas de modification de l'assiette de la matière imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 10 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes facturées à l'OCCUPANT au titre de la présente convention sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 11 – INTERETS POUR RETARD DE PAIEMENT

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés au taux mentionné dans les Conditions Particulières. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

III - AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN OCCUPE

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DU BIEN OCCUPE

Les Conditions Particulières et le plan qui y est annexé désignent le bien occupé.

L'OCCUPANT prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la part de RFF des travaux de quelque nature que ce soit.

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre l'OCCUPANT et le Gestionnaire, est annexé aux Conditions Particulières.

ARTICLE 13 – ACCES ET SECURITE

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès sont définies aux Conditions Particulières ; l'itinéraire autorisé figure au plan qui y est annexé.

L'OCCUPANT doit veiller à ce que son personnel et tout tiers se rendant sur l'emplacement aient connaissance de l'itinéraire autorisé et des consignes particulières de sécurité, ainsi que de la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises du domaine public de RFF. Il s'engage par ailleurs, à observer et à faire observer ces différentes prescriptions.

ARTICLE 14 – TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS

14.1 - Généralités

Si des travaux à caractère immobilier sont nécessaires à l'OCCUPANT pour exercer son activité, celui-ci s'engage :

- à fournir au Gestionnaire un plan détaillé ainsi qu'un devis descriptif et estimatif des ouvrages, constructions et installations qu'il envisage de réaliser,
- avant tout commencement de travaux, à recueillir l'autorisation expresse et écrite du Gestionnaire sur le projet envisagé, étant précisé que cet accord ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de RFF ou de son Gestionnaire pour quelque cause que ce soit.
- à fournir au Gestionnaire, avant l'ouverture du chantier, une copie des polices d'assurances des risques de la construction ainsi que des autorisations administratives éventuelles,
- à recueillir du Gestionnaire l'autorisation expresse d'ouverture du chantier.

Les travaux ayant une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires, sont réalisés par la SNCF/ GID aux frais de l'OCCUPANT.

Les ouvrages, constructions et installations qu'il édifie ne peuvent être modifiés ou supprimés sans l'accord exprès et écrit du Gestionnaire.

Le descriptif des ouvrages, constructions et installations que l'OCCUPANT envisage de réaliser, ainsi que le délai d'exécution des travaux, sont indiqués aux Conditions Particulières ou feront l'objet d'un avenant aux dites Conditions Particulières s'ils sont autorisés en cours d'occupation.

A l'occasion des aménagements et travaux qu'il serait à même de faire, et conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1993 relative à la coordination en matière de sécurité et protection de la santé des travailleurs sur les chantiers et du décret du 26 décembre 1994 pris pour son application, l'OCCUPANT doit, sous son entière responsabilité, désigner un coordonnateur, lui donner les moyens d'assurer sa mission et veiller à ce qu'il réalise le plan général de coordination (PGC) et le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

En cas de réalisation d'ouvrages, constructions ou installations, sans l'accord préalable et écrit du Gestionnaire, celui-ci peut demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat ainsi que la remise en l'état initial du site, aux frais, risques et périls de l'OCCUPANT.

Dans un délai de 3 mois à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir au Gestionnaire une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

Dans un délai d'un an à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir au Gestionnaire :

- une copie du procès-verbal de réception des ouvrages, constructions et installations,
- une copie du procès-verbal de levée des réserves, le cas échéant,
- une copie des autres documents concernant les travaux effectués, notamment les plans de recollement, les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO)...

14.2 – Respect des réglementations en vigueur (Urbanisme, aménagement, environnement,...)

L'autorisation donnée par RFF ou son Gestionnaire de réaliser des travaux s'entend sous réserve du respect par l'occupant de la législation en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement.

Si les travaux envisagés nécessitent l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, l'OCCUPANT doit soumettre son dossier au Gestionnaire préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'OCCUPANT adresse au Gestionnaire une copie de l'autorisation qui lui a été délivrée. Le Gestionnaire n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des clauses figurant à ladite autorisation.

