



VILLE DE SOLLIES PONT

# EXTRAIT

du registre des délibérations  
du Conseil Municipal  
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 20 septembre 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	30

**Date de la convocation**  
12 septembre 2018

**Date d'affichage**  
12 septembre 2018

**Objet de la délibération**  
*Direction de l'urbanisme –  
Convention d'occupation  
d'un immeuble bâti ou non  
bâti dépendant du domaine  
public de SNCF MOBILITES  
sans exploitation  
économique non constitutive  
de droits réels*

Vote pour à l'unanimité

**POUR : 30**  
**CONTRE : 0**  
**ABSTENTION : 0**

L'an deux mille dix-huit, le vingt septembre deux mille dix-huit, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Quiétude, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

**Étaient présents :**

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, CREMADES Laurence, LAUNAY Michel, ROYET Pierre, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude.

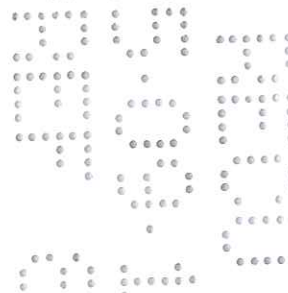
**Procurations :**

ZUCK Bernard donne procuration à RE Daniel,  
BESSET Monique donne procuration à PICOT Joël,  
SOLDANO Florence donne procuration à LAUNAY Michel,  
LUNGERI Carine donne procuration à ROYET Pierre.

**Absents :**

LACOURTE Gérard,  
MAESTRACCI Sylvie,  
MANDON-BONHOMME Céline.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents



La gare SNCF située au cœur de la commune constitue un atout qu'il faut valoriser. Côté Ouest se trouve le centre ancien, et à l'Est, le projet d'éco quartier en cours d'étude et de réalisation.

Le secteur comprend en outre des logements, des commerces, un collège. Les besoins en stationnement sont importants.

L'établissement public industriel et commercial (EPIC) SNCF Mobilités y possède un terrain d'une superficie de 611 m<sup>2</sup> qu'il accepte de mettre à disposition de la commune afin d'y aménager un parking gratuit de 21 places dans les conditions suivantes :

- Autorisation d'occupation à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018, pour 12 ans soit jusqu'au 30 septembre 2030
- Paiement d'une redevance annuelle de 4 735 Euros hors taxes à indexer chaque année
- Remboursement des frais d'un montant de 38 470 Euros hors taxes réparti sur 12 ans sur le montant de la redevance annuelle, correspondant à la démolition de l'ancienne maison du gardien

- Remboursement sur la base d'un forfait annuel global des impôts et taxes que SCNF Mobilités est amené à acquitter dont le montant est fixé à 474 Euros hors taxes
- Paiement d'un montant forfaitaire fixé à 1000 Euros hors taxes correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier, montant exigible au premier avis d'échéance.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention d'occupation (conditions générales et conditions particulières) ci-jointe avec la SNCF.

\*\*\*\*\*

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le projet de convention d'occupation avec conditions générales et conditions particulières proposé par l'établissement public industriel et commercial (EPIC) SNCF Mobilités,

**CONSIDERANT** les besoins du centre urbain en zones de stationnement,

**CONSIDERANT** la nécessité d'augmenter l'attractivité de la gare SNCF,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,  
Le conseil municipal,

**à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants**

- **APPROUVE** la convention d'occupation d'un immeuble bâti ou non bâti dépendant du domaine public de SNCF MOBILITES sans exploitation économique non constitutive de droits réels, relative au terrain situé sur les parcelles cadastrées sections AS n°369p, 370 et 371 conformément au plan ci-joint
- **AUTGRISE** monsieur le maire à signer cette convention et tout document y afférent.

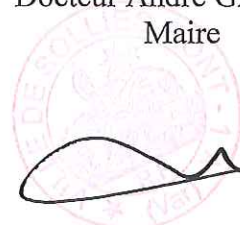
La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet du département du Var.

Il est précisé que les crédits sont inscrits au budget municipal.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs  
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON  
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le **25 SEP. 2018**  
et publication ou notification du **28 SEP. 2018**







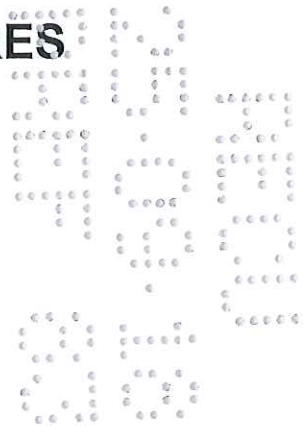
**OCCUPATION  
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS  
DÉPENDANT DU DOMAINE  
PUBLIC DE SNCF MOBILITES SANS  
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

***NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS***

---

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**(Edition du 5 octobre 2016)**







**Dossier n°**

Département du VAR  
Commune de SOLLIES-  
PONT

Ligne n°930 000  
De Marseille St Charles  
A Vintimille

Gare de Solliès-Pont

Occupant : Commune de  
Solliès-Pont

**CONVENTION D'OCCUPATION  
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI  
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC  
DE SNCF MOBILITES SANS EXPLOITATION  
ECONOMIQUE  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

**Entre les soussignés,**

**SNCF Mobilités**, ci-après dénommé « SNCF Mobilités », établissement public industriel et commercial, immatriculé au Registre du Commerce de Bobigny sous le n° 552 049 447, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis, 9 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis (93200), représenté par SNCF, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015,

SNCF ci-après dénommé « SNCF Immobilier », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n° n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 808 332 670, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis (93200), 2 place aux Etoiles, est représentée par Madame Gaëlle GRASSET en sa qualité de Chef du Pôle Valorisation de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 Rue Léon Guzman – CS 70014 à Marseille (13331), dûment habilité.

**Et,**

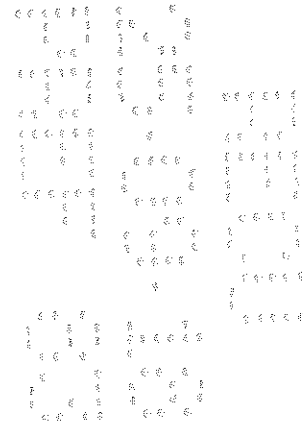
La **Ville de SOLLIES-PONT** dont les bureaux sont sis 1, rue de la république à SOLLIES-PONT (83210), représentée par son Maire, Docteur André GARRON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XX/09/2018, jointe aux présentes**

désignée dans ce qui suit par le terme « **l'OCCUPANT** ».



## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Mobilités** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de la Société Nationale des Chemins de Fer Français par l'effet de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne la personne propriétaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public de SNCF Mobilités dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.







Afin de permettre la mise à disposition totale du terrain SNCF Mobilités de 611m<sup>2</sup>, référencé 007281F-005, au profit de la Commune de Solliès-Pont pour la création d'un parking gratuit, SNCF Mobilités a accepté de démolir préalablement un bâtiment présent sur ledit terrain. Cette démolition a été diligentée sous la condition expresse de la prise en charge des frais correspondants par la Commune de Solliès-Pont et s'élevant à 38 470 € HT. Ainsi ces frais seront répartis annuellement en sus du montant de la redevance et sur la durée totale de l'occupation consentie, soit **12 ans**. Ces modalités sont acceptées par la commune de Solliès-Pont.

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique.

## ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier dépendant du domaine public de SNCF Mobilités pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat au 1<sup>er</sup> janvier 1983 en vertu de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs du 30 décembre 1982, publiée au Journal Officiel du 31 décembre 1982 et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public de SNCF Mobilités.

Le cas échéant, un gestionnaire désigné par SNCF Immobilier pourra intervenir en qualité de mandataire de SNCF Mobilités dans la gestion de la présente convention.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

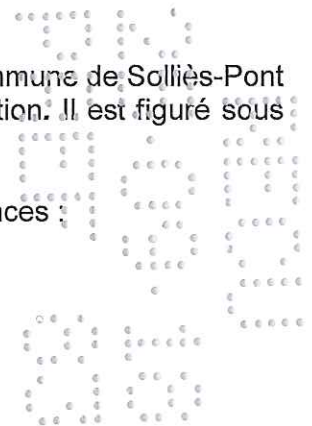
*(Article 12 des Conditions Générales)*

### 2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à Place de la Libération et est repris au cadastre de la commune de Solliès-Pont sous les n° 369, n°370, n°371 de la Section AS, lieu-dit place de la Libération. Il est figuré sous teinte orange au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Le BIEN est répertorié à l'inventaire du patrimoine ferroviaire sous les références :

- SNCF
  - UT : 007281F
  - Lot : 005
- Code technique
  - Site : 5826 – SOLLIES-PONT GARE
  - Terrain : 128517



### 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 611 m<sup>2</sup>, comportant :

- 611 m<sup>2</sup> de terrain nu (T005)

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

- Aménagement d'un parking gratuit de 21 places.





## 2.3 État des lieux

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

## ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Mobilités non constitutive de droits réels** » (Edition du 05/10/2016) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (ANNEXE n°1). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

## ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

*(Article 4 des Conditions Générales)*

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

- Création d'une zone de stationnement gratuite de 21 places pour véhicules légers.

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier.

L'OCCUPANT utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- **Le maintien, l'entretien et la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme, d'une clôture de type défensif qui devra être soumise à l'agrément préalable du gestionnaire de l'infrastructure (SNCF RESEAU : INGENIERIE & PROJETS Méditerranée, AGENCE PROJETS PACA, 1 boulevard Camille Flammarion – CS30237 – 13248 MARSEILLE CEDEX 04 – Courriel : [mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr](mailto:mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr)).**

## ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Toute sous occupation est interdite.

## ARTICLE 6... ETAT DES RISQUES

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

L'Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols - ESRIS établi à partir d'informations mises à disposition par le Préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné (arrêté Préfectoral du 29 juin 2016 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers) et des extraits des documents de Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016)



référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte (**ANNEXE n°4**).

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

**2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)**

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Mobilités, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**3. Informations publiques sur l'état environnemental du BIEN**

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

- Pas d'anciens industriels et activités de services (BASIAS) recensés sur le bien, objet des présentes.

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

- Néant.

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

**ARTICLE 7... DATE D'EFFET - DURÉE**  
(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour **12 ans**. Elle prend effet à compter du 01/10/2018, pour se terminer le 30/09/2030.

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

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'une prorogation par voie d'avenant.

**ARTICLE 8... REDEVANCE**  
(Article 6 des Conditions Générales)

**1) Montant de la redevance**

L'OCCUPANT paie à SNCF Mobilités une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à **4735 Euros** (quatre mille sept cent trente cinq Euros).

