

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B545-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B545

OBJET : Aménagement du territoire - Approbation d'une convention d'occupation temporaire entre la C.P.A. et la SNCF concernant le parking relais vélo en gare ferroviaire d'Aix-en-Provence centre

Le 5 décembre 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 (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 29 novembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DELOCHE Gérard, vice-président, 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 – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – 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

Excusé(e)s avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à BOYER Michel – DAGORNE Robert, vice-président, Eguelles, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BURLE Christian – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier, donne pouvoir à BUCKI Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Michel LEGIER donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Jean CHORRO

Co-rapporteur : Jean-Pierre DUFOUR

Thématique : Aménagement du territoire / Déplacements, Transports et Infrastructures

Objet : Approbation d'une Convention d'Occupation Temporaire entre la CPA et la SNCF concernant le parking relais vélo en gare ferroviaire d'Aix-en-Provence centre
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Région PACA et la SNCF ont souhaité renforcer l'intermodalité entre les transports en gare ferroviaire d'Aix-en-Provence centre avec la création d'un parking relais vélo.

Un partenariat intermodal a ainsi été établi le 7 mars 2013 afin de fixer les modalités de participations financières nécessaires pour la création d'un parking relais vélo.

Une Convention d'Occupation Temporaire fixe les modalités d'occupation des lieux entre la CPA et la SNCF.

Exposé des motifs :

1. Le Projet de parking relais vélo et les partenaires de l'intermodalité

L'intermodalité train + vélo est un des moyens les plus appropriés pour « le dernier kilomètre » en ville. Comme l'a montré l'étude de faisabilité, faciliter l'accès en vélo à la gare ferroviaire d'Aix-en-Provence centre permet à minima d'augmenter son aire de chalandise de 300 à 1000 mètres. Utilisée actuellement par 3580 personnes par jour, la Gare SNCF gagnerait donc en attractivité.

Pour favoriser le rabattement sur la gare ferroviaire d'Aix en Provence centre, véritable nœud intermodal où passera la ligne B du futur Bus à Haut Niveau de Service, la Communauté du Pays d'Aix et ses partenaires ont décidé de créer un parking relais vélo.

Par délibération n°2013_B132 du 7 mars 2013 un partenariat intermodal a ainsi été établi afin de fixer les modalités de participations financières nécessaires pour la réalisation des travaux.

Par convention de maîtrise d'ouvrage unique en date du 30 mai 2013, la CPA a délégué à la SNCF la réalisation des travaux locatifs.

Cette structure qui offrira un service de stationnement permettra de lever l'un des principaux freins à l'utilisation du vélo : la crainte du vol et du vandalisme. En effet, elle proposera 100 places de stationnement vélo sécurisées ainsi que des consignes permettant la recharge de batteries de vélos à assistance électrique.

Le local sera uniquement accessible aux usagers détenteurs d'un droit d'accès (pass provençale avec abonnement vélo ou autre carte autorisée par la CPA) qui en auront fait la demande. L'abonnement annuel se verra être à un tarif attractif pour inciter à l'utilisation de ce service (Voir les modalités déterminées par le rapport relatif à « l'adoption de la tarification des parcs de stationnement vélo communautaires »).

2. Les modalités d'occupation du local

La SNCF met le local à disposition de la Communauté du Pays d'Aix, par voie de convention. La Communauté du Pays d'Aix doit s'acquitter d'une redevance d'occupation fixée par la SNCF d'un montant négocié annuel de 17 940 € HT.

Les modalités de cette mise à disposition sont précisées dans le cadre de la convention d'occupation temporaire du domaine public, à conclure entre la CPA et la SNCF annexée au présent rapport. Etant donnée les spécificités du domaine ferroviaire, cette convention d'occupation temporaire est non constitutive de droit réel.

Cette Convention d'Occupation Temporaire prendra effet le 1^{er} janvier 2014 pour une durée de 3 ans.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des transports ;

VU la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (L.O.T.I) n°82-1153 du 30 décembre 1982 et ses modifications ;

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant 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°2013_B132 du Bureau communautaire du 7 mars 2013 relative au partenariat intermodal CPA, Région, SNCF pour la réalisation d'un relais vélo en gare ferroviaire d'Aix centre

VU l'avis de la Commission Transports, parcs de stationnements et réseaux routiers en date du 14 novembre 2013;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les termes de la Convention d'Occupation Temporaire établie entre la CPA et la SNCF;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer cette Convention d'Occupation Temporaire;
- **DIRE** que les dépenses à la charge de la CPA pour les loyers, seront imputées sur les crédits de fonctionnement du budget annexe des transports urbains de la CPA nature 651.

**SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS
REGION SNCF DE PACA**

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

CONDITIONS PARTICULIERES

ENTRE

La **Société Nationale des Chemins de Fer Français**, dénommée « SNCF », établissement public industriel et commercial, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le n° B 552 049 447, dont le siège est situé à PARIS (12^{ème}), 2, rue Traversière, représenté par Monsieur LAURANS Frédéric, en sa qualité de Directeur de la Délégation Territoriale de l'Immobilier demeurant professionnellement 04, Rue Léon Gozlan, CS 70014, 13331 Marseille Cedex 03,

ET

La Communauté du Pays d'Aix, représentée par son Président Madame Maryse JOISSANS MASINI, dûment autorisé par délibération du Conseil de Communauté agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire du 29 juillet 2009, et domiciliée à AIX EN PROVENCE, 8, place Jeanne d'Arc Hôtel de Boades,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA), la Région-Alpes-Côte d'Azur et la SNCF ont convenu de la réalisation d'un local « parking relais vélo » dans un bâtiment appartenant à la SNCF, bâtiment annexe dépendant du domaine public ferroviaire et se situant à proximité de la Gare centre d'Aix-en-Provence, permettant ainsi l'émergence d'un véritable pôle d'échange multimodal. A l'achèvement des travaux de réhabilitation du bâtiment convenus par convention de maîtrise d'ouvrage unique en date du 07 mars 2013, la SNCF autorise la CPA à occuper un bien immobilier bâti lui appartenant sur la commune d'Aix en Provence (13) et repris à l'article « DESIGNATION DU BIEN OCCUPE » ci-après.

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 constitutive de droits réels d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire de la SNCF (édition 2010, Direction de l'Immobilier de la SNCF), ci-après annexées (Annexe n°1).

Ces conditions générales sont complétées et/ou modifiées par les conditions particulières ci-dessous (article 1 à 20).

Les conditions générales et les conditions particulières ci-dessous forment la présente convention d'occupation du domaine public ferroviaire entre 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 **195 m²** environ.

Il est situé à **Aix-en-Provence** et est repris au cadastre de la commune d'Aix-en-Provence sous le numéro **140** de la section **CE**.

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

Renseignements SNCF :

- code gare : **13080 Aix-en-Provence** ;
- unité topographique : **005684A** ;
- lot(s) n° : **009** ;
- bâtiments n° : **B011**.

ARTICLE 2 - ENVIRONNEMENT (attente retour ERNT)

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 IAL-13001-02, modifiant l'arrêté n°IAL 13001-01 en date du **26 mai 2011**, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable à l'égard de l'OCCUPANT, la SNCF a établi un état des risques naturels et technologiques en date du **[A compléter]**, demeuré ci-joint et annexé à la présente convention (Annexe n°3).