14.3 - Clôtures

L'OCCUPANT doit clôturer l'immeuble mis à disposition ou maintenir les clôtures existantes de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.

14.4 - Voirie publique

Si l'emprunt, par les véhicules de l'OCCUPANT, des voies routières publiques desservant le domaine public de RFF nécessite des travaux de voirie, l'OCCUPANT rembourse les dépenses qui seraient imposées par les collectivités publiques.

14.5 - Canalisations

L'installation dans les emprises ferroviaires de canalisations souterraines ou aériennes en dehors de l'emplacement mis à disposition, est soumise aux conditions administratives, techniques et financières en usage sur le domaine public de RFF et fait l'objet d'une convention d'autorisation séparée.

14.6 - Enseigne

L'OCCUPANT est autorisé à installer une enseigne indiquant son activité ou sa raison sociale dans des conditions techniques reprises aux Conditions Particulières.

Toute autre forme de publicité sur l'emplacement mis à disposition n'est pas autorisée.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Pour permettre à RFF de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'OCCUPANT communique au Gestionnaire toutes les informations relatives :

- à la modification de la consistance des ouvrages, constructions ou installations,
- au changement d'affectation de bâtiment,

susceptibles d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur l'assiette de la matière imposable.

Ces informations doivent être fournies au Gestionnaire dans un délai de 45 jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

16.1 – Conditions générales

L'OCCUPANT jouit de l'immeuble en bon père de famille et l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions et installations qu'il est autorisé à édifier.

Cette obligation recouvre notamment l'entretien locatif et l'entretien des sols et des clôtures.

La prise en charge des travaux de clos et de couvert est définie dans les Conditions Particulières.

L'exécution de ces travaux, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre partiel.

L'OCCUPANT s'engage à laisser pénétrer les agents de RFF, de son Gestionnaire ou de la SNCF/GID, sur l'emplacement occupé notamment pour s'assurer :

- du bon état d'entretien de l'immeuble
- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'OCCUPANT et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande du Gestionnaire, de RFF ou de la SNCF/GID.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, impliquer la responsabilité de RFF, de son Gestionnaire, ou de la SNCF/GID en cas de dommages.

16.2 – Protection de l'environnement

L'OCCUPANT prendra toutes mesures nécessaires et respectera toutes mesures prescrites par la loi ou les règlements en vigueur afin de préserver le bien, à tout moment, de toute forme de pollution.

Si d'une façon ou d'une autre, à la suite des agissements ou l'abstention de l'OCCUPANT, de ses préposés, représentants ou cocontractants, une pollution se révélait, l'OCCUPANT en serait tenu responsable. Il devrait alors exécuter tous les travaux nécessaires afin de supprimer la source de pollution et d'en éliminer toutes les conséquences, sur ou dans le bien objet de la convention, ainsi que dans ou sur les propriétés voisines.

A cette fin, il s'engage à informer RFF dès la découverte d'une pollution et à désigner, à ses frais, un expert reconnu et agréé, au préalable, par RFF, dont la mission sera d'étudier la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences. Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à RFF. En outre, dans l'hypothèse où RFF aurait encouru des frais d'étude et de contrôle liés, soit à l'établissement des travaux à réaliser pour y remédier, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à rembourser RFF l'intégralité de ces frais.

Si, à la suite de la découverte d'une pollution, des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, l'OCCUPANT sera en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir RFF parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à sa demande, l'associer à ces négociations.

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

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

Faute par l'OCCUPANT d'effectuer les mesures ci-dessus, RFF ou son gestionnaire peut y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 17 - TROUBLES DE JOUISSANCE

L'OCCUPANT supporte, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, les conséquences résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de RFF, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée.