**2) Modalités de paiement**

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.





L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier 30 jours avant l'échéance.

### **3) Frais répercutés à l'OCCUPANT**

Préalablement à l'occupation, SNCF Mobilités a procédé à la démolition du bâtiment existant sur le terrain et référencée UT 007281F-005.

Il est convenu que SNCF Mobilités répercutera l'intégralité des frais de démolition à l'OCCUPANT, soit 38 470 € HT, TVA en sus.

L'OCCUPANT s'oblige à payer ces frais répartis par année sur le montant de la redevance annuelle et sur la durée de la convention (12 ans).

### **ARTICLE 9... INDEXATION**

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

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

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (I) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (I<sub>0</sub>) est celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 soit 111,45.

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 FINANCIÈRE**

*(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**

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 la consommation d'eau, d'électricité, de téléphone, de chauffage, etc. seront acquittées directement par l'OCCUPANT auprès des administrations ou services concernés.



## 2 - Impôts et taxes

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

Le montant annuel du forfait est fixé à **474 Euros** (quatre cent soixante-quatorze Euros) hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

## 3 - Frais de dossier et de gestion

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

### ARTICLE 12... INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

*(Article 11 des Conditions Générales)*

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

### ARTICLE 13... ACCÈS AU BIEN

*(Article 13 des Conditions Générales)*

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (**ANNEXE n°2**). L'accès se fait par la place de la Liberté.

### ARTICLE 14... TRAVAUX

*(Article 14 des Conditions Générales)*

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

- Réalisation d'une aire de stationnement de 21 places.

En raison de la contiguïté du bien aux emprises ferroviaires, l'OCCUPANT s'engage à respecter les prescriptions générales en matière de sécurité ferroviaire visant à garantir le maintien de l'exploitation ferroviaire avec sécurité et sans perturbation inopinée du trafic (fiche travaux DT/DICT ci-jointe en ANNEXE 6).

Notamment préalablement au démarrage de tous travaux afférents à une opération particulière de construction ou d'aménagement aux abords du chemin de fer, l'OCCUPANT s'oblige pour lui-même et pour tout maître d'ouvrage qu'il aura autorisé à intervenir sur les biens cédés, à prendre contact avec SNCF RESEAU, à lui exposer son projet ainsi que les modes opératoires prévus pour sa mise en œuvre, à procéder ensuite à l'établissement de la notice particulière de sécurité ferroviaire (NPSF) constituant le document fixant les précautions.

**Coordonnées des services SNCF RESEAU : INGENIERIE & PROJETS Méditerranée, AGENCE PROJETS PACA, 1 bd Camille Flammarion-CS30237 – 13248 MARSEILLE Cedex 04 – courriel : mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr**

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





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

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

## **ARTICLE 15... ENTRETIEN & RÉPARATIONS** (Article 16 des Conditions Générales)

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits à l'article 2 « Désignation du BIEN » et autorisés conformément à l'article « Travaux » sur le bien occupé et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

## **ARTICLE 16... ASSURANCES** (Article 20 des Conditions Générales)

**Au titre des Assurances :**

### **1. Responsabilité Civile (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)**

- a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre,
- b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

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

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

### **3. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (Art. 20.2.3 des Conditions Générales)**

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

## **ARTICLE 17... DOMICILIATION**

**Pour l'exécution des présentes,**

- **SNCF Mobilités** fait élection de domicile en son siège, sis 9 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine (93200),
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- **La Ville de SOLLIES-PONT** fait élection de domicile en son hôtel de Ville sis 1, rue de la république à SOLLIES-PONT (83210).



Fait à ..... , le .....

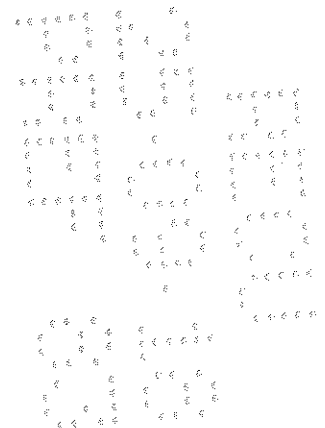
En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT**

**Pour SNCF Mobilités**

**LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Mobilités non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** Arrêté en date du 29 juin 2016 (Etat des risques naturels et technologiques devenu Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ANNEXE 5** Plan détaillé des ouvrages ou constructions
- ANNEXE 6** Fiche travaux DT/DICT







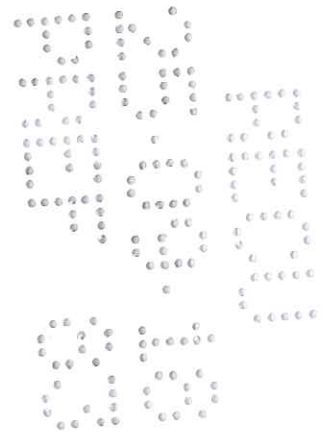
**OCCUPATION  
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS  
DÉPENDANT DU DOMAINE  
PUBLIC DE SNCF MOBILITES SANS  
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

*NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS*

---

**CONDITIONS GÉNÉRALES**

(Edition du 5 octobre 2016)





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

*NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS*

**CONDITIONS GÉNÉRALES**

---

La présente convention d'occupation non constitutive de droits réels applicable à l'occupation d'immeubles bâti ou non bâti dépendant du domaine public de SNCF Mobilités 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.

Dans la présente Convention :

- Le terme « **SNCF Mobilités** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de la Société Nationale des Chemins de Fer Français par l'effet de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne le propriétaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public de SNCF Mobilités dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

# SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1	CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2	OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS	4
ARTICLE 3	CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION	5
ARTICLE 4	UTILISATION DU BIEN	5
ARTICLE 5	DURÉE	6
<b>II</b>	<b>DISPOSITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 6	REDEVANCE D'OCCUPATION	7
ARTICLE 7	INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION	7
ARTICLE 8	GARANTIE FINANCIÈRE	7
ARTICLE 9	CHARGES	7
ARTICLE 10	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE	8
ARTICLE 11	INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT	8
<b>III</b>	<b>AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN</b>	<b>9</b>
ARTICLE 12	DÉSIGNATION DU BIEN	9
ARTICLE 13	ACCÈS ET SÉCURITÉ	10
ARTICLE 14	TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 15	OBLIGATIONS DÉCLARATIVES	12
ARTICLE 16	ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	13
ARTICLE 17	TROUBLES DE JOUISSANCE	15
<b>IV</b>	<b>RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES</b>	<b>16</b>
ARTICLE 18	GÉNÉRALITÉS	16
ARTICLE 19	RESPONSABILITÉ	17
ARTICLE 20	ASSURANCES	18
ARTICLE 21	OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE	20
<b>V</b>	<b>RÉSILIATION</b>	<b>22</b>
ARTICLE 22	RÉSILIATION UNILATÉRALE À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT	22
ARTICLE 23	RÉSILIATION UNILATÉRALE À L'INITIATIVE DE SNCF MOBILITÉS OU SNCF IMMOBILIER	22
ARTICLE 24	RÉSILIATION UNILATÉRALE PAR SNCF MOBILITÉS OU SNCF IMMOBILIER POUR INEXÉCUTION PAR L'OCCUPANT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION	23
ARTICLE 25	RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE	23
<b>VI</b>	<b>CESSATION DE LA CONVENTION</b>	<b>25</b>
ARTICLE 26	SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT	25
ARTICLE 27	LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN	26
ARTICLE 28	DROIT DE VISITE	28
<b>VII</b>	<b>JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT</b>	<b>29</b>
ARTICLE 29	JURIDICTION	29
ARTICLE 30	TIMBRE ET ENREGISTREMENT	29

# I CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

## ARTICLE 1 CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Le BIEN dépend du domaine public de SNCF Mobilités (dénommé Société Nationale des Chemins de Fer Français avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015), Etablissement Public Industriel et Commercial, pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat au 1<sup>er</sup> janvier 1983 en vertu de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs du 30 décembre 1982, publiée au Journal Officiel du 31 décembre 1982.

En application de l'article L. 2141-13 du code des transports et du titre IV du décret n°2015-138 du 10 février 2015 relatif aux missions et statuts de SNCF Mobilités, SNCF Mobilités exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens immobiliers qui lui sont remis ou qu'il acquiert. Il peut notamment accorder des autorisations d'occupation, fixer et encaisser à son profit le montant des redevances, loyers et produits divers. Il exerce les obligations du propriétaire.

La loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire dispose que la SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités constituent le groupe public ferroviaire au sein du système ferroviaire national. En application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 2102-1 du code des transports et du 2<sup>o</sup> - d) de l'article 5 du décret n°2015-137 du 10 février 2015 relatif aux missions et aux statuts de la SNCF et à la mission de contrôle économique et financier des transports, SNCF Mobilités et SNCF ont conclu une convention de gestion et de valorisation immobilière le 30 juillet 2015. En application de cette convention, SNCF Mobilités a donné mandat à SNCF pour engager et signer tous actes, en son nom et pour son compte, portant sur la présente convention.

Le terme SNCF Immobilier employé dans la présente convention désigne la branche Immobilière de SNCF.

Le cas échéant, un gestionnaire désigné par SNCF Immobilier pourra intervenir en qualité de mandataire de SNCF Mobilités dans la gestion de la présente convention.

L'OCCUPANT est propriétaire des ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier qu'il est ou a été autorisé à réaliser sur le domaine public de SNCF Mobilités en application de la présente convention ou d'une convention d'occupation antérieure, dès lors que l'autorisation de l'occuper et d'y édifier des constructions n'a pas été accordée en vue de répondre aux besoins du service public auquel le domaine est affecté.

Néanmoins, il est expressément convenu que la présente convention ne confère à l'OCCUPANT aucun droit réel sur le titre d'occupation ou sur les ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier qu'il réalise sur le domaine public de SNCF Mobilités (articles L. 2122-6 et L. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques).

La présente convention, consentie en application du code général de la propriété des personnes publiques, 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. La présente convention ne confère pas à l'OCCUPANT la propriété commerciale.

## ARTICLE 2 OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

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 SNCF Mobilités, l'urbanisme et la construction, l'environnement, la santé publique, la réglementation sur le transport de matières dangereuses, la

réglementation sur le bruit, le droit du travail et la réglementation relative aux établissements recevant du public.