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 de la présente convention, le bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité, Zone 4.

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 suivant(s) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le 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 consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000
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				

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 (article L. 125-2 du code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du code des assurances).

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.

La SNCF a communiqué à l'OCCUPANT un diagnostic de performance énergétique conforme aux dispositions des articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui est demeuré annexé aux présentes après mention (Annexe n°4).

ARTICLE 3 - AMIANTE

La SNCF déclare que le bien occupé a fait l'objet d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante, qui a donné lieu à l'élaboration d'un dossier technique « Amiante » (DTA), conformément aux articles R. 1334-25 et suivants du code de la santé publique.

Conformément à l'article R. 1334-28 du code de la santé publique :

- La SNCF tient à la disposition de l'OCCUPANT, pendant toute la durée de la présente convention, le DTA à l'adresse mentionnée ci-après :

4 rue Léon Gozlan
13331 Marseille

- La SNCF communique à l'OCCUPANT la fiche récapitulative du dossier technique «Amiante » établi pour le bien occupé, laquelle est annexée à la présente convention (Annexe n°5).

L'OCCUPANT reconnaît ainsi avoir été informé du risque amiante auquel se trouve exposé le bien occupé et s'engage à prendre les mesures utiles de sécurité sans recours possible contre la SNCF et/ou ses préposés.

I – CARACTERES GENERAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 4 - CARACTERE PERSONNEL

(Article 3 des conditions générales)

Sous occupation

(Article 3 des conditions générales)

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 des conditions générales, l'OCCUPANT peut consentir une 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 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 5 - AFFECTATION DU BIEN

(Article 4 des conditions générales)

L'Occupant est autorisé, à l'issue des travaux prévus à l'article « Travaux » ci-après, à utiliser le bien occupé à usage de locaux destinés au stationnement de vélos.

L'Occupant s'engage à ne pas stocker ou manipuler des matières dangereuses sur le Bien occupé.

ARTICLE 6 - DUREE ET DATE D'EFFET

(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 **01/01/2014** pour se terminer le **31/12/2016**.

A l'issue de ces 3 années, la convention pourra être reconduite tacitement pour une période de 1 an renouvelable 1 fois, la convention d'occupation ne pouvant excéder 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 (5) ans, l'OCCUPANT ne pourra prétendre au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

II- DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 7 - 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 charges et hors impôts est fixé à **DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE** euros (17 940 €).

Mode de paiement

Le paiement de la redevance s'effectuera par mandat administratif principal de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal.

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 mandat administratif à la date d'échéance reprise sur les factures.

Ces modalités de règlement sont révisables avant chaque échéance contractuelle.

ARTICLE 8 - INDEXATION

(Article 7 des conditions générales)

Détermination de l'indice

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.

Application de l'indexation

Pour l'application de l'indexation, il est précisé qu'elle aura lieu le **1 janvier** de chaque année.

L'indice final utilisé chaque année sera celui du **2ème** trimestre.

L'indice initial retenu est celui du **2T 2013**, soit **1637**.

ARTICLE 9 - GARANTIE FINANCIERE

(Article 8 des conditions générales)

Par dérogation à l'article 8 des conditions générales, l'OCCUPANT est dispensé du versement de la garantie financière.

ARTICLE 10 - CHARGES & TRAVAUX

(Article 9 des conditions générales)

Prestations et fournitures fluides

SNCF prendra à sa charge la pose de sous compteurs (réseaux d'alimentation eau et électricité) dédiés exclusivement au bâtiment concerné.

L'occupant fera son affaire personnelle des frais liés à l'ouverture des compteurs. Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs et à la consommation d'eau, d'électricité, de téléphone, de chauffage, etc. seront acquittées directement par l'OCCUPANT auprès des administrations ou services concernés.

Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à la SNCF, sur la base d'un forfait annuel global, le montant de **922 €** que la SNCF est amenée à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **NEUF CENT VINGT DEUX** euros (922 €) HT. 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 11 - FRAIS D'ETUDES 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 12 - RETARD DE PAIEMENT

(Article 12 des conditions générales)

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit les 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 13 - ENTREE DANS LES LIEUX

(Article 13 des conditions générales)

Un état des lieux d'entrée sera établi par un huissier de justice et annexé à la présente convention (Annexe n°6).

ARTICLE 14 - ACCES

(Article 14 des conditions générales)

L'utilisation et l'entretien des accès situés dans les emprises ferroviaires font l'objet des dispositions suivantes.

Itinéraire

L'itinéraire précis à emprunter pour accéder et sortir du bien occupé est matérialisé sur le plan joint (Annexe n°7). L'accès direct au quai depuis le bâtiment est strictement interdit.

ARTICLE 15 - TRAVAUX

(Article 15 des conditions générales)

Enseigne

L'OCCUPANT est autorisé à installer à ses frais une enseigne indiquant son activité ou sa raison ou sa dénomination sociale.

Toute autre inscription doit faire l'objet d'une autorisation écrite de la SNCF qui se réserve le droit de subordonner son accord au paiement d'une redevance.

L'Occupant devra obtenir pour toutes enseignes quelles que soient leurs formes et leur emplacement, l'autorisation préalable et écrite de la SNCF afin de vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique des abords du domaine public ferroviaire.

L'OCCUPANT ne peut modifier cette enseigne qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la SNCF, celle-ci conservant toute liberté d'accepter ou refuser le changement d'enseigne sollicité par l'OCCUPANT. En cas de refus, l'OCCUPANT ne peut en aucun cas réclamer d'indemnité.

L'OCCUPANT est, en outre, tenu de faire les déclarations fiscales nécessaires et de payer les droits et taxes auxquels cette enseigne peut donner lieu.

Il fera son affaire personnelle de toute autorisation administrative nécessaire pour l'installation de l'enseigne.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN, REPARATIONS, PROTECTION

(Article 17 des conditions générales)

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 prévues à l'article 606 du code civil, quel que soit l'état de vétusté ;
- tous les travaux qui pourraient être ordonnés par l'administration ou imposés par la réglementation en vigueur ;
- tous les travaux de mise en conformité ou toutes modifications qui seraient imposés au bien occupé par de nouvelles exigences prescrites par l'évolution des normes légales ou réglementaires.

IV – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

ARTICLE 17 – ASSURANCES

(Article 22 des conditions générales)

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de l'assurance de "chose" :

- le bâtiment mis à sa disposition,
- les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux,

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 mis à sa disposition, les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins, sur le terrain nu occupé ou dans ses propres biens et occasionnant des dommages à la SNCF, 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 la CPA s'engage à affecter en priorité l'indemnité qui lui sera versée par son assureur à l'indemnisation des dégâts causés aux biens de la SNCF.