IV - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 18 - RESPONSABILITÉ

- 18.1 -** Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :
- des prescriptions législatives et réglementaires, notamment celles visées aux articles 2 et 14,
 - des règlements et consignes particulières visés à l'article 13 ci-dessus, ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises du domaine public de RFF, figurant aux Conditions Particulières,

entraîne la responsabilité de l'OCCUPANT qui renonce, par suite, à tout recours contre RFF, , la SNCF/GID, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs. Il s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

- 18.2 -** L'OCCUPANT supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :
- aux biens mis à sa disposition ainsi qu'aux ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,
 - à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
 - aux biens et à la personne des tiers,
 - à RFF, à la SNCF/GID et à leurs préposés respectifs, étant précisé que RFF et la SNCF/GID, cooccupants et voisins, ont la qualité de tiers

En conséquence, l'OCCUPANT renonce à tout recours contre RFF, la SNCF/GID, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

- 18.3 -** La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :
- des terrains et des bâtiments ou parties des bâtiments mis à disposition,
 - des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT.
- 18.4 -** Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les travaux réalisés par l'OCCUPANT sur les ouvrages, constructions et installations, RFF exercera, en y associant l'OCCUPANT, les réclamations et actions en garantie nécessaires.

ARTICLE 19 - ASSURANCES

19.1 - Assurance des risques de la construction

L'OCCUPANT est tenu de souscrire:

- 19.1.1 : tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de RFF qui aura ainsi la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » pour les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui, entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, cette police étant destinée à garantir les désordres de nature décennale,
- une police de « Responsabilité Constructeur non Réalisateur » en application de l'article L 241-2 du Code des Assurances afin de garantir le paiement des travaux de réparation des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT, lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil,

19.1.2 : une police de « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à RFF et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'OCCUPANT, de travaux de quelque nature que ce soit sur l'emplacement mis à disposition ; cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, prévues à l'article 18 ci-dessus, l'assureur de l'OCCUPANT devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

19.2 - Assurance des risques d'exploitation

19.2.1 - Assurance de « responsabilité civile »

L'OCCUPANT est tenu de souscrire une police d'assurance de « responsabilité civile » destinée à garantir les risques mis à sa charge à l'article 18 ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 18 précité, l'assureur de l'OCCUPANT devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

19.2.2 - Assurance de « chose »

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de RFF, qui aura ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de « chose », pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- les bâtiments mis à disposition à concurrence d'une somme qui lui est indiquée par les Conditions Particulières,
- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 14 ci-dessus.

Cette police doit être assortie d'une clause prévoyant d'une part, l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés et d'autre part, l'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.

Cette police doit en outre comporter les clauses destinées à garantir :

- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
- les honoraires d'experts mandatés par l'OCCUPANT, RFF (ou son Gestionnaire) en sa qualité d'assuré,
- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

19.3 - Assurance des biens de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT est tenu d'assurer ses propres biens selon la formule « tous risques ». La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre RFF, la SNCF/GID, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs, l'assureur de l'occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de cette clause particulière.

On entend par propres biens tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur l'emplacement mis à disposition et pouvant appartenir soit à l'OCCUPANT, soit à son personnel, soit à des tiers.

19.4 - Assurance des risques de voisinage

L'occupant est tenu d'obtenir la garantie d'assurance « recours des voisins et des tiers », à concurrence d'une somme minimale indiquée dans les Conditions Particulières et qui ne saurait en aucun cas constituer une limite de responsabilité, pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins, à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur l'emplacement mis à disposition. Cette garantie est une extension de l'assurance de chose ou de l'assurance de responsabilité civile.

19.5 - Communication des polices d'assurance

Préalablement à la mise à disposition de l'emplacement, l'OCCUPANT doit retourner une attestation d'assurance complétée et signée par son assureur ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes.

L'OCCUPANT doit communiquer au Gestionnaire, les polices qu'il est tenu de souscrire en application du présent article :

- avant le début des travaux pour les risques visés au point 19.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées au point 19.2 ci-dessus.

Il doit également justifier du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées.

19.6 - Assurances et obligations du sous-occupant

L'occupant se porte fort et s'oblige à ce que le sous-occupant souscrive les mêmes polices d'assurance et obligations que celles du présent article et de l'article 20 ci-après.