L'OCCUPANT s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, à accomplir toutes démarches et à obtenir toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. SNCF Mobilités et SNCF Immobilier ne peuvent voir leur responsabilité mise en cause à quelque titre que ce soit en cas de non réalisation des diligences nécessaires par l'OCCUPANT, en cas de refus de ces autorisations ou encore à raison des conditions techniques, juridiques ou financières auxquelles ces autorisations sont subordonnées.

L'OCCUPANT est tenu de se conformer à la réglementation applicable en matière d'assainissement pour tous rejets dans un réseau public de collecte ou dans un réseau d'assainissement interne du domaine ferroviaire. En cas de rejet dans un réseau d'assainissement interne, l'OCCUPANT est par ailleurs tenu d'appliquer les contraintes réglementaires imposées au point de rejet final (réseau public d'assainissement ou milieu naturel).

Si l'OCCUPANT est présent dans le périmètre d'exploitation d'une ICPE, il est tenu de se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploitation ou de toutes prescriptions que l'autorité administrative serait amenée à prendre.

L'OCCUPANT est tenu de s'assurer que ses éventuels prestataires, ses entreprises ou leurs sous-traitants et ses sous-occupants autorisés respectent les obligations légales et réglementaires mentionnées ci-dessus et ce qui est exposé plus loin, et en particulier au Titre IV « Responsabilités et Assurances ».

### **ARTICLE 3 CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**

L'autorisation d'occupation est accordée personnellement à l'OCCUPANT. Le titre d'occupation ou les ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier ne peuvent pas être cédés ou transmis sous quelque forme que ce soit à un tiers. Toute sous-occupation totale ou partielle du BIEN est interdite, sauf dérogation prévue aux Conditions Particulières.

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, 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 à SNCF Immobilier par l'OCCUPANT. Dans cette circonstance, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve le droit de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications conduiraient à déroger au caractère strictement personnel de l'autorisation.

En cas de manquement par l'OCCUPANT aux obligations prévues par le présent article, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve le droit de procéder à la résiliation pour faute de l'OCCUPANT de la présente convention dans les conditions définies à l'article 24 ci-après.

### **ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN**

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

Il est interdit à l'OCCUPANT d'exercer toute activité liée aux télécommunications sur le BIEN.

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 le BIEN n'est pas autorisée.

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

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, à la nomenclature des ICPE, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'OCCUPANT en informe SNCF Immobilier par lettre recommandée avec avis de réception 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. Un avenant devra régulariser en conséquence les conditions particulières de l'occupation.

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, à la nomenclature des IOTA, à déclaration ou à autorisation, l'OCCUPANT en informe SNCF Immobilier par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 214-6 du code de l'environnement. Un avenant devra régulariser en conséquence les conditions particulières de l'occupation.

## **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 pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Les parties pourront se rapprocher avant l'expiration de la convention pour examiner les conditions d'un renouvellement éventuel ou d'une prorogation par voie d'avenant, sans que l'OCCUPANT ne puisse prétendre à un quelconque droit acquis à cet égard.

En cas de renouvellement de l'autorisation, une nouvelle convention devra être établie selon les procédures applicables au moment du renouvellement.



## 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 des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics. La formule d'indexation est définie par les Conditions Particulières.

La mise en œuvre de l'indexation ne pourra en aucun cas aboutir à un montant de redevance inférieur au montant de la redevance fixé à la date de conclusion de la convention.

### ARTICLE 8 GARANTIE FINANCIÈRE

L'OCCUPANT doit fournir avant l'entrée dans les lieux, une garantie financière dont la forme et les modalités 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 le BIEN occupé ne peut pas être raccordé directement aux réseaux publics, certaines prestations ou fournitures sont prises en charge par SNCF Mobilités, selon des conditions techniques et financières indiquées dans les Conditions Particulières.

Dans ce dernier cas, les dépenses prises en charge sont remboursées par l'OCCUPANT :

- 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, 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 SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne soit jamais inquiété ni mis en cause à ce sujet.

En outre, et comme prévu aux Conditions Particulières, l'OCCUPANT règle directement à l'administration fiscale les impôts qui lui seraient directement réclamés par elle.

Par ailleurs, l'OCCUPANT règle à SNCF Mobilités 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 SNCF Mobilités est amené à acquitter pour le BIEN,

- les impôts et taxes afférents aux ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT.

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

Sur simple demande de SNCF Immobilier, l'OCCUPANT devra fournir dans les quinze (15) jours suivant celle-ci, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement et tout autre document probant permettant à SNCF Mobilités ou à SNCF Immobilier d'établir que les obligations fiscales incombant à l'OCCUPANT du fait de l'occupation ont été remplies.

### **9.3 - Frais de gestion**

L'occupant paie à SNCF Mobilités des frais de gestion correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier.

## **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 INTÉRÊTS 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 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN

#### ARTICLE 12 DÉSIGNATION DU BIEN

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

L'OCCUPANT a effectué tout diagnostic, étude ou visite nécessaires pour apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des éventuels travaux à exécuter pour rendre le BIEN conforme à l'usage prévu à la présente convention.

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître. L'OCCUPANT prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'état des lieux, sans garantie de la part de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier en raison notamment :

- soit de l'état du sol et du sous-sol du BIEN (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, engins ou vestiges de guerre, remblais, etc...) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite,
- soit de l'état environnemental du BIEN,
- soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, mitoyennetés.

L'OCCUPANT ne peut exiger de la part de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier des travaux de quelque nature que ce soit.

L'OCCUPANT fait son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de toutes mesures qui s'avéreraient nécessaires à son activité du fait notamment de l'état environnemental du BIEN (pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ou superficielles...).

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre l'OCCUPANT et SNCF Immobilier, est annexé aux Conditions Particulières. Il est établi préalablement à l'entrée de l'OCCUPANT dans les lieux.

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pourra, le cas échéant, exiger que cet état des lieux comprenne un volet environnemental. Dans pareille hypothèse, il en sera fait mention aux Conditions Particulières. Ce volet environnemental donnera lieu à la réalisation, avant l'entrée dans les lieux de l'OCCUPANT, d'un diagnostic environnemental permettant de connaître l'état du sol et du sous-sol au droit du site occupé conformément aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière. A la lumière des résultats des investigations de sol et suivant les préconisations du bureau d'études chargé de la réalisation du diagnostic, ce dernier sera complété, chaque fois que nécessaire, par une analyse des abords et des milieux environnants ainsi que par une analyse des eaux souterraines voire des eaux superficielles du site occupé et de ses abords. Le diagnostic environnemental sera réalisé aux frais et risques exclusifs de l'OCCUPANT par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués agréé au préalable par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Mobilités et à SNCF Immobilier, outre l'agrément du bureau d'étude, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier valide :

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

## **ARTICLE 13 ACCÈS ET SÉCURITÉ**

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 veille à ce que son personnel et tout tiers autorisé par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte se rendant sur le BIEN observent strictement l'itinéraire imposé et respectent les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises du domaine ferroviaire.

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier dûment avisé, peut convoquer l'OCCUPANT à une réunion sur site pour arrêter avec lui, dans un plan de prévention des risques, les mesures de sécurité à prendre, si elle estime qu'il y a un risque pour la sécurité des circulations, d'interférence avec l'activité ferroviaire ou un risque professionnel lié à la co-activité. A ce titre, les frais d'accompagnement et de protection sont facturés à l'OCCUPANT par SNCF Mobilités. L'OCCUPANT en assure le règlement directement auprès de SNCF Mobilités.

SNCF Immobilier peut également convoquer l'OCCUPANT à une réunion sur site avec SNCF Réseau s'il y a un risque pour la sécurité des circulations, d'interférence avec l'activité ferroviaire ou un risque professionnel lié à la co-activité avec le domaine de SNCF Réseau. Dans cette hypothèse, SNCF Réseau arrête avec l'OCCUPANT dans un plan de prévention des risques les mesures de sécurité à prendre. A ce titre, les frais d'accompagnement et de protection éventuels de SNCF Réseau et rendus nécessaires sont facturés à l'OCCUPANT par SNCF Réseau. L'OCCUPANT en assure le règlement directement auprès de SNCF Réseau.

L'OCCUPANT s'engage à contrôler le respect, par ses prestataires, ses entreprises ou leurs sous-traitants et par ses sous-occupants autorisés, des mesures de sécurité qui lui seront imposées et communiquées par SNCF Mobilités et SNCF Réseau. Il en assume seul la responsabilité vis-à-vis de SNCF Mobilités, SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier et des tiers autorisés par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte.

## **ARTICLE 14 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS**

### **14.1 - Généralités**

Sous réserve des stipulations de la présente convention, il est strictement interdit à l'OCCUPANT d'intervenir de quelque façon que ce soit sur les ouvrages, les réseaux, installations et équipements techniques pouvant se trouver sur le BIEN.

Par dérogation, les Conditions Particulières peuvent conférer à l'OCCUPANT le droit de réaliser des travaux sur le BIEN et de modifier les biens de SNCF Mobilités mis à sa disposition sous réserve des stipulations suivantes :

- 1) L'OCCUPANT s'engage à ne réaliser que les ouvrages, constructions, équipements, et installations nécessaires à l'exercice de son activité et expressément approuvés par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier selon les conditions fixées par les Conditions Particulières.
- 2) Pour les travaux autres que d'entretien, l'OCCUPANT s'engage à fournir à SNCF Immobilier, avant tout commencement des travaux, un devis descriptif et estimatif des travaux ainsi qu'un plan détaillé des travaux et de leur impact sur les ouvrages, constructions, équipements et installations concernés. Le devis mentionne le délai d'exécution des travaux. Cet avant-projet détaillé devra être accompagné du visa d'un bureau d'études ou de contrôle attestant que les normes de construction sont respectées.

L'OCCUPANT s'engage, avant tout commencement de travaux, à recueillir l'accord exprès et écrit de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier sur le projet envisagé. Cette demande, adressée par courrier recommandé avec avis de réception, à SNCF Immobilier, est composée des pièces mentionnées au présent article et des autorisations administratives nécessaires.

Le silence gardé par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaut refus.

Cependant, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier peut, dans le délai mentionné à l'alinéa précédent et lorsque l'accord nécessite l'instruction préalable du dossier par SNCF Mobilités, informer l'OCCUPANT d'une prolongation du délai précité, sans que celui-ci ne puisse excéder six mois. Ce nouveau délai est notifié à l'OCCUPANT par courrier recommandé avec avis de réception. Le silence gardé par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier à l'issue du délai ainsi fixé vaut refus.