V – EXPIRATION OU RESILIATION

ARTICLE 18 - RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

(Article 25 des conditions générales)

Par dérogation à l'article 25 des conditions générales, l'OCCUPANT s'engage à ne pas demander la résiliation de la présente convention avant l'expiration d'une durée de **3 ans** à compter de sa date d'effet. Au terme de cette durée, l'OCCUPANT pourra résilier la convention à chaque date anniversaire de sa date d'effet, en prévenant la SNCF au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'engagement de durée n'était pas respecté, la SNCF exigera la réparation du préjudice subi, notamment le règlement des redevances d'occupation afférentes à la période comprise entre la cessation de l'occupation et le terme de la durée fixée à l'alinéa précédent.

ARTICLE 19 - RESILIATION POUR INOBSERVATION PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS

(Article 26 des conditions générales)

Si la résiliation de la convention d'occupation par la SNCF intervenait avant le 30 septembre 2016, suite à l'inobservation par l'OCCUPANT de l'une quelconque de ses obligations, la SNCF exigera la réparation du préjudice subi, notamment le règlement des redevances d'occupation afférentes à la période comprise entre la résiliation de la convention d'occupation et le terme susvisé.

VI – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 20 - DOMICILIATION

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile, savoir :

La SNCF : 2, rue traversière 75012 Paris

L'OCCUPANT : Communauté d'agglomération du pays d'Aix Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc CS 40868 AIX EN PROVENCE CEDEX 1.

Fait à le en deux (2) exemplaires, dont un pour chacune des parties.

Pour la SNCF

Pour l'OCCUPANT

LISTE DES ANNEXES

- N°1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire de la SNCF
- N°2 : Plan du bien
- N°3 : Etat des risques naturels et technologiques
- N°4 : Diagnostic de performance énergétique
- N°5 : Fiche récapitulative du dossier technique « Amiante »
- N°6 : Etat des lieux dressé en vue de la signature de la convention d'occupation
- N°7 : Itinéraire



**CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC FERROVIAIRE
(Édition du 7-Mai-2010)**

SOMMAIRE

I - CARACTERES GENERAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 - <u>CADRE JURIDIQUE</u>	page 1
ARTICLE 2 - <u>OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS</u>	page 1
ARTICLE 3 - <u>CARACTERE PERSONNEL</u>	page 2
ARTICLE 4 - <u>AFFECTATION DU BIEN</u>	page 3
ARTICLE 5 - <u>DUREE</u>	page 3

II - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 - <u>REDEVANCE</u>	page 3
ARTICLE 7 - <u>INDEXATION DE LA REDEVANCE</u>	page 3
ARTICLE 8 - <u>GARANTIE FINANCIERE</u>	page 4
ARTICLE 9 - <u>CHARGES</u>	page 4
ARTICLE 10 - <u>FRAIS D'ETUDE ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER</u>	page 5
ARTICLE 11 - <u>TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE</u>	page 5
ARTICLE 12 - <u>RETARD DE PAIEMENT</u>	page 5

III - ENTREE DANS LES LIEUX, TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 13 - <u>ENTREE DANS LES LIEUX</u>	page 5
ARTICLE 14 - <u>ACCES</u>	page 6
ARTICLE 15 - <u>TRAVAUX</u>	page 6
ARTICLE 16 - <u>OBLIGATIONS DECLARATIVES</u>	page 8
ARTICLE 17 - <u>ENTRETIEN, REPARATIONS</u>	page 9
ARTICLE 18 - <u>TROUBLES DE JOUISSANCE</u>	page 9

ARTICLE 19 - <u>PREVENTION DE LA POLLUTION</u>	page 9
ARTICLE 20 - <u>MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION</u>	page 10

IV - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

ARTICLE 21 - <u>RESPONSABILITE</u>	page 12
ARTICLE 22 - <u>ASSURANCES</u>	page 13
ARTICLE 23 - <u>OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE</u>	page 15

V - EXPIRATION OU RESILIATION

ARTICLE 24 - <u>EXPIRATION OU RESILIATION</u>	page 16
ARTICLE 25 - <u>RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT</u>	page 16
ARTICLE 26 - <u>RESILIATION POUR INOBSERVATION PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS</u>	page 16
ARTICLE 27 - <u>RESILIATION POUR LES BESOINS FERROVIAIRES OU TOUT AUTRE MOTIF D'INTERET GENERAL</u>	page 16
ARTICLE 28 - <u>RESILIATION EN CAS DE SINISTRE</u>	page 17

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES EN FIN DE CONVENTION

ARTICLE 29 - <u>SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISES PAR L'OCCUPANT</u>	page 18
ARTICLE 30 - <u>LIBERATION DU BIEN ET REMISE EN ETAT</u>	page 18
ARTICLE 31 - <u>DROIT DE VISITE</u>	page 20
ARTICLE 32 - <u>ACTION EN JUSTICE</u>	page 20

VII - JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 33 - <u>JURIDICTION</u>	page 21
ARTICLE 34 - <u>TIMBRE ET ENREGISTREMENT</u>	page 21

I - CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE

L'occupation et l'utilisation des biens dépendant du domaine public ferroviaire, non constitutives de droits réels, sont régies par des conditions particulières et leurs annexes et par les présentes conditions générales en tant qu'elles ne sont pas contraires aux clauses stipulées dans lesdites conditions particulières et leurs annexes.

Les présentes conditions générales ainsi que les conditions particulières et leurs annexes, qui forment la convention d'occupation du domaine public ferroviaire (ci après dénommée « la convention d'occupation ») sont déterminées en application :

- de l'article 20 de la loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 ;
- du titre I du décret n° 83-816 du 13 septembre 1983 relatif au domaine confié à la SNCF ;
- du code général de la propriété des personnes publiques, dont la partie législative a été adoptée par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2006 et ratifiée par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article 138).

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-6 du code général de 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.

La convention d'occupation est précaire et révocable et ne relève pas de la législation de droit commun, en particulier les dispositions légales relatives aux baux commerciaux ou ruraux ne sont pas applicables.

ARTICLE 2 - OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

2.1 - 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 de la SNCF, l'urbanisme et la construction, la responsabilité environnementale, la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la police des déchets ainsi que la police de l'eau. Toute inobservation de ces lois et règlement et des autres actes qui en découlent peut justifier une résiliation pour inobservation par l'OCCUPANT de ses obligations conformément à l'article 26 ci-après.

2.2 - L'OCCUPANT s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'activité projetée, la SNCF étant dégagée de toute obligation de garantie à raison du refus des autorisations ou des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

2.3 - L'OCCUPANT s'engage à fournir, par lettre recommandée avec avis de réception, à la SNCF l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité telle que mentionnée dans les conditions particulières.

2.4 - Si l'activité de l'OCCUPANT relève de la législation et de la réglementation des ICPE :

- L'OCCUPANT communique à la SNCF, le jour de la signature des conditions particulières ou, au plus tard et par lettre recommandée avec avis de réception, avant la mise en service de son ICPE :

- le dossier de déclaration et le récépissé préfectoral de déclaration s'il s'agit d'une installation soumise à déclaration ;

- le dossier de demande d'autorisation et l'arrêté préfectoral d'autorisation s'il s'agit d'une installation soumise à autorisation ;

- le dossier de demande d'enregistrement et l'arrêté préfectoral d'enregistrement s'il s'agit d'une installation soumise à enregistrement.