ARTICLE 20 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

20.1 - Déclaration de sinistre

L'OCCUPANT doit :

- aviser le Gestionnaire, sans délai et au plus tard dans les quarante huit heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les biens mis à sa disposition ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. RFF et son Gestionnaire donnent d'ores et déjà à l'OCCUPANT pouvoir pour faire ces déclarations.

L'OCCUPANT doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de RFF,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'OCCUPANT doit tenir régulièrement informé le Gestionnaire de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'OCCUPANT.

20.2 - Règlement de sinistre

20.21 - En cas de sinistre partiel l'OCCUPANT est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 14 ci-avant.

RFF reverse à l'OCCUPANT, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des Compagnies d'Assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue aux Conditions Particulières, la convention d'occupation est résiliée de plein droit. La procédure d'indemnisation de l'OCCUPANT est indiquée à l'article 26 ci-après.

20.22 - En cas de sinistre total il est fait application des dispositions prévues à l'article 26 ci-après.

V - RÉSILIATION OU EXPIRATION

ARTICLE 21 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'OCCUPANT chaque année, à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe le Gestionnaire au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

ARTICLE 22 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE RFF

RFF peut résilier à tout moment la convention portant autorisation d'occupation et ce pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général. RFF ou son Gestionnaire en informe l'OCCUPANT, au moins quatre mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité à l'OCCUPANT, même dans l'hypothèse où celui-ci aurait réalisé des travaux immobiliers.

ARTICLE 23 - RÉSILIATION UNILATERALE PAR RFF POUR INOBSERVATION PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS

En cas d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations, autre que celle visée à l'article 24. ci-après, RFF ou son Gestionnaire le met en demeure par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer dans le délai d'un mois.

Passé ce délai et en l'absence de régularisation de sa situation par l'OCCUPANT, RFF ou son Gestionnaire peut, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin immédiatement à la convention.

ARTICLE 24 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PAIEMENT

En cas de non paiement des sommes dues par l'OCCUPANT aux dates limites de paiement portées sur la facture, le gestionnaire de RFF le met en demeure de régler les sommes dues dans un délai d'un mois, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

A défaut de règlement dans le délai imparti la résiliation intervient de plein droit, nonobstant tout règlement ultérieur et sans qu'il y ait lieu d'engager aucune procédure judiciaire.

ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PRESTATION DE LA GARANTIE FINANCIERE

En cas de non fourniture de la garantie financière prévue à l'article 8 ou en cas de non reconstitution sous quinzaine de ladite garantie financière dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre par le Gestionnaire de RFF, celui-ci met en demeure l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, de fournir ladite garantie ou de la reconstituer.

A défaut de fourniture ou de reconstitution de cette garantie dans le délai précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

ARTICLE 26 - RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public est résiliée de plein droit en cas de destruction des lieux occupés lorsque l'OCCUPANT est dans l'impossibilité de jouir desdits lieux ou d'en faire un usage conforme à leur destination, telle qu'elle est prévue aux Conditions Particulières.

Dans ce cas, RFF reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des compagnies d'assurance au titre de l'assurance de « chose » prévue au point 19.2.2 ci-dessus et relatives aux ouvrages, constructions ou installations réalisés par l'OCCUPANT, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités. Ce reversement « R » est calculé selon la formule suivante :

$$R = M \times a / n \text{ avec}$$

" M " = le montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement et expressément entre les parties, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au point 14.1 (alinéa 7) sans toutefois pouvoir excéder le montant figurant au devis estimatif visé au point 14.1 (premier alinéa) ci-dessus ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation de la convention serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

" a " = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration de la convention,

" n " = nombre d'années entières entre la date d'autorisation des travaux et la date d'expiration de la convention.

Toutefois, R ne peut être supérieur à l'indemnité versée par les compagnies d'assurances.

ARTICLE 27 – INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

L'expiration ou la résiliation de la convention pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT, sauf dans le cas prévu à l'article 26 ci-avant.