L'éventuel accord de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pour quelque cause que ce soit, du fait de la réalisation et des conséquences des travaux autorisés.

- 3) L'OCCUPANT s'engage à réaliser les travaux conformément aux prescriptions des autorisations administratives requises et des textes en vigueur, selon les règles de l'art et les règles d'ingénierie appropriées et dans le respect des dispositions d'intervention (plages horaires, règles de sécurité, etc.) et des contraintes inhérentes au principe d'intégrité, de sécurité et de continuité liées à l'exploitation ferroviaire.
- 4) Les travaux envisagés par l'OCCUPANT qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires sont réalisés par l'OCCUPANT et à ses frais selon le cahier des charges préalablement validé par SNCF Mobilités ou SNCF Réseau et sous son contrôle. Les interventions de surveillance et de contrôle auxquelles SNCF Mobilités ou SNCF Réseau estimerait utile de procéder ne sauraient restreindre de quelque manière que ce soit la responsabilité de l'OCCUPANT.
- 5) Les Conditions Particulières précisent les modalités selon lesquelles l'OCCUPANT exerce son activité et notamment les conditions dans lesquelles il peut effectuer éventuellement dans le cadre de l'activité autorisée des opérations de transbordements, transvasement ou dépôts de matières polluantes ou dangereuses.
- 6) Pendant la durée de la convention, les ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par l'OCCUPANT ne peuvent être modifiés ou supprimés sans l'accord exprès et écrit de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier.
- 7) Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir à SNCF Immobilier une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

Dans un délai maximum d'un an à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir à SNCF Immobilier :

- une copie du procès-verbal de réception des ouvrages, constructions, équipements 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,



- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
  - les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO).
- 8) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations, sans l'accord préalable et écrit de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, ceux-ci peuvent demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat ainsi que la remise en l'état initial du BIEN, aux frais, risques et périls de l'OCCUPANT.
- 9) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations autorisés par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, ayant pour effet d'augmenter la durée d'amortissement calculée selon les modalités fixées par les Conditions Particulières, l'accord de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier fera l'objet d'un avenant ajustant la durée d'amortissement.

#### **14.2 - Respect des réglementations en vigueur (Urbanisme, environnement...)**

L'accord donné par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier de réaliser des travaux ou d'entamer une exploitation s'entend sous réserve du respect par l'OCCUPANT de la législation en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement.

Lorsque les travaux envisagés nécessitent une déclaration préalable ou l'obtention d'une autorisation, notamment au titre des règles d'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'OCCUPANT doit remettre son dossier à SNCF Immobilier, pour information, concomitamment à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux ou toute mise en exploitation, l'OCCUPANT adresse à SNCF Immobilier une copie de l'autorisation ou du récépissé qui lui ont été délivrés.

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier n'autorisera la réalisation des travaux ou la mise en exploitation qu'après examen des clauses figurant à ladite autorisation.

#### **14.3 - Clôtures**

L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN ou maintenir les clôtures existantes de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct vers 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 SNCF Mobilités nécessite des travaux de voirie, l'OCCUPANT rembourse les dépenses qui seraient imposées à SNCF Mobilités par les collectivités publiques, sur présentation des justificatifs.

#### **14.5 - Canalisations**

L'installation dans les emprises ferroviaires de canalisations souterraines ou aériennes en dehors du BIEN fait l'objet d'une convention d'autorisation séparée qui sera annexée à la convention.

### **ARTICLE 15 OBLIGATIONS DÉCLARATIVES**

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

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

Ces informations doivent être fournies à SNCF Immobilier 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 du BIEN dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine ; il l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions, équipements ou installations qu'il est autorisé à édifier.

Cette obligation recouvre notamment les réparations d'entretien, les grosses réparations et remplacements portant sur le BIEN (en ce compris ceux du sol, des clôtures et de tous ses équipements), les travaux ordonnés par l'administration quels qu'il soit, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, et ce quel qu'en soient leur nature et leur importance.

La prise en charge des travaux relevant de l'article 606 du code civil 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 sur le BIEN les agents de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, les représentants du bureau d'études visé à l'article 16.2 et plus généralement toute personne ou société mandatée par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, notamment pour s'assurer :

- du bon état d'entretien du 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 qu'à la demande de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, avoir pour conséquence d'engager la responsabilité de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier en cas de dommages.

### **16.2 - Protection de l'environnement – Pollution**

#### **a) Conditions d'exercice de l'activité et mesures préventives**

En cours d'occupation, l'OCCUPANT prendra toutes mesures utiles pour que l'activité exercée ne génère pas de pollution affectant le bien objet de la présente convention et les abords et milieux environnants. D'une manière générale, l'OCCUPANT s'engage à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi, les règlements et à toute demande de quelque nature qu'elles soient (injonction, mise en demeure, arrêté d'autorisation, arrêté complémentaire, etc.) émanant des autorités compétentes en matière environnementale. L'OCCUPANT transmet copie de toutes correspondances avec l'administration à SNCF Immobilier.

Il devra exercer son activité dans des conditions qui permettent de garantir, outre la compatibilité pérenne entre l'état du bien et l'usage auquel il est affecté, la protection de l'environnement, notamment des intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Au regard des considérations qui précèdent, l'OCCUPANT accepte, sans que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard, d'assumer intégralement, vis-à-vis de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier comme des tiers, la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité.

#### **b) Cas d'une pollution**

En cas de pollution pendant l'occupation, l'OCCUPANT s'engage, après avoir immédiatement informé SNCF Immobilier de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution. Il désignera à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol), dont la mission sera d'étudier et d'élaborer un diagnostic environnemental conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, portant sur 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.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier doit préalablement valider :

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

Une copie du diagnostic sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF Immobilier pour information et observations éventuelles. En outre, dans l'hypothèse où SNCF Mobilités aurait été contraint de prendre en charge des frais d'étude et de contrôle liés, soit pour déterminer les travaux à réaliser pour remédier à la pollution, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à rembourser à SNCF Mobilités l'intégralité de ces frais.

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les abords et les milieux environnants ainsi qu'à l'enlèvement et au traitement des déchets conformément à la réglementation applicable. Ces travaux sont réalisés, sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des mesures qui pourraient, le cas échéant, être imposées par les autorités compétentes.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol) agréé au préalable par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier. En tant que de besoin, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un autre bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT devra tenir SNCF Immobilier parfaitement informé de l'évolution des travaux, ainsi que des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes en matière environnementale. Si des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, l'OCCUPANT serait seul en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir SNCF Immobilier parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à la demande de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier de les associer à ces négociations.

D'une manière générale et dès la découverte de la pollution, l'OCCUPANT devra transmettre à SNCF Immobilier une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'OCCUPANT, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires 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 pu être constaté lors de l'état des lieux d'entrée.

A la fin des travaux, le bureau d'études désigné par l'OCCUPANT aura pour mission d'attester la bonne réalisation des mesures préconisées et/ou imposées par les autorités compétentes, de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences. Il aura également pour rôle de prescrire les travaux complémentaires qui s'avèreraient nécessaires et, le cas échéant, d'en surveiller la réalisation.

Une copie du rapport final de fin de travaux sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF Immobilier.

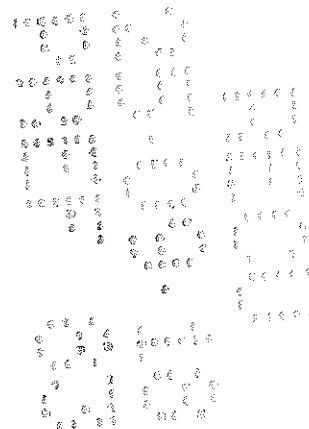
Faute pour l'OCCUPANT de remédier à la pollution, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier y procédera ou y fera procéder aux frais de l'OCCUPANT, sans préjudice des éventuelles sanctions administratives et/ou pénales que, le cas échéant, l'autorité en charge de la police des installations classées pourrait édicter à l'encontre 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 SNCF Mobilités, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée,
- de l'exploitation ferroviaire à proximité.

L'OCCUPANT renonce à tout recours contre SNCF Mobilités et SNCF Immobilier ou leurs préposés à cet égard.



## IV RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

### ARTICLE 18 GÉNÉRALITÉS

1. Les dispositions visées à l'article 19 « Responsabilité » et à l'article 20 « Assurances » s'appliquent pour toute la durée de l'occupation, et notamment pour toutes les opérations et travaux d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'équipement, et/ou lors des périodes d'exploitation et/ou de maintenance, exécutées à l'occasion de la présente convention.
2. L'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par l'OCCUPANT, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers.

Néanmoins, en cas de couverture insuffisante, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve le droit d'exiger de la part de l'OCCUPANT la souscription par lui-même ou par les entrepreneurs dans le cadre des travaux d'une assurance complémentaire et en cas de non-respect, de résilier la présente convention aux torts de ce dernier.

3. Sans en attendre la demande effective de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier, il est expressément entendu par l'OCCUPANT qu'il doit sous **UN (1) mois** :
  - a. communiquer à SNCF Immobilier, les attestations d'assurance des polices qu'il est tenu de souscrire (ou souscrite par les entrepreneurs dans le cadre des travaux) :
    - i. préalablement à la mise à disposition du BIEN, et annuellement pendant toute la durée de la convention pour les polices visées à l'article 20.2 «Assurance des risques liés à l'exploitation»,
    - ii. avant la date d'ouverture du chantier pour les risques visés à l'article 20.1 «Assurance des risques liés à la réalisation de travaux»,
  - b. justifier annuellement du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées,
  - c. notifier à SNCF Immobilier toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurances ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

#### 4. Concernant l'Attestation d'Assurance :

Ce document émanant exclusivement d'une compagnie d'assurances, d'un agent général, ou d'une mutuelle de solvabilité notoire, devra impérativement :

- a. être un original rédigé en français et exprimé en EURO,
- b. être valable au jour de sa communication, et
- c. comporter au minimum les indications suivantes :
  - i. nom de l'assuré
  - ii. désignation des biens et/ou activités exactes garanties et prévoir l'application des garanties aux missions données en sous-traitance
  - iii. les montants des garanties pour les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs et non consécutifs, et/ou les limites délivrées et autres extensions
  - iv. durée de validité et date d'émission de l'attestation d'assurance
  - v. clause d'abandon de recours le cas échéant
- d. et tout autre renseignement habituellement renseigné sur une attestation en fonction de la garantie à laquelle cette attestation se réfère.