- L'OCCUPANT s'oblige, par lettre recommandée avec avis de réception :

- à informer la SNCF de tout projet de modification apportée à son ICPE, à son mode d'exploitation ou à son voisinage ;

- à informer la SNCF de tout incident ou accident survenu dans le cadre du fonctionnement de son ICPE et à lui en communiquer un rapport ;

- à communiquer à la SNCF tous les arrêtés préfectoraux relatifs à son ICPE ;

- à communiquer à la SNCF les rapports de contrôles périodiques des ICPE soumises à déclaration.

2.5 - Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'OCCUPANT en informe la SNCF par lettre recommandée avec avis de réception dans les deux (2) mois suivant la publication dudit décret et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement.

2.6 - L'OCCUPANT s'oblige à porter à la connaissance de la SNCF, par lettre recommandée avec avis de réception, les modifications des caractéristiques, notamment environnementales, de son activité telle que mentionnée aux conditions particulières.

2.7 - L'OCCUPANT s'oblige à communiquer à la SNCF les actes ou décisions administratives concernant l'application de la police des déchets ainsi que de la police de l'eau.

ARTICLE 3 - CARACTÈRE PERSONNEL

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

Si l'OCCUPANT est une société, toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la personne de ses représentants, doit être obligatoirement notifiée à la SNCF, par l'OCCUPANT dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

Si l'OCCUPANT est une société en nom collectif, une société en commandite simple ou une société civile, toute modification de nature à changer la répartition du capital social ou le montant de celui-ci doit être obligatoirement notifiée à la SNCF, par l'OCCUPANT, dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

ARTICLE 4 - AFFECTATION DU BIEN

L'OCCUPANT ne peut donner au bien occupé aucune autre affectation que celle définie dans les conditions particulières.

Il peut être autorisé, sous réserve d'en faire la demande expresse et par écrit à la SNCF, à domicilier son siège social à l'adresse du bien occupé ; dans ce cas, il s'engage à le transférer hors du domaine public ferroviaire à la première requête de la SNCF et au plus tard pour la date à laquelle il sera mis fin à la convention d'occupation pour quelque cause que ce soit.

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, au sein du bien occupé, des opérations de transbordement, transvasement ou dépôt de matières polluantes ou dangereuses, il doit recueillir l'accord exprès et écrit de la SNCF, cette approbation étant soumise aux dispositions spécifiques figurant aux conditions particulières. L'OCCUPANT doit, par ailleurs, effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

ARTICLE 5 - DURÉE

La convention d'occupation est conclue pour une durée de trois ans (3) ans à compter de la date d'effet fixée dans les conditions particulières.

Si les conditions particulières le prévoient, la convention d'occupation pourra faire l'objet d'une reconduction tacite d'année en année, dans la limite d'une durée totale de cinq (5) ans. Au terme de cette durée de cinq (5) ans, l'OCCUPANT ne pourra prétendre à la reconduction tacite de la convention d'occupation.

II - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 6 - REDEVANCE

L'OCCUPANT verse d'avance une redevance annuelle, dont le montant et les modalités de paiement sont indiqués aux conditions particulières.

ARTICLE 7 - INDEXATION DE LA REDEVANCE

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.

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.

La mise en œuvre de l'indexation ne pourra en aucun cas aboutir à une diminution de la redevance par rapport au montant résultant de l'indexation précédente.

ARTICLE 8 - GARANTIE FINANCIÈRE

L'OCCUPANT doit fournir dans le délai de quinze (15) jours suivant la signature des conditions particulières, une garantie financière destinée à couvrir toutes sommes dues à la SNCF en application de la convention d'occupation.

Les modalités de cette garantie sont indiquées 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 certaines prestations ou fournitures, celles-ci pourront être assurées par l'intermédiaire de la SNCF selon des conditions techniques et financières qui seront indiquées dans les conditions particulières.

Dans ce dernier cas les dépenses sont remboursées à la SNCF :

- 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.

Ces modalités de remboursement, définies dans les conditions particulières, sont révisables, à l'initiative de la SNCF, notamment en cas d'évolution des prestations et fournitures assurées par cette dernière ou en cas de modification de l'occupation ou de l'utilisation du bien occupé.

9.2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter dans les délais légaux et de telle sorte que la SNCF ne soit jamais inquiétée ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature dus pendant la durée de la convention d'occupation et auxquels il est assujéti du fait :

- de l'utilisation donnée au bien occupé (taxe professionnelle ...)
- des travaux réalisés par lui sur le bien occupé (taxe locale d'équipement...);
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par lui et dont il demeure propriétaire pendant la durée de la convention d'occupation dans les conditions fixées à l'article 15.1 des présentes conditions générales (taxe foncière ...).

L'OCCUPANT devra souscrire toutes les déclarations nécessaires à l'accomplissement de toutes les obligations fiscales lui incombant et sous sa propre responsabilité.

Sur simple demande de la SNCF, l'OCCUPANT devra fournir dans les quinze (15) jours suivant celle-ci, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement ou tout autre document

probatant permettant à la SNCF d'établir que les obligations fiscales incombant à l'OCCUPANT du fait de l'occupation ont été remplies.

En outre, l'OCCUPANT règle à la SNCF 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 Île-de-France, etc...) que la SNCF est amenée à acquitter du fait du bien occupé.

Ce forfait, fixé dans les conditions particulières, 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 ou de modification du régime de ces impôts et taxes.

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

L'OCCUPANT rembourse à la SNCF au titre des frais d'étude et de constitution de dossier une somme fixée à forfait, dont le montant est indiqué aux conditions particulières.

ARTICLE 11 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes facturées par la SNCF au titre de la convention d'occupation sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

ARTICLE 12 - 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 pour la SNCF 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, sans que ce taux puisse être inférieur au taux minimum prévu par les dispositions légales en vigueur.

III - ENTREE DANS LES LIEUX, TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 13 - ENTREE DANS LES LIEUX

La désignation du bien occupé est indiquée aux conditions particulières et au plan qui y est annexé.

L'OCCUPANT prend le bien dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance. Il ne peut exiger de la part de la SNCF, au début de la convention d'occupation et pendant toute sa durée, des travaux de quelque nature que ce soit, y compris si ces travaux sont prévus par la législation et la réglementation en vigueur et/ou imposés par l'administration notamment s'il s'agit de travaux de mise en conformité technique, et ce même s'il y a vétusté.

Ainsi, l'OCCUPANT, qui connaît le bien pour l'avoir visité, fait son affaire personnelle de la compatibilité du bien au regard des contraintes techniques rendues nécessaires par son régime d'activité, le tout sans recours contre la SNCF de quelque nature que ce soit.

Un état des lieux est dressé contradictoirement, à la signature des conditions particulières ou au plus tard à la date d'effet fixée aux conditions particulières, entre l'OCCUPANT et la SNCF. Cet état des lieux est annexé aux conditions particulières.

Un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, peut être exigé par la SNCF en fonction de la nature de l'activité autorisée dans les conditions particulières pour connaître l'état environnemental du bien occupé.

En cas de réalisation d'un diagnostic environnemental, et pour que ce dernier soit considéré comme opposable à la SNCF, la SNCF valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

ARTICLE 14 - ACCÈS

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès au bien occupé situés dans les emprises ferroviaires sont indiquées aux conditions particulières ; l'itinéraire autorisé figure au plan qui y est annexé.