VI - CESSATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 28 - SORT DES OUVRAGES REALISES PAR L'OCCUPANT

A l'expiration ou à la résiliation de la convention, et sauf demande expressément formulée par RFF ou son Gestionnaire, l'OCCUPANT est tenu de procéder à la démolition à ses frais, risques et périls des ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés.

Faute par l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions prévues ci-dessus, RFF ou son Gestionnaire peut y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 29 – LIBÉRATION DES LIEUX

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention, l'OCCUPANT est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les restituer entièrement libérés de tous objets mobiliers.

Sous réserve de l'application des articles 26 et 28 ci-avant, l'OCCUPANT est tenu de restituer les lieux en bon état d'entretien.

Un état des lieux est établi contradictoirement ; le cas échéant, le Gestionnaire procède ou fait procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais de l'OCCUPANT.

En fin de convention, préalablement à son départ, l'OCCUPANT confirmera à RFF, par écrit, qu'aucune pollution ne s'est produite de son fait ou de sa responsabilité et, dans le cas contraire, que toutes les sources et conséquences de pollution ont été éliminées.

a) Activité ne relevant pas de la législation sur les installations classées (ICPE)

Lors de toute cessation d'activité sur l'emplacement, et avant toute restitution à RFF, le Gestionnaire pourra exiger de l'OCCUPANT la réalisation d'un diagnostic de l'état du sol, du sous-sol et des abords susceptibles d'avoir été pollués pendant la période d'occupation. Les résultats de la ou des études seront communiqués au Gestionnaire.

Dans le cas où ces résultats feraient apparaître une pollution du sol ou du sous-sol liée à l'activité de l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à prendre à sa charge les travaux nécessaires à la remise en état des lieux.

b) Activité relevant de la législation sur les installations classées (ICPE)

Si l'activité exercée par l'OCCUPANT relève de la législation sur les installations classées ou si le Gestionnaire constate, lors de l'état des lieux visé ci-avant, une pollution de l'emplacement, l'OCCUPANT doit faire exécuter à ses frais par un organisme d'études spécialisé, une analyse du sol et du sous-sol de l'emplacement et des abords susceptibles d'avoir été pollués et en communiquer les résultats au Gestionnaire.

Dans le cas où une pollution serait décelée, l'OCCUPANT s'engage à exécuter à ses frais, risques et périls tous les travaux nécessaires à la dépollution du sol et du sous-sol du périmètre concerné et à produire au Gestionnaire un certificat de non pollution des lieux.

Pendant toute la durée d'indisponibilité de l'emplacement, l'OCCUPANT verse à RFF une indemnité mensuelle équivalente au montant de la redevance et des charges, sans préjudice des autres chefs d'indemnisation.

Dans tous les cas, si l'activité exercée par l'OCCUPANT relève de la législation sur les installations classées, l'OCCUPANT devra fournir au Gestionnaire l'attestation de cessation d'activité remise au Préfet en vertu de l'article 34 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

ARTICLE 30 - DROIT DE VISITE

Le Gestionnaire a la possibilité de faire visiter les lieux pendant le délai de préavis, en prévenant l'OCCUPANT 24h00 à l'avance.

ARTICLE 31 - EXPULSION

A défaut de libération des lieux dans les délais impartis, RFF engagera une procédure d'expulsion devant le tribunal compétent.

VII - JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 32 - JURIDICTION

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions et des Conditions Particulières est portée devant le tribunal administratif de PARIS.

ARTICLE 33 - TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement de la convention d'occupation et de ses annexes sont à la charge de la partie qui en aurait requis la formalité.