## **ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ**

1. L'OCCUPANT est sensibilisé sur le fait que les conditions d'occupation sont dérogoires au droit commun et que par le fait d'occuper un terrain et/ou bien à proximité et/ou dans les emprises/activités ferroviaires, les exigences en termes de responsabilités et assurantielles doivent être étudiées et appréciées de manière diligente par l'OCCUPANT pour en apprécier les risques et conséquences pécuniaires qui peuvent en découler.

A ce titre, il rappelle à l'OCCUPANT qu'il est de sa seule responsabilité d'apprécier (sans qu'il puisse l'opposer à SNCF Mobilités et/ou SNCF Immobilier) son exposition et le niveau de responsabilité qu'il encourt du fait de son activité ainsi que du fait de son occupation de lieux à proximité d'une activité ou installations ferroviaires et/ou vis-à-vis de tout tiers.

2. Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- a. des prescriptions législatives et réglementaires, notamment celles visées à l'article 2 « Observations des lois et règlements » et l'article 14 « Travaux et constructions »,
- b. des clauses de la présente convention et en particulier des règlements et consignes particulières visés à l'article 13 « Accès et sécurité », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises du domaine public de SNCF Mobilités, figurant aux Conditions Particulières,

entraîne la responsabilité de l'OCCUPANT.

3. Sauf faute démontrée de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier ou de leurs préposés, l'OCCUPANT supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- a. au BIEN ainsi qu'aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,
- b. à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- c. aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, entreprises ferroviaires, clients, cooccupants, voisins...),
- d. à SNCF Mobilités ou à SNCF Immobilier et à leurs préposés respectifs, étant précisé que SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, lorsqu'ils sont cooccupants et/ou voisins, ont la qualité de tiers.

4. 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 :

- a. du BIEN,
- b. des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT.

### **5. Renonciation à recours**

- a. En conséquence du § 2 et § 3 de l'article 19 « Responsabilité », l'OCCUPANT renonce à tout recours contre SNCF Mobilités et SNCF Immobilier, 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.

Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre SNCF Mobilités et SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

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

## **ARTICLE 20 ASSURANCES**

### **20.1 Assurance des risques liés à la réalisation de travaux**

#### **20.1.1 Assurance relevant de l'OCCUPANT**

L'OCCUPANT est tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général, ou mutuelle de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

##### **1. Assurance Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage (« RCMOA »)**

- a) Assurance destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à SNCF Mobilités et SNCF Immobilier 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 le BIEN.
- b) Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du §5 « Renonciation à recours » de l'article 19 « Responsabilités ».

##### **2. Assurance(s) relevant du champ d'application de la Décennale**

Concernant un ouvrage soumis à obligation d'assurance décennale (ou qui serait accessoire à un ouvrage soumis à obligation), l'OCCUPANT est tenu de souscrire :

- a) tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de SNCF Mobilités (qui aura ainsi la qualité d'assuré au titre de la Police Dommages Ouvrages) une police d'assurance de « Dommages Ouvrages (DO) » (article L. 242-1 du code des assurances) que l'ouvrage soit soumis ou non à obligation d'assurance DO.
- b) Une police d'assurance de « Responsabilité Constructeur non Réalisateur (CNR) » (article L. 241-2 du code des assurances).

#### **20.1.2 Assurance concernant les intervenants / entrepreneurs effectuant les travaux**

L'OCCUPANT se porte fort pour l'ensemble des intervenants (entrepreneurs et ceux compris les sous-traitants et autres intervenants ou personnes présentes du fait des travaux) de ce qu'ils :

- sont bien titulaires au minimum des polices d'assurance listées ci-après, et
- sont assurés pour des montants de garantie suffisants et adaptés au regard de la nature et importance des travaux réalisés et/ou en fonction de l'importance de l'infrastructure ferroviaire (et/ou utilisateurs) qui serait concernée par un sinistre.

##### **1. Assurance de Responsabilité Civile de l'entrepreneur**

- a) Police le garantissant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des dommages de toute nature causés à tout tiers du fait ou à l'occasion de l'exécution des travaux.
- b) Les garanties de cette police doivent être expressément étendues aux conséquences pécuniaires des désordres ou dommages susceptibles d'être causés tant aux constructions existantes qu'aux constructions avoisinantes, y compris celles détenues par SNCF Mobilités et SNCF Immobilier, ainsi qu'à leurs occupants.

##### **2. Assurance de Responsabilité Civile Décennale « ouvrages soumis à obligation d'assurance » (ouvrages selon l'Ordonnance du 8 juin 2005) (art. 1792 et suivant et art. 2270 du code civil)**

- a) Ce contrat d'assurance doit (ainsi que l'attestation d'assurances qui en résulte) :
  - i. mentionner la liste exacte des activités pour lesquelles l'entrepreneur est garanti,



- ii. être valable au jour de la Date d'Ouverture de Chantier (« DOC »),
- iii. être nominative de chantier avec mention de l'adresse et du montant total de l'opération (travaux + honoraires),
- iv. stipuler que les garanties s'appliquent selon le régime de la capitalisation.

b) Les garanties de cette police d'assurance doivent être expressément étendues :

- i. en cas de réalisation de travaux sur une construction préalablement existante, aux dommages causés à cette dernière ;
- ii. à la garantie de bon fonctionnement édictée par l'article 1792-3 du code civil.

### **20.1.3 Assurance Tous Risques Chantiers (« TRC »)**

Lorsque le bien en construction incorpore un « bien existant » de SNCF Mobilités et SNCF Immobilier, l'OCCUPANT ou l'entrepreneur devra souscrire à sa charge, en complément de l'assurance « Dommages aux biens (DAB) », une assurance visant à couvrir tous les risques chantiers étendue aux dommages à l'existant.

Cette assurance devra être mise en place avant le début des travaux, pour la durée des travaux et jusqu'à la réception totale des travaux par l'OCCUPANT auprès des entreprises.

## **20.2 Assurance des risques liés à l'exploitation**

L'OCCUPANT est tenu de souscrire à la date de la mise à disposition du BIEN de SNCF Mobilités :

### **20.2.1 Assurance de « Responsabilité Civile » (« RC »)**

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours prévues à l'article 19 « Responsabilité » précité.

La garantie souscrite sera au minimum le montant indiqué aux Conditions Particulières, étant entendu que le montant indiqué est un minimum indicatif et ne saurait constituer une quelconque forme de responsabilité de SNCF mobilités / SNCF Immobilier quant à son appréciation, cette dernière relevant de la seule responsabilité (non-opposable) de l'OCCUPANT assisté ou non de son Assureur.

### **20.2.2 Assurance « Dommage aux Biens » (« DAB »)**

1. Lorsque les biens meubles et/ou immeubles sont assurables au titre d'une garantie « Dommages aux Biens », l'OCCUPANT est tenu de souscrire tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de SNCF Mobilités et de SNCF Immobilier, qui auront ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de « Dommages aux biens » selon la formule « tous risques sauf » pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- le BIEN,
- les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 14 « Travaux et constructions ».

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

- les « Frais et pertes divers » et les « Responsabilités » (dont celles de responsabilité civile incombant normalement au propriétaire d'immeuble),
- les risques de voisinage « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), telle que plus amplement décrite ci-après (article 20.2.3 « Assurance des risques de voisinage »),
- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
- les honoraires d'experts mandatés par l'OCCUPANT, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier,

- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre,
- la remise en l'état et/ou reconstruction des installations.

3. La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre SNCF Mobilités, SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

### **20.2.3 Assurance des risques de voisinage (« RVT »)**

1. L'OCCUPANT est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont SNCF Mobilités et SNCF Immobilier) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et/ou sur le BIEN.

**Extension spéciale** (Dpt. du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle) : *la responsabilité incendie de l'assuré sera garantie dans le cas où celle-ci serait recherchée et prouvée pour les risques situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, qui bénéficient de par la loi d'une exonération d'assurance des risques locatifs.*

2. Cette garantie est une extension de l'assurance « Dommages aux biens » (article 20.2.2) et/ou de l'« Assurance de Responsabilité Civile » (article 20.2.1).

### **20.3 Assurance 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 les mêmes obligations que celles du présent article et de l'article 21 « Obligations de l'OCCUPANT en cas de sinistre » ci-après.

## **ARTICLE 21 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE**

### **21.1 Déclaration de sinistre**

#### **1. Généralités**

a) L'OCCUPANT doit :

- aviser SNCF Immobilier, sans délai et au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le BIEN 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. SNCF Mobilités donne d'ores et déjà à l'OCCUPANT pouvoir pour faire ces déclarations.

b) L'OCCUPANT doit également :

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

c) L'OCCUPANT doit tenir régulièrement informé SNCF Immobilier de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier.

- d) 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.

## **2. Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale**

Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT, celui-ci s'engage :

- à en informer SNCF Immobilier, et
- à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état. SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve le droit de se substituer à l'OCCUPANT dans l'exercice de ces recours à défaut de diligence suffisante de l'OCCUPANT.

Cette intervention de SNCF Mobilités ou de SNCF Immobilier ne dégage en rien la responsabilité de l'OCCUPANT et il est entendu que l'OCCUPANT demeure responsable de toutes conséquences liées à son inaction ou retard.

### **21.2 Règlement de sinistre**

- a. 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 « Travaux et constructions ».

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier 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 25 « Résiliation en cas de sinistre ».

- b. En cas de sinistre total, il est fait application des dispositions prévues à l'article 25 « Résiliation en cas de sinistre ».

## V RÉSILIATION

### ARTICLE 22 RÉSILIATION UNILATERALE À 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 SNCF Immobilier au moins **six mois** à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT à quelque titre que ce soit.

### ARTICLE 23 RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE SNCF MOBILITES OU SNCF IMMOBILIER

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

Cette résiliation ouvre droit, exclusivement, et en application de l'article R. 2125-5 du CG3P :

- **À la restitution à l'OCCUPANT de la partie de la redevance versée d'avance** et correspondant à la période restant à courir à la date d'effet de la résiliation.
- **Au versement d'une indemnité** correspondant à la part non amortie des investissements réalisés par l'OCCUPANT pendant la durée de la convention dès lors, d'une part, que ces investissements auront été autorisés par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier dans les conditions de l'article 14.1 ci-dessus et, d'autre part, que les ouvrages, constructions, équipements ou installations ainsi réalisés subsistent à la date de la résiliation.