L'OCCUPANT doit veiller à ce que son personnel et toute personne se rendant sur le bien occupé à sa demande, aient connaissance et observent strictement l'itinéraire autorisé et les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises de la SNCF.

ARTICLE 15 - TRAVAUX

15.1 - Généralités

Les présentes dispositions concernent tous les travaux effectués par l'OCCUPANT dans le cadre de la convention d'occupation, tant les travaux initiaux de nature à permettre la prise de possession du bien occupé que les travaux réalisés en cours d'occupation y compris les travaux de mise en conformité technique mis à la charge de l'OCCUPANT par l'article 13 des présentes conditions générales.

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

- à fournir à la SNCF 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'accord exprès et écrit de la SNCF sur le projet envisagé, cette approbation ne pouvant entraîner pour la SNCF une quelconque responsabilité.

Les travaux qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires devront faire l'objet d'une « convention travaux » conclue avec la SNCF, agissant tant en son nom propre

qu'en sa qualité de gestionnaire d'infrastructure délégué, conformément à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public Réseau Ferré de France en vue du renouveau du transport ferroviaire.

Cette « convention travaux » précisera les modalités de réalisation des travaux par l'OCCUPANT dans le respect des impératifs de la sécurité des circulations ferroviaires, et notamment les modalités du contrôle des travaux par la SNCF.

L'OCCUPANT ne peut pas se prévaloir d'un droit réel au sens de l'article L. 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques sur les ouvrages, constructions et installations qu'il édifie sur le bien occupé.

Toutefois, ces ouvrages, constructions et installations demeurent la propriété de l'OCCUPANT pendant la durée de la convention d'occupation.

Le détail des ouvrages, constructions et installations que l'OCCUPANT envisage de réaliser, ainsi que le délai d'exécution des travaux, sont repris aux conditions particulières ou feront l'objet d'un avenant à la convention d'occupation s'ils sont autorisés en cours d'occupation.

Conformément aux dispositions des articles L. 4532-1 et suivants et R. 4532-1 et suivants du code du travail relatifs à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé dans les opérations de bâtiment et de génie civil, l'OCCUPANT doit mettre en oeuvre sur le chantier, sous son unique responsabilité, la coordination prévue par ces textes en matière de sécurité et de santé des travailleurs.

En cas de réalisation d'ouvrages, constructions ou installations, sans l'accord préalable et écrit de la SNCF, celle-ci peut demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat aux frais, risques et périls de l'OCCUPANT.

Dans le délai de trois (3) mois à l'issue des travaux, l'OCCUPANT doit fournir à la SNCF :

- une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier,
- une copie du procès-verbal de réception des ouvrages, constructions et installations,
- une copie du procès-verbal de levée des réserves, le cas échéant.

L'OCCUPANT devra le cas échéant exécuter sous son entière responsabilité, à ses frais, risques et périls, les travaux quelle qu'en soit l'importance nécessaires à la mise en conformité des constructions avec les prescriptions du permis de construire définitif et les travaux imposés par la procédure d'achèvement et de conformité prévue par les articles L. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'OCCUPANT prendra à sa charge également tous les travaux et tous les remplacements d'installations ou appareils qui pourraient être ordonnés par l'administration ou rendus nécessaires par l'évolution des normes légales ou réglementaires.

15.2 - Autorisations d'urbanisme

Si les travaux envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager ou d'un permis de démolir, l'OCCUPANT doit soumettre son dossier à la SNCF préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'OCCUPANT adresse à la SNCF l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. La SNCF n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des clauses figurant à ladite autorisation d'urbanisme.

15.3 - Clôtures

Une obligation éventuelle d'édification, de maintien et d'entretien de clôtures peut être imposée dans les conditions particulières de telle sorte qu'il ne puisse exister, notamment, d'accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.

15.4 - Voirie publique

Si l'emprunt, par les véhicules de l'OCCUPANT, des voies routières publiques desservant le domaine du chemin de fer nécessite des travaux de voirie, l'OCCUPANT rembourse les dépenses qui seraient imposées à la SNCF par les collectivités publiques.

15.5 - Canalisations

L'installation, par l'OCCUPANT, dans les emprises ferroviaires de canalisations souterraines ou aériennes en dehors du bien occupé, est soumise aux conditions administratives, techniques et financières en usage à la SNCF et fait l'objet d'une convention séparée.

15.6 - 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 ne peut être autorisée qu'après acceptation préalable de la SNCF. Elle fera l'objet d'une autorisation spécifique et sera accordée à titre onéreux.

L'OCCUPANT est tenu de faire les déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels peuvent donner lieu ces éléments publicitaires.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Pour permettre à la SNCF de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'OCCUPANT lui communique toutes les informations relatives :

- à la modification de la consistance des ouvrages, constructions ou installations (construction, démolition, pose ou dépose d'outillage),
- au changement d'affectation du bien occupé,

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

Ces informations doivent être fournies à la SNCF dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 17 - ENTRETIEN, RÉPARATIONS

L'OCCUPANT jouit du bien occupé dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine et, plus précisément, avec l'exercice de son activité telle que mentionnée aux conditions particulières. Il 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 prend également à sa charge l'entretien de tous les matériels mis à sa disposition dans le cadre de la convention d'occupation.

L'OCCUPANT s'engage à laisser pénétrer les agents de la SNCF ou de ses prestataires dûment habilités sur le bien occupé pour s'assurer :

- du bon état d'entretien dudit bien,
- 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 et notamment des règles de préservation de l'environnement qu'à la demande de la SNCF.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, impliquer la responsabilité de la SNCF en cas de dommages.

ARTICLE 18 - TROUBLES DE JOUISSANCE

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

ARTICLE 19 - PREVENTION DE LA POLLUTION

L'OCCUPANT prend toutes mesures utiles pour que l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières ainsi que l'entretien, les réparations et les travaux qu'il serait amené à faire au cours de l'exécution de la convention d'occupation, ne génèrent pas de pollution affectant le bien occupé et le cas échéant les milieux environnants et pour qu'il permette de garantir la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

L'OCCUPANT s'engage, par ailleurs, à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi et les règlements ainsi qu'à tout acte administratif de quelque nature qu'il soit (injonction, mise en demeure, arrêté etc.) émanant des autorités compétentes tendant à assurer la préservation du bien

et des milieux environnants, la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 20 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

L'OCCUPANT prend, en outre, les mesures nécessaires pour remédier à toute pollution résultant de son activité, qui affecterait le bien occupé et le cas échéant les milieux environnants.

Au regard des considérations qui précèdent, l'OCCUPANT accepte, sans que la SNCF ne puisse être inquiétée ou recherchée à cet égard, d'assumer seul la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité telle que mentionnée aux conditions particulières.

20.1 - Investigations et travaux prescrits par la SNCF

L'OCCUPANT s'engage, par voie de conséquence, et sans préjudice de ses obligations de remise en état des lieux prévues à l'article 30 des présentes conditions générales :

- à réaliser, le cas échéant, les investigations nécessaires en cas de pollution pendant l'occupation (article 20.1.1) ;
- et à y remédier dans les délais requis (article 20.1.2).