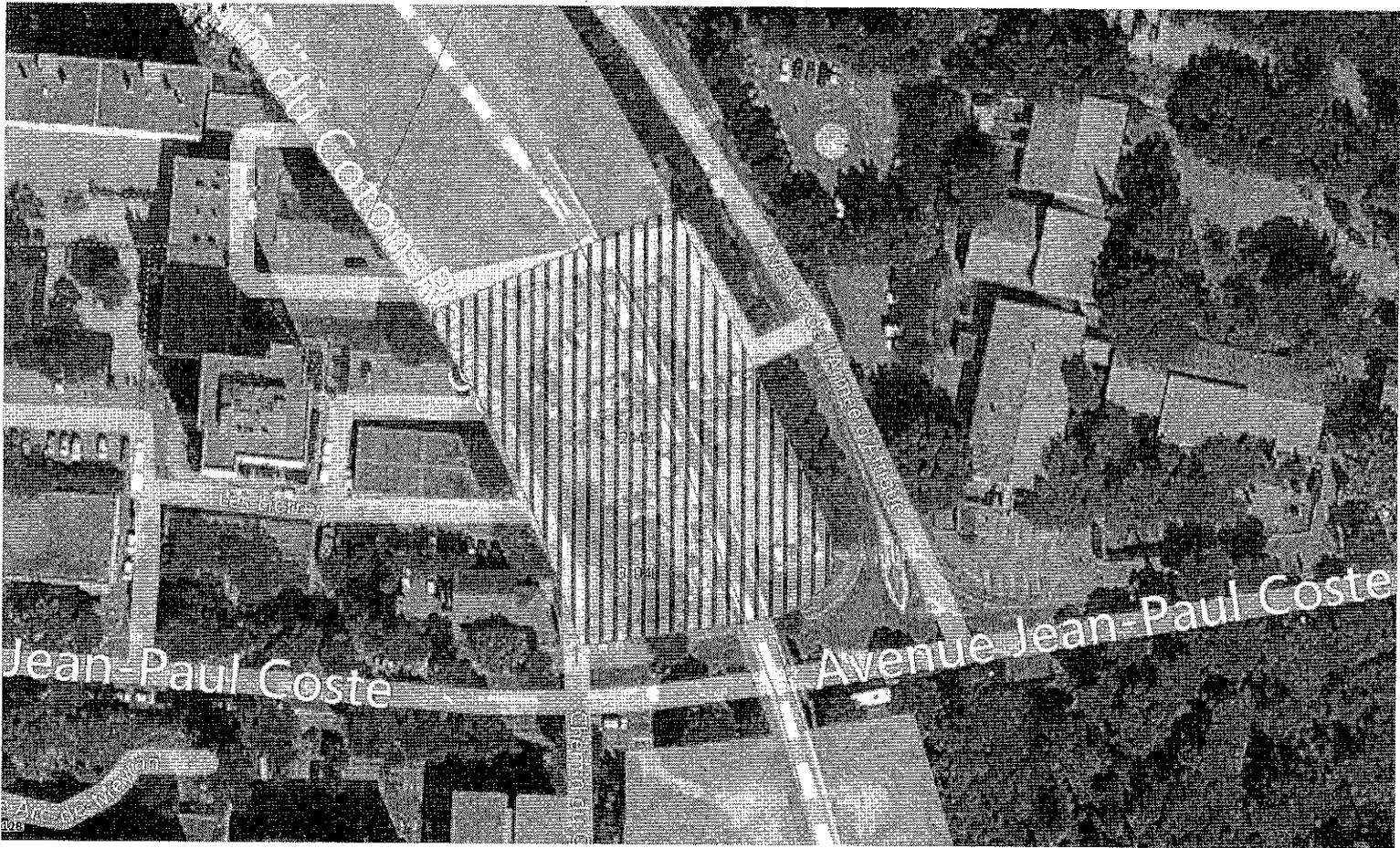
L'OCCUPANT reconnaît que lui a été remis un exemplaire des présentes Conditions Générales en annexe 1 des Conditions Particulières d'occupation,

A

Le

Signature





OBJET : Aménagement du territoire - Approbation d'une convention d'occupation d'un terrain pour l'opération de requalification d'un parking public au croisement de l'avenue Jean-Paul Coste et du viaduc SNCF à Aix-en-Provence

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse VOISSAINS MASINI

- 3 JUIL. 2013