L'indemnité (IN) est calculée comme suit :  $IN = M \times [(d - a) / d]$ , avec

**IN** = Montant de l'indemnité

**M** = Montant des factures correspondant aux ouvrages comme il est dit à l'article 14.1) ci-dessus,

**a** = Durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

**d** = Durée d'amortissement des ouvrages (en mois)

Cette indemnité à laquelle peut prétendre l'OCCUPANT sera déterminée :

- à partir du plan d'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations autorisés aux Conditions Particulières. Ce plan est annexé aux Conditions Particulières.
- sur la base des dépenses réelles justifiées à SNCF Immobilier. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

La durée d'amortissement (d) desdits ouvrages, constructions, équipements et installations court à compter de leur achèvement ou au plus tard à compter de l'expiration du délai de réalisation des travaux mentionné aux Conditions Particulières.

L'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par l'OCCUPANT ne pourra pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

L'amortissement est calculé de façon linéaire.

## **ARTICLE 24 RÉSILIATION UNILATERALE PAR SNCF MOBILITES OU SNCF IMMOBILIER POUR INEXÉCUTION PAR L'OCCUPANT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION**

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier peut résilier la présente convention dans les cas suivants :

1. En cas de non-paiement des sommes dues par l'OCCUPANT à la date limite de paiement figurant sur les factures, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier le met en demeure de régler les sommes dues, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception. A défaut de règlement dans le délai imparti, ou de solution alternative conventionnellement convenue dans le même délai, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier peut par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.
2. 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 SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, 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, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier peut par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.
3. En cas d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations contractuelles, autres que celles visées aux points 1 et 2 ci-dessus, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier le met en demeure par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception de s'y conformer dans un délai précisé par le courrier de mise en demeure. Passé ce délai et en l'absence de régularisation de la situation par l'OCCUPANT, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier peut, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.

Dans les cas visés au présent article, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier informe l'OCCUPANT de sa décision de résilier la convention au moins **un mois** avant sa prise d' effet, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT.

## **ARTICLE 25 RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE**

La présente convention 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, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des Assureurs au titre de l'assurance de « chose » prévue à l'article 20.2.2 « Assurance des risques liés à l'exploitation - Dommages aux biens » (« DAB ») ci-dessus dans le cas où SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier bénéficierait d'une indemnité versée par un assureur 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 :  $R = M \times a / n$

- " 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 à l'article 14.1-7) sans toutefois pouvoir excéder le montant figurant au devis estimatif visé à l'article 14.1-2) ; 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 sera 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.**

## VI CESSATION DE LA CONVENTION

### ARTICLE 26 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Les ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier construits par l'OCCUPANT seront démolis, aux frais et risques de l'OCCUPANT, qui procédera à la remise en état des lieux avant la date d'expiration de la présente convention ou la date d'effet de la résiliation.

#### **26.1 – A l'expiration normale de la convention**

**Dans cette hypothèse, au moins six mois avant le terme prévu par la convention, l'OCCUPANT adresse à SNCF Immobilier une lettre recommandée avec accusé réception :**

- indiquant en tout état de cause les mesures et le calendrier de démolition desdits ouvrages et de remise en état des lieux,
- demandant, le cas échéant, le maintien des dits ouvrages.

Le silence gardé par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

#### **26.2 - Résiliation anticipée de la convention à l'initiative de l'OCCUPANT**

**Dans cette hypothèse, la lettre de résiliation adressée dans les conditions de l'article 22 ci-dessus :**

- indique en tout état de cause les mesures et le calendrier de démolition desdits ouvrages et de remise en état des lieux,
- demande, le cas échéant, le maintien des dits ouvrages.

Le silence gardé par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

#### **26.3 - Résiliation anticipée de la convention à l'initiative de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier**

**Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT transmet à SNCF Immobilier les mesures et le calendrier de démolition des ouvrages et de remise en état des lieux dans le délai d'un mois suivant la notification de la décision de résiliation.**

#### **26.4- Dans les hypothèses visées aux articles 26.1 à 26.3 :**

- Par exception au premier alinéa du présent article 26, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pourra demander à l'OCCUPANT que lesdits ouvrages soient maintenus en tout ou partie au terme de la convention,
- SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier se réserve le droit d'exiger de l'OCCUPANT la fourniture de diagnostics sur l'état des ouvrages afin de se prononcer, le cas échéant, sur leur maintien. En cas de maintien des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit,
- Faute pour l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pourra engager toute procédure afin d'y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT. Ce dernier supportera alors l'intégralité des coûts occasionnés par la démolition.

**26.5 - Dans l'hypothèse où une nouvelle convention d'occupation était conclue à l'issue de la présente, la nouvelle convention conclue entre SNCF Mobilités et l'OCCUPANT pourra prévoir les modalités selon lesquelles ils seront démolis ou maintenus à son terme.**



## **ARTICLE 27 LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN**

### **a) Cas général**

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention et sous réserve de l'application des articles 25 et 26 ci-avant, et sans préjudice de l'application de l'article 16.2, l'OCCUPANT est tenu de restituer le BIEN dans son état initial, en bon état d'entretien, exempt de toute pollution et déchets en lien avec l'activité exercée, d'évacuer le BIEN et de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers.

Faute pour l'OCCUPANT de respecter ses obligations, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pourra procéder ou faire procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais de l'OCCUPANT.

Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre SNCF Immobilier et l'OCCUPANT.

Le volet environnemental de l'état des lieux de sortie sera exigé systématiquement si l'état des lieux d'entrée réalisé en application de l'article 12 comprend lui-même un volet environnemental. Dans les autres cas, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier pourra exiger que l'état des lieux de sortie intègre un volet environnemental afin de s'assurer de l'état du BIEN restitué. En conséquence, l'OCCUPANT s'engage à le faire réaliser sur simple demande de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier.

Ce volet environnemental de l'état des lieux de sortie donnera lieu à la réalisation par l'OCCUPANT, avant toute restitution à SNCF Mobilités, d'un diagnostic environnemental permettant de connaître l'état du sol et du sous-sol au droit du BIEN occupé. A la lumière des résultats des investigations de sol et suivant les préconisations du bureau d'études chargé de la réalisation du diagnostic, ce dernier sera complété, chaque fois que nécessaire, par une analyse des abords et des milieux environnants, ainsi que par une analyse des eaux souterraines voire des eaux superficielles du BIEN occupé et de ses abords. Le diagnostic sera réalisé aux frais et risques exclusifs de l'OCCUPANT par un bureau d'étude spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol) agréé au préalable par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Mobilités et à SNCF Immobilier, outre l'agrément du bureau d'étude, SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier valide :

- 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, il sera communiqué sans délai à SNCF Immobilier pour information et observations éventuelles.

Dans l'hypothèse où, le cas échéant par comparaison avec le volet environnemental de l'état des lieux d'entrée, le diagnostic environnemental ferait apparaître une pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, l'OCCUPANT s'engage à prendre les mesures nécessaires pour remédier à ses frais exclusifs à toute pollution des sols, du sous-sol et/ou des eaux résultant de son activité, qui affecterait le BIEN ainsi que ses abords et les milieux environnants.

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 toute autorité de police administrative.

L'OCCUPANT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que les travaux nécessaires soient réalisés avant l'expiration du titre.

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 réalisé par le bureau d'études et ses conclusions seront validées par SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier et l'OCCUPANT.

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

### **b) En cas d'application de la réglementation relative aux installations classées**

Sans préjudice de l'application de l'ensemble des stipulations prévues au point **a)** du présent article, l'OCCUPANT qui cesse son activité s'engage à procéder aux formalités de notification prévues par la réglementation en vigueur puis à remettre le BIEN dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts protégés par la législation relative aux installations classées, compte-tenu de l'usage du BIEN défini conformément à la réglementation en vigueur au moment de la cessation d'activité.

Dans cette perspective, l'OCCUPANT s'engage à procéder à l'ensemble des démarches d'investigations et de travaux décrit au point **a)** du présent article, étant précisé que le bureau d'études aura pour mission de préciser, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour assurer, outre l'absence d'atteinte aux intérêts protégés par la législation relative aux installations classées, compte-tenu de l'usage du BIEN défini conformément à la réglementation en vigueur au moment de la cessation d'activité, l'élimination de toute pollution des sols et/ou des eaux résultant de l'activité de l'OCCUPANT.

A la fin des travaux de remise en état prévus par la réglementation, par l'arrêté d'autorisation et, de façon générale, par toute prescription des autorités compétentes, l'OCCUPANT adresse à SNCF Immobilier copie du procès-verbal de récolement attestant la fin des travaux, remis par l'administration conformément à la réglementation relative aux installations classées.

Dans l'hypothèse spécifique où en fin d'occupation, l'OCCUPANT ne cesserait pas son activité, au titre de la réglementation des installations classées, mais opérerait un transfert de cette activité vers un tiers, il n'en sera pas moins tenu d'opérer une remise en état du BIEN dans les conditions décrites au **a)**.

### **c) Clause pénale**

Dans le cas où l'OCCUPANT se maintient dans les lieux au-delà du terme de la présente convention sans l'autorisation expresse et préalable de SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier, il pourra être appliqué à l'OCCUPANT une pénalité journalière dont le montant est calculée comme suit : (Montant annualisé ou annuel de la redevance / 365 jours) x 2, sans pouvoir être inférieure à 100 € et supérieure à 500 €. L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans le BIEN au profit de l'OCCUPANT. De convention expresse, la pénalité s'appliquera de fait sans qu'il soit besoin de la notifier.

Le maintien dans les lieux s'entend également de l'absence de libération et de remise en état des lieux dans les conditions de l'article 27 des conditions générales.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice :

- de l'application d'une indemnité d'occupation qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation indexée dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.
- de la faculté pour SNCF Mobilités de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

## **ARTICLE 28 DROIT DE VISITE**

SNCF Mobilités ou SNCF Immobilier a la possibilité de faire visiter les lieux pendant le délai de préavis, en prévenant l'OCCUPANT 24h00 à l'avance.

## VII JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

### ARTICLE 29 JURIDICTION

Lorsque le Bien est situé en région Ile de France, toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention d'occupation est portée devant le tribunal administratif de Paris.

Lorsque le Bien est situé hors de la région Ile de France, toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention d'occupation est portée devant le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le Bien.

La convention d'occupation est soumise au droit français.