20.1.1 - Investigations à réaliser en cas de pollution

En cas de pollution pendant l'occupation, l'OCCUPANT s'engage, après avoir immédiatement informé la SNCF de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution et à désigner à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale dont la mission consistera à réaliser un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer la nature, l'étendue de la pollution, son origine et ses causes, analyser ses conséquences (en termes d'impact sanitaire et environnemental) et identifier les moyens à mettre en œuvre pour y remédier.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à la SNCF, la SNCF valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental du bureau d'études établi, l'OCCUPANT en adresse, sans délai, une copie à la SNCF pour information et observations.

20.1.2 - Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution

L'OCCUPANT s'engage alors à exécuter, outre les éventuelles mesures immédiates conservatoires, tous les travaux nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les milieux environnants.

En tout état de cause, les mesures mises en œuvre pour remédier à la pollution devront être effectuées sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale.

Ce bureau d'études aura pour rôle d'attester, en fin de travaux, la bonne réalisation des mesures préconisées. Il aura également pour charge, le cas échéant, de prescrire des travaux complémentaires et d'en surveiller la correcte réalisation.

Une copie du rapport final et des pièces justificatives d'élimination sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à la SNCF.

En tant que de besoin, la SNCF, que l'OCCUPANT devra régulièrement tenir informée de l'évolution des travaux, se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT.

Faute pour l'OCCUPANT de remédier à la pollution affectant le bien occupé, la SNCF se réserve le droit de saisir le juge administratif des référés afin qu'il ordonne à l'OCCUPANT de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Les investigations et travaux visés ci-dessus, sont réalisés par l'OCCUPANT sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées à l'article 20.2.1 et 20.2.2 ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par la SNCF.

20.2 - Prescriptions imposées par l'administration

20.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes

Si la pollution décelée en cours d'occupation fait l'objet de prescriptions prises à l'encontre de l'OCCUPANT par le préfet dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ou par toute autre autorité dans le cadre d'autres polices, l'OCCUPANT devra s'y conformer et tenir la SNCF parfaitement informée au fur et à mesure des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes et des éventuelles négociations en cours avec ces mêmes autorités ou avec des tiers. Sur ce dernier point, l'OCCUPANT sera seul en charge de mener de telles négociations à bien. Il devra toutefois tenir la SNCF parfaitement et intégralement informée du déroulement desdites négociations et procédures et, à la demande éventuelle de la SNCF, l'y associer. Il devra, plus largement, transmettre à la SNCF une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

20.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF

La SNCF, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'OCCUPANT, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article 20.1 ci-avant, dans le cas où les travaux imposés par les autorités compétentes ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la convention d'occupation, tel que cet état a été constaté conformément à l'article 13 des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'OCCUPANT d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, la SNCF se réserve le droit de saisir le juge administratif des référés afin qu'il ordonne à l'OCCUPANT d'y procéder.

IV - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 21 - RESPONSABILITÉ

21.1 - Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- des prescriptions légales et réglementaires notamment, celles visées à l'article 2 et à l'article 15.1 ci-dessus,
- des règlements et consignes particulières visés à l'article 14 ci-dessus, ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises de la SNCF, figurant aux conditions particulières,

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

21.2 - L'OCCUPANT supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- au bien occupé 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 la SNCF et à ses préposés, étant précisé que la SNCF cooccupante et voisine, a la qualité de tiers.

En conséquence, l'OCCUPANT renonce à tout recours contre la SNCF, ses agents et ses 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.

21.3 - La responsabilité de la SNCF et de l'OCCUPANT est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :

- du bien occupé,
- des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT.

21.4 - Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les travaux réalisés par l'OCCUPANT sur les ouvrages, constructions et installations, il appartient à l'OCCUPANT à qui il est reconnu un droit de propriété sur ces biens pendant la durée de la convention d'occupation, conformément à l'article 15.1 ci-avant, d'exercer toute les réclamations et actions relevant de cette garantie. A l'expiration ou à la résiliation de la

convention d'occupation, toutes les actions et réclamations engagées ou à engager seront transférées de plein droit à la SNCF.

ARTICLE 22 - ASSURANCES

22.1 - Assurance des risques de la construction

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de la SNCF qui a 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,
- une police de " Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage " destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à la SNCF, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'OCCUPANT, de travaux de quelque nature que ce soit sur le bien occupé ; cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, prévues à l'article 21 ci-dessus, l'assureur de l'OCCUPANT devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

22.2 - Assurance de « responsabilité civile » et assurance de « chose »

22.2.1 - 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 21 ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 21 précité. Il appartient à l'OCCUPANT de porter à la connaissance de son assureur les clauses particulières visées ci-dessus.

22.2.2 - Assurance de " chose "

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de la SNCF, qui a 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 la SNCF,
- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 15 ci-dessus,

- ses propres biens (on entend par propres biens tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur le bien occupé et pouvant appartenir soit à l'OCCUPANT, soit à son personnel, soit à des tiers).

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 de celui qui leur serait substitué.

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 ou la SNCF en leur qualité d'assuré,
- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre la SNCF, ses agents et ses éventuels assureurs, en cas de dommage aux biens de l'OCCUPANT couverts par la présente police d'assurance.

22.3 - Assurance des risques de voisinage

L'OCCUPANT est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale indiquée par la SNCF dans les conditions particulières et qui ne saurait en aucun cas constituer une limite de responsabilité, les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis de la SNCF, cooccupante et voisine, et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur le bien occupé.

Pour se garantir contre les risques mis ainsi à sa charge, l'OCCUPANT doit :

- aménager la police de " responsabilité civile " qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article 22.2.1 ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance sur le bien occupé, s'il s'agit d'un terrain nu,
- étendre les garanties de la police d'assurance de " chose " mentionnées à l'article 22.2.2 ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance dans le bâtiment ou partie de bâtiment mis à disposition ou dans les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés.

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.

22.4 - Communication des attestations d'assurance

Préalablement à la prise d'effet de la convention d'occupation, l'OCCUPANT doit remettre à la SNCF une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes.

Ensuite, l'OCCUPANT devra communiquer à la SNCF, les attestations qu'il est tenu de souscrire en application du présent article :

- avant le début des travaux pour les risques visés à l'article 22.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées à l'article 22.2 ci-dessus.

Il doit également justifier, à la demande de la SNCF, du paiement des primes afférentes aux polices susvisées.

ARTICLE 23 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

23.1 - Déclaration de sinistre

L'OCCUPANT doit :

- aviser la SNCF, dans les quarante huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le bien occupé 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, la SNCF donnant d'ores et déjà à l'OCCUPANT, mandat de faire ces déclarations.

L'OCCUPANT doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de la SNCF,
- 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 informée la SNCF 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.

23.2 - Règlement de sinistre

23.2.1 - 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 15 ci-avant.

La SNCF reverse à l'OCCUPANT, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'elle 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 reprise à l'article 28 ci-après.

23.2.2 - En cas de sinistre total il est fait application des dispositions prévues à l'article 28 ci-après.