### ARTICLE 30 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

1000

0.10

0.01

0.001

0.0001

0.00001



**ARRETE PREFECTORAL du 29 JUIN 2016** relatif à  
**l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers**

**Commune de SOLLIES PONT**

**LE PREFET DU VAR**  
**Officier de la Légion d'Honneur**

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;**

**Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;**

**Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;**

**Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;**

**Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de SOLLIES PONT ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) sur la commune de SOLLIES-PONT lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents ;**

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2015 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2016 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents sur la commune de SOLLIES-PONT ;

Sur proposition de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de SOLLIES-PONT est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de SOLLIES-PONT sont récapitulés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation avec dispositions immédiatement opposables.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation avec dispositions immédiatement opposables est consultable en version papier à la mairie de SOLLIES-PONT.



**ARTICLE 3 :**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 4 :**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de SOLLIES-PONT et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

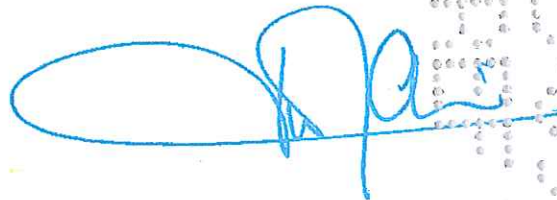
**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

**ARTICLE 6 :**

Madame la secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de SOLLIES-PONT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires et de la mer



Jean-Michel MAURIN



## **DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS**

**ACQUÉREURS - LOCATAIRES**

**COMMUNE DE SOLLIES-PONT**

**Commune de SOLLIES-PONT**

**Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques**  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

**1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral**

n°

du 29 juin 2016

mis à jour le

**servitudes**

**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]**

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels X miniers technologiques non

Prescrit : 26/11/2014

Dispositions rendues

immédiatement opposables : date 30/05/2016

Inondation (Gapeau et ses  
aléa principaux affluents)

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

La note de présentation

consultable sur Internet \* X

Le règlement

consultable sur Internet \* X

La cartographie du projet de zonage réglementaire

consultable sur Internet \* X

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non X

**3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**  
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 X Très faible Zone 1 \*

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet \* X

**pièces jointes**

**4. Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Pour le projet de P.P.R.I avec dispositions rendues immédiatement opposables, consulter la page :

[http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees\\_cartes\\_comunes\\_risques.php?ID\\_CODE\\_INSEE=132](http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=132)

**5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**  
à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

## FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

### INONDATION

## COMMUNE DE SOLLIES-PONT

### I. Le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)

Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents a été prescrit le 26 novembre 2014 sur la commune de SOLLIES-PONT.

En application des dispositions des articles L.562-2 et R.562-6 du Code de l'Environnement :

- 1) l'arrêté préfectoral du 30 mai 2016 a rendu certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques inondations immédiatement opposables.
- 2) les prescriptions du règlement du projet de plan de prévention des risques inondations avec le zonage réglementaire annexé sont applicables **uniquement aux constructions, ouvrages et aménagements ou exploitations nouveaux**.

### II. Consultation du projet de P.P.R.I.

Les documents du dossier de projet de P.P.R.I avec dispositions immédiatement opposables sont consultables en mairie, en D.D.T.M. du Var et téléchargeables sur la page internet du SIG de la DDTM du Var à l'adresse :

[http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees\\_cartes\\_comunes\\_risques.php?ID\\_CODE\\_INSEE=132](http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=132), rubrique « h10- P.P.R. Inondation anticipés ».

### III. Informations générales

<http://ma-commune.prim.net>

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.var.gouv.fr>

<http://www.sigvar.org/>

Date de réalisation ou de mise à jour de la fiche : juin 2016
---



# FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

## COMMUNE DE SOLLIES-PONT

### I. Nature et caractéristique de l'aléa – intensité du risque

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit de la faille où commence la rupture et d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). On utilise habituellement l'échelle EMS98, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise (zone urbaine, désertique...). D'autre part, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent amplifier les mouvements sismiques du sol (effets de site), donc générer plus de dommages et ainsi augmenter l'intensité localement. Sans effets de site, l'intensité d'un séisme est habituellement maximale à l'épicentre et décroît quand on s'en éloigne.
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée (tsunamis : vague pouvant se propager à travers un océan entier et frapper des côtes situées à des milliers de kilomètres de l'épicentre de manière meurtrière et dévastatrice).

## II. Le zonage sismique

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Dans le VAR, toutes les communes sont classées en zones de sismicité 2 à 4 (carte annexée à cette fiche).

**La commune de SOLLIES-PONT est située en zone 2, sismicité faible.**

## III. Les règles de construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose (dans les zones 2, 3, 4 et 5) l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment.

Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les principales références réglementaires concernent l'article L.563-1 du code de l'environnement, le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Les règles de classification issues de l'arrêté du 22 octobre 2010 sont synthétisées ci-après:

- catégorie d'importance I : bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ;
- catégorie d'importance II : habitations individuelles, établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bureaux ou établissements commerciaux non ERP ( $h \leq 28$  m, max. 300 pers.), bâtiments industriels

- pouvant accueillir au plus 300 personnes, parcs de stationnement ouverts au public ;
- catégorie d'importance III : ERP de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;
- catégorie d'importance IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Dans les zones de **sismicité faible (zone 2)**, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

#### IV. Les grands principes de construction parasismique

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

**Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.**

#### V. Informations générales

Le risque sismique : <http://www.risquesmajeurs.fr/le-risque-sismique>  
<http://catalogue.prim.net> catégorie « séisme »

Ma commune face au risque : <http://macommune.prim.net>

Plan séisme : <http://www.planseisme.fr>

Le Bureau Central Sismologique français (BCSF) : <http://www.franceseisme.fr>

Date d'élaboration de la fiche : avril 2011

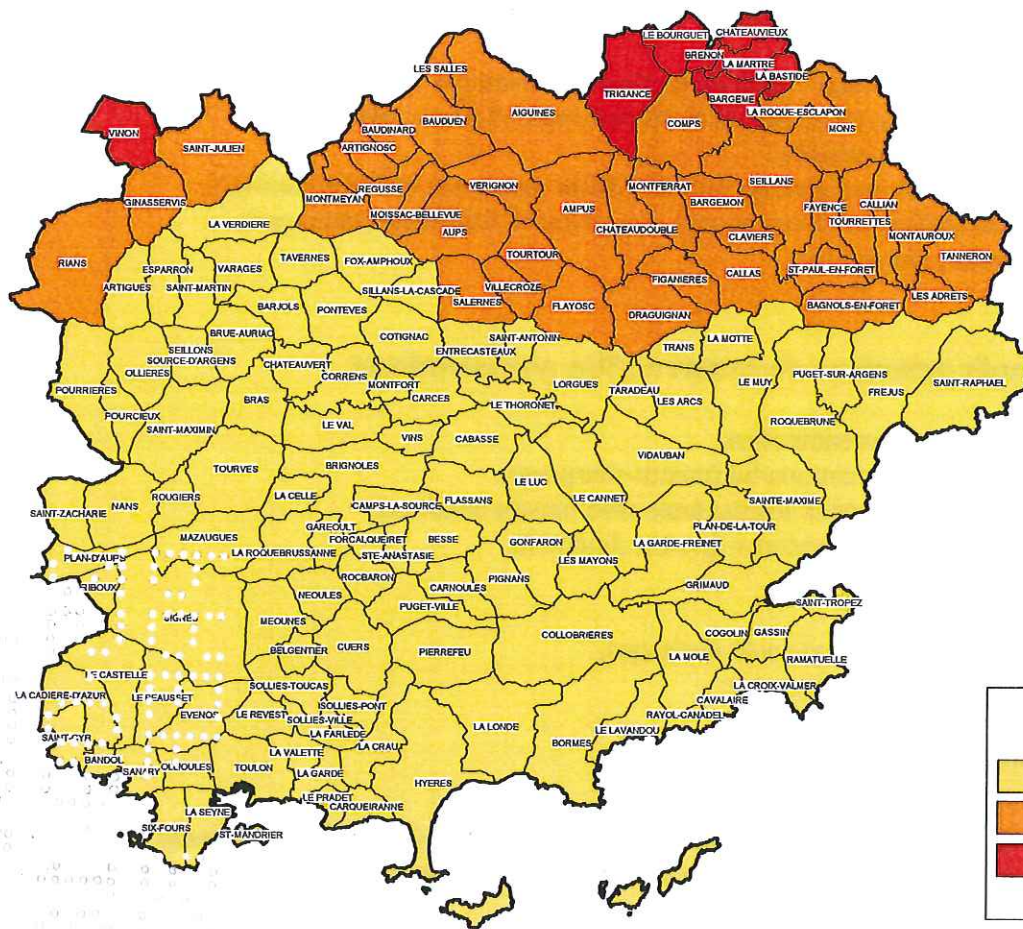
mise à jour :



## ZONES DE SISMICITE DU VAR Décret du 22 octobre 2010



Direction  
Départementale  
des Territoires  
et de la Mer



LEGENDE	
	Zone de sismicité faible (2)
	Zone de sismicité modérée (3)
	Zone de sismicité moyenne (4)

DATE : MAI 2011  
BD CARTO@IGN2006

## Fiche Travaux DT / DICT

(Travaux situés en limites d'emprises hors domaine ferroviaire avec risques pour l'exploitation du réseau ferroviaire)  
Recommandations et **Prescriptions** à observer lors de travaux par le déclarant

### 1. Particularité exploitation et gestion des moyens SNCF

#### a. Exploitation

La SNCF, assure la gestion du trafic ferroviaire sur l'ensemble du Réseau Ferré National, et à ce titre, elle attribue des sillons de circulation garantis, aux Entreprises Ferroviaires (EF).

Pour assurer la maintenance et les travaux sur son réseau, elle programme des plages travaux et des zones de ralentissement, de façon à garantir la disponibilité et la fiabilité des sillons attribués aux EF.

Cette planification, appelée Plan Transport est anticipée à A-3.

*Toute demande nécessitant des ITC ou LTV, non formulée à A-3 est systématiquement rejetée. Il y a donc lieu d'anticiper les contacts avec la SNCF, dès le démarrage du projet pour exprimer les besoins nécessaires.*

#### b. Moyens humains et matériels

La SNCF, dispose de moyens humains et de matériels spécifiques lui permettant d'assurer ses missions de maintenance périodique et de sécurité. Elle est en mesure de dégager du personnel à affecter sur des tâches de sécurité découlant de la nature des travaux et des conditions de leur réalisation.

Cette programmation appelée « allocation de moyens » est planifiée à M-3.