V - EXPIRATION OU RÉSILIATION

ARTICLE 24 - EXPIRATION OU RESILIATION

L'expiration ou la résiliation de la convention d'occupation pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT, sauf pour les cas prévus aux articles 27 et 28 ci-après.

ARTICLE 25 - RÉSILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

La convention d'occupation peut être résiliée par l'OCCUPANT à l'expiration de chaque période annuelle (date anniversaire de la signature) en prévenant la SNCF au moins trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 26 - RÉSILIATION POUR INOBSERVATION PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS

- a) En cas de non paiement des sommes dues par l'OCCUPANT aux dates limites de paiement portées sur la facture, la SNCF le met en demeure de régler les sommes dues dans un délai d'un (1) mois, par lettre recommandée avec avis de réception.
A défaut de règlement dans le délai imparti, la résiliation est acquise, nonobstant tout règlement ultérieur et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.
- b) En cas d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations, autre que celle visée au point a) ci-avant, la SNCF le met en demeure par lettre recommandée avec avis de réception d'avoir à s'y conformer dans le délai d'un (1) mois.
Si l'OCCUPANT ne s'y conforme pas dans ce délai, la SNCF peut, par lettre recommandée avec avis de réception, mettre fin immédiatement à la convention d'occupation.
- c) En cas de non fourniture de la garantie financière prévue à l'article 8 des présentes conditions générales ou en cas de non reconstitution sous quinzaine de ladite garantie financière dans l'hypothèse où elle aurait été mise en oeuvre par la SNCF, cette dernière met en demeure l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis 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 est acquise.

ARTICLE 27 - RÉSILIATION POUR LES BESOINS FERROVIAIRES OU TOUT MOTIF D'INTERET GENERAL

La SNCF se réserve le droit de résilier la convention d'occupation à toute époque, en totalité ou en partie, dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour les besoins ferroviaires ou tout motif

d'intérêt général, à la condition d'en aviser l'OCCUPANT six (6) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la SNCF s'engage à verser à l'OCCUPANT une indemnité pour résiliation anticipée. Cette indemnité " I " est calculée selon la formule suivante :

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

" M " = le montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les parties par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé à l'article 15.1 ci-avant sans toutefois pouvoir excéder le montant figurant au devis estimatif visé à l'article 15.1 ; 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 d'occupation 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 d'occupation,

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

L'indemnité I mentionnée ci-dessus est exclusive de toute autre indemnité de quelque nature que ce soit au bénéfice de l'OCCUPANT.

ARTICLE 28 - RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

La convention d'occupation est résiliée de plein droit en cas de destruction du bien occupé lorsque l'OCCUPANT est dans l'impossibilité de jouir dudit bien ou d'en faire un usage conforme à sa destination, telle qu'elle est prévue aux conditions particulières.

Dans ce cas, la SNCF reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des compagnies d'assurance au titre de l'assurance de " chose " visée à l'article 22.2.2 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 " = montant définitif des travaux à caractère immobilier,

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

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

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES EN FIN DE CONVENTION

ARTICLE 29 - SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISEES PAR L'OCCUPANT

A l'expiration ou à la résiliation de la convention d'occupation l'OCCUPANT doit, à ses frais, risques et périls, démolir, démonter, enlever les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés sur le bien occupé, à moins que la SNCF, deux (2) mois avant cette date, l'informe de son intention de renoncer en tout ou en partie à leur démolition, démontage ou enlèvement.

Faute par l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions, les démontages ou les enlèvements prévus ci-dessus, la SNCF peut y procéder ou y faire procéder et libérer le bien occupé aux frais de l'OCCUPANT. Si la SNCF réalise elle-même ces travaux, elle pourra disposer comme elle l'entend des matériaux résultant des démolitions, démontages ou enlèvements.

En cas de réalisation d'un sinistre entraînant la destruction du bien occupé et l'impossibilité de jouir dudit bien ou d'en faire un usage conforme à sa destination, telle qu'elle est prévue aux conditions particulières, un transfert de propriété des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT au profit de la SNCF est réalisé.

ARTICLE 30 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

30.1 - Investigations et travaux imposés par la SNCF

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention d'occupation, un état des lieux est établi contrairement par la SNCF et l'OCCUPANT.

A cette date, l'OCCUPANT est tenu d'évacuer le bien occupé, de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers et, sous réserve de l'application de l'article 28 ci-avant, de le restituer dans l'état, notamment environnemental, où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la convention d'occupation.

Afin de s'en assurer, la SNCF peut exiger de l'OCCUPANT qu'il désigne à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale dont la mission consistera à établir un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer l'état environnemental du bien et d'identifier, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour y remédier et pour assurer la restitution du bien dans un état tel que défini à l'alinéa précédent.

En cas de réalisation d'un diagnostic environnemental, et pour que ce dernier soit considéré comme opposable à la SNCF, la SNCF valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, l'OCCUPANT en adresse, sans délai, une copie à la SNCF pour information et observations.

L'OCCUPANT s'engage alors à exécuter, outre les mesures conservatoires éventuelles, tous les travaux nécessaires afin de remédier aux pollutions et à leurs éventuelles conséquences sur les milieux environnants, dans les conditions et selon les modalités visées à l'article 20.1.2 des présentes conditions générales.

A l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux qui aura pour objet de décrire le contenu des opérations réalisées et le respect des objectifs poursuivis sera établi par le bureau d'études et ses conclusions seront validées par la SNCF et l'OCCUPANT.

Un procès-verbal de réception contradictoire du bien occupé sera alors établi entre la SNCF et l'OCCUPANT afin d'attester la conformité des travaux réalisés aux objectifs poursuivis.

En cas de défaillance ou de refus de l'OCCUPANT d'exécuter lesdits travaux, la SNCF se réserve le droit de saisir le juge administratif des référés afin qu'il ordonne à l'OCCUPANT de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Si, à la date prévue de fin d'expiration ou de résiliation de la convention d'occupation, l'OCCUPANT n'a pas :

- évacué le bien,
- démoli, démonté ou enlevé ses ouvrages, constructions ou installations devant l'être,
- restitué le bien entièrement libéré de tous objets mobiliers,
- achevé les travaux de remise en état, exécutés en application du présent article ou des articles 30.2.1 et 30.2.2 ci-après, rendant le bien entièrement disponible,

il devra verser à la SNCF jusqu'à la date de libération effective du bien, une indemnité d'indue occupation correspondant au montant de la redevance d'occupation majorée de 50 %. Dans le cas où les travaux de remise en état rendraient seulement une partie du bien indisponible, cette indemnité sera calculée en fonction de la superficie du bien dont la SNCF ne peut reprendre la libre disposition.

Les investigations et travaux visés ci-dessus sont réalisés par l'OCCUPANT sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées aux articles 30.2.1 et 30.2.2 ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par la SNCF.

30.2 - Prescriptions imposées par l'administration

30.2.1 - Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état

L'OCCUPANT, qu'il soit ou non exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, est tenu de se conformer à toutes les prescriptions de remise en état qui pourraient lui être imposées par le préfet au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou par toute autre autorité au titre d'autres polices.

L'OCCUPANT, exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement implantée sur le bien occupé, s'engage à respecter, outre les dispositions de l'article 30.1 ci-avant, la législation et la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en matière de cessation d'activité et de remise en état.

Ainsi, l'OCCUPANT dont l'installation classée pour la protection de l'environnement est mise à l'arrêt définitif, s'engage à procéder aux formalités de notification prévues par le code de l'environnement, puis, à remettre le bien dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu de l'usage du bien retenu dans les conditions prévues par le code de l'environnement. Cette obligation inclut la réalisation de toutes les études, mesures de surveillance et de tous les travaux qui pourraient être imposés à tout moment par le préfet.

L'OCCUPANT communique à la SNCF copie de la notification de la mise à l'arrêt définitif de son installation, ainsi que du récépissé préfectoral délivré suite à cette notification.

L'OCCUPANT s'engage ainsi à procéder à l'ensemble des démarches d'investigations et de travaux décrits à l'article 30.1 ci-avant, étant précisé que la mission du bureau d'études spécialisé en matière environnementale aura pour objet de préciser, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour assurer l'absence d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu de l'usage du bien retenu dans les conditions prévues par le code de l'environnement.

Par ailleurs, à la fin des travaux de remise en état, l'OCCUPANT adresse à la SNCF copie du procès-verbal de réalisation des travaux établi par l'inspecteur des installations classées.

Enfin, dans l'hypothèse spécifique où en fin d'occupation, l'OCCUPANT ne cesserait pas son activité, au titre de la législation et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, mais opérerait un transfert de cette activité à un tiers, il n'en sera pas moins tenu d'opérer une remise en état du bien dans les conditions décrites à l'article 30.1 ci-avant.

30.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF

La SNCF, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'OCCUPANT, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article 30.1 ci-avant, dans le cas où les travaux de remise en état imposés au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou au titre d'autres polices ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la convention d'occupation, tel que cet état a été constaté conformément à l'article 13 des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'OCCUPANT d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, la SNCF se réserve le droit de saisir le juge administratif des référés afin qu'il ordonne à l'OCCUPANT d'y procéder.

ARTICLE 31 - DROIT DE VISITE

La SNCF a la possibilité de faire visiter le bien occupé à tout successeur éventuel pendant le délai de préavis, en prévenant l'OCCUPANT préalablement. Les visites pourront s'effectuer les jours ouvrables.

ARTICLE 32 - ACTION EN JUSTICE

A défaut de libération du bien dans les délais impartis, la SNCF engagera une action devant le juge administratif des référés afin que ce dernier ordonne la libération du bien irrégulièrement occupé.

VII - JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 33 - JURIDICTION

La convention d'occupation est soumise au droit français.

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la convention d'occupation sera portée devant le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le bien occupé.

ARTICLE 34 - 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 aurait requis la formalité.

Paris, le

Axe B.V. - Km 408.274

Axe B.V. - Km 408.274

Avenue Maurice Blondel

Logements

Place de la Gare

Parking

Parking

Sernain

B.V.

Salle de Réunion

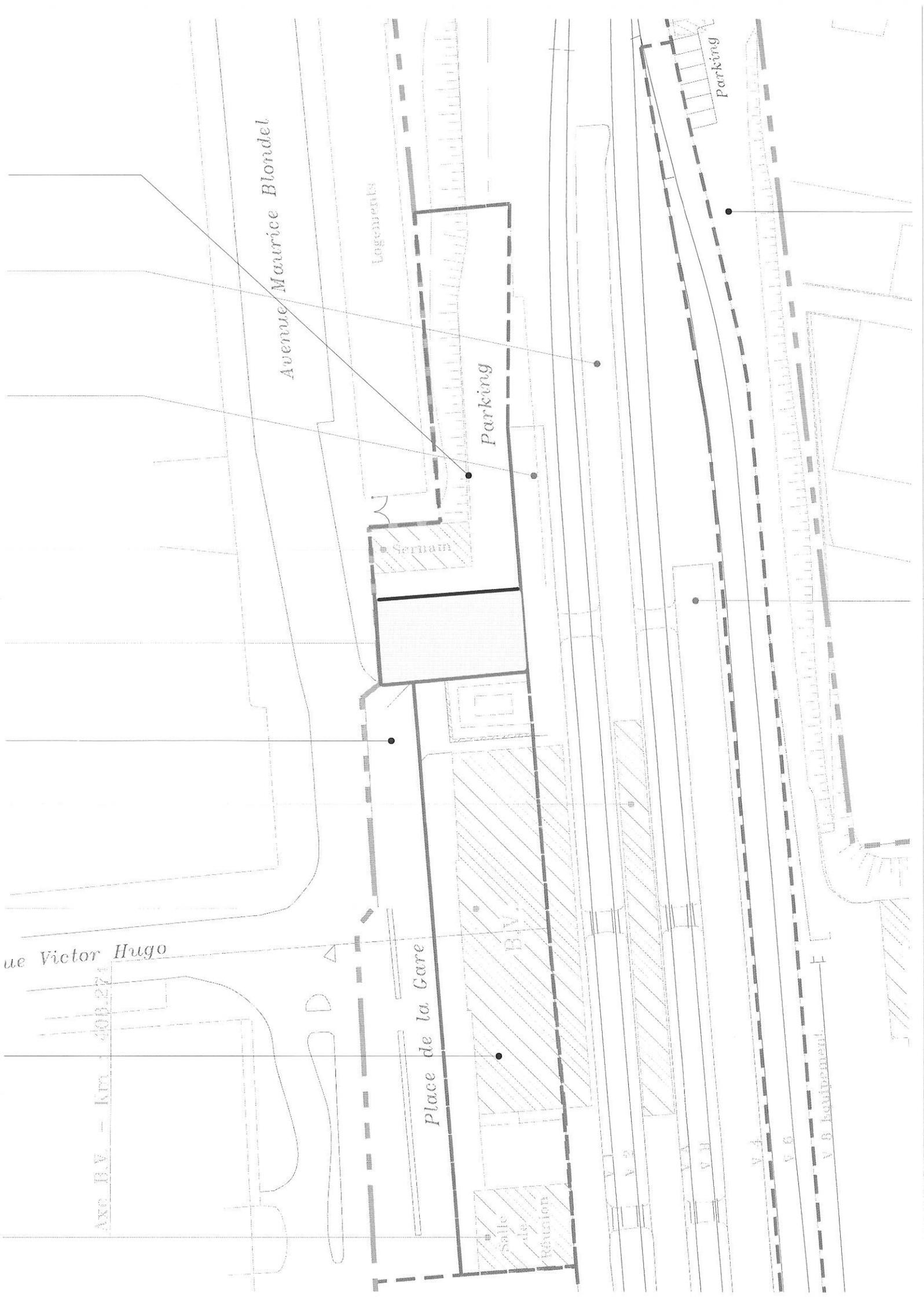
V 2

V 1

V 4

V 6

V B équipement



OBJET : Aménagement du territoire - Approbation d'une convention d'occupation temporaire entre la C.P.A. et la SNCF concernant le parking relais vélo en gare ferroviaire d'Aix-en-Provence centre

A voté contre : DUFOUR Jean-Pierre

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 la majorité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

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



09 DEC. 2013