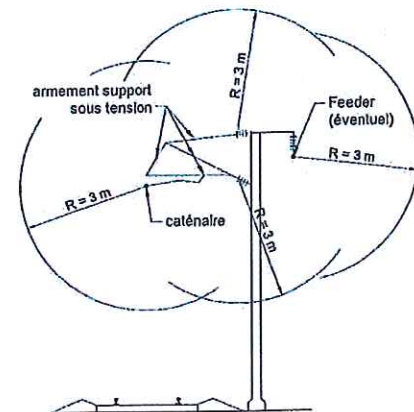
*Toute demande de personnel SNCF ou matériels, non formulées dans ces délais est systématiquement rejetée. Il y a donc lieu d'anticiper les contacts avec la SNCF, dès le démarrage du projet pour exprimer les besoins nécessaires.*

### 2. Sécurité des personnels :

L'exploitation ferroviaire présente des risques pour les travailleurs sur le chantier (risque de heurt par des trains ou risques électriques sur les voies électrifiées). Pour des travaux proches des voies ou dans les emprises ferroviaires, l'article R4532-14 du code du travail est applicable : il conviendra préalablement aux travaux de réaliser une inspection commune avec l'établissement SNCF ( voir contact ci-dessous ).

- Les principaux risques associés aux travaux en domaine ferroviaires :

- Risque de heurt par train :
- Risque électrique de par la présence de la caténaire 25 KV alternatif et des courants résiduels
- Risque électrique de par la présence de la caténaire 15 KV continu et des courants résiduels





**PRESCRIPTIONS D'ORDRE GÉNÉRALES (applicables à tout type de travail)**

- Il est formellement interdit de pénétrer dans les emprises de la SNCF sans autorisation préalable (article L2242-4 du Code des Transports)
- L'ensemble des travaux ne doit en aucun cas avoir une interférence directe, indirecte et de quelque nature que ce soit envers la stabilité des éléments d'infrastructures ferroviaire ou sur la sécurité des circulations ferroviaires. Il appartient aux commanditaires des travaux de le démontrer
- Le survol du domaine ferroviaire, est strictement interdit.
- En cas de besoin d'engagement en surplomb ou de survol des voies ferrées une convention de prestation est à établir, définissant les moyens, les ITC et coupures caténares éventuelles et conditions de sécurité imposées au chantier (voir délais ci avant).
- Dans le cas où, SNCF Réseau, serait amené à réaliser des études ou avis techniques nécessités par la nature des travaux envisagés, ces derniers, se feront sous couvert d'un contrat de prestation à la charge du commanditaire, avec un impact sur les délais plus ou moins importants selon la complexité.

**1 - Travaux de voirie à proximité non immédiate d'un passage à Niveau (PN)**

**Recommandations**

- mettre en œuvre d'une concertation entre les différents partenaires concernés (Exploitant routier, exploitant ferroviaire, collectivité délivrant l'arrêté de voirie, propriétaire de réseaux, entreprises, etc.),
- réfléchir en amont aux conséquences prévisibles d'une réduction de capacité de la voirie due au chantier, et notamment sur son organisation,
- garantir la disponibilité du réseau ferroviaire,
- optimiser les techniques d'exploitation de la voirie,
- **veiller à ne pas modifier les profils en long de part et d'autre du PN (cas des véhicules surbaissés).**
- mesurer la pertinence de la signalisation,
- prendre en compte la gêne à l'utilisateur.
- Faire appliquer les dispositions prévues par l'arrêté de voirie (sensibilisation du personnel des entreprises)

*Il est à noter que SNCF Réseau, peut mettre à disposition des boucles sèches (contact ouvert ou fermé) reportant les indications d'annonces aux PN, pouvant agir sur les feux routiers et ce dans un souci de sécurité pour l'exécutant des travaux. L'installation de cette boucle sèche fait l'objet d'une rémunération par le déclarant.*

**Prescriptions :**

**Application des préconisations de la « Note d'information du SETRA – Série Circulation Sécurité Équipement Exploitation n° 133 - Les travaux routiers à proximité des passages à niveau » de 2009**



Doc SETRA

## 2 - Travaux sur pont route (intervention sur tablier)

### Recommandations :

- Mettre à la terre les canalisations métalliques et toute autre partie ou équipements métalliques GC, Caillebotis,...) (DDP SNCF)
- Assurer la protection du personnel en cas de travaux sur les gardes corps dans le respect des règles du code du travail (EPI, harnais anti chute,...)
- Si voie électrifiée prendre les précautions d'usage en cas de nettoyage des parties de voirie à l'eau sous pression (diriger le jet dos au garde corps,...).

### Prescriptions :

- Si voie électrifiée proscrire l'utilisation de matériels souples tels que chaîne d'arpenteur, mètre souple métallique,..., susceptible d'entrer en contact avec la caténaire voie ferrée sous tension.
- Prendre les précautions nécessaires en cas d'utilisation d'engins de nettoyage à l'eau sous pression.
- Le Découpage ou rabotage à l'eau sous pression est interdit
- Il est impératif de préserver l'intégrité du complexe d'étanchéité

## 3 - Travaux sous pont rails (intervention en sous face de tablier, culées et tympans, murs en retour)

### Recommandations :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (méthodes de réalisation des travaux, mode de fixations, contraintes, ...)

### Prescriptions :

- L'accrochage de réseaux divers (ligne téléphonique, FO, conduite de fluide, dispositif d'éclairage public, LAC tramway,...) sur toute ou partie de l'ouvrage en vis-à-vis du domaine public, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau, qui selon les cas de figure, peut être complété par une Autorisation d'Emprunt fixant les règles de maintenance ultérieures à appliquer à l'ouvrage, les modalités d'intervention, les règles de sécurité à appliquer, ainsi que les modalités financières afférentes, à la charge du pétitionnaire.
- Ne pas engager de travaux sans avoir eu en retour l'Avis technique de SNCF Réseau, ou le l'autorisation d'emprunt

## 4 - Travaux sous pont rails (Intervention en voirie pour réalisation de fouilles en tranchée, dragage de rivière, ...) La profondeur des fouilles dépasse l'arase inférieure des semelles de fondation de l'ouvrage.

### Recommandations :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (rapport de sol, méthodes de réalisation des travaux, plans, coupes, profils en long, terrassement par petite partie, blindage à l'avancement,...)
- Interdire les évolutions d'engins pour éviter le risque de heurt du tablier,
- Mettre à la terre des canalisations métalliques et toute partie métallique autre.

### Prescriptions :

- La réalisation de fouilles en tranchées pour pose de canalisation, sous l'ouvrage Pont rails, dans la partie domaine public, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau.
- Ne pas engager de travaux sans avoir eu en retour l'Avis technique de SNCF Réseau



## 5 - Travaux de fouilles, excavation, forages, rabattement de nappe, pompage, parois moulées, blindages en limite du domaine ferroviaire

### Recommandations :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (rapport de sol, méthodes de réalisation des travaux, plans, coupes, profils en long, mode de terrassement (pleine fouille, havage, puits, blindage à l'avancement, terrassement sous couvert d'un rabattement de nappe, pompage ...)

### Prescriptions :

- **La limite réelle du chemin de fer, est matérialisée sur le plan joint en annexe et en général par une clôture sur le terrain. A défaut se référer à l'annexe conservation du domaine SNCF ci jointe**
- **La réalisation des fouilles et excavations, forages, rabattements de nappe/ pompage, dans la partie domaine public, située à plus de 2.00 ml de la limite réelle du chemin de fer, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau fixant des préconisations à respecter selon les cas de figure (voir annexes jointes)**
  - **Annexe terrassement**
- **La réalisation de forages dans les emprises ferroviaires est strictement interdite**
  - **Les carottages inclinés dirigés du côté des voies ferrées en service sont strictement interdits**
  - **La position du mât de l'engin de forage doit respecter une distance d'au moins 3m par rapport à l'élément sous tension le plus proche (caténares ou isolateurs, feeder)**
  - **Les forages effectués devront être rebouchés au coulis de ciment après réalisation**
    - **Annexe des contraintes ferroviaires**

## 6 - Travaux divers en élévations hors emprises SNCF (démolition en surface et élévation, de manutentions lourdes, faisant appel à des engins de forte puissance ou d'emploi d'explosifs)

### Recommandations :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (méthodes de réalisation des travaux, engins utilisés, plans d'installation de chantier, coupes, phasages travaux...)
- Mettre à la terre toute autre partie ou équipements métalliques (clôtures, engins statiques,...)

### Prescriptions :

- La limite réelle du chemin de fer, est matérialisée sur le plan joint en annexe, et en règle générale par une clôture sur le terrain. A défaut se référer à l'annexe conservation du domaine SNCF ci jointe
- Le survol des emprises ferroviaires par des grues à tour, ou tout autre engin de travaux est strictement interdit (Référentiel SNCF IN 033)
  - Cas des grues routières (annexe contraintes ferroviaires)  
Tous les déplacements de charges (colis manutentionnés ou éléments mobiles des grues) et toutes les manutentions de pièces l'intérieur de la zone délimitée par un plan vertical situé à 5 m de l'axe de la voie exploitée sont interdits s'il y a possibilité de circulation ferroviaire. Cette zone -dite zone de protection- est à augmenter pour tenir compte du ballant des charges dont l'amplitude doit donc avoir été évaluée.
  - Cas des grues à tour (annexe contraintes ferroviaires)  
Les règles précédentes relatives à l'utilisation des grues routières sont applicables au cas des grues à tour, toutefois la zone de protection est agrandie par un plan vertical 6 m de l'axe de la voie, distance à majorer pour prendre en compte le ballant des charges. Il y a interdiction de survol, par la flèche, de la zone de protection, sauf lors des mises en girouette.
- Matérialiser la limite d'évolution des engins par dispositif d'attention ou écrans pleins, (Référentiel SNCF IN 033)
- Interdiction d'utiliser des engins dont l'énergie de frappe est supérieure à 1800 Joules par coup en réglage maximum, ou dont la puissance est supérieure à 20KW (voir extrait du Référentiel SNCF IN 1226)
- L'emploi d'explosifs à proximité des emprises ferroviaires est réglementé

### Rappel :

Avant le démarrage effectif des travaux, il y aura lieu de prendre contact avec le représentant de l'INFRAPOLE SNCF, indépendamment des procédures administratives obligatoires (DICT), pour mettre en place ci besoin, la convention travaux

- Coordonnées : [mr.dict-infrapolepaca@sncf.fr](mailto:mr.dict-infrapolepaca@sncf.fr)



**Nota documentaire** : Pour mener à bien les études de projet, les référentiels :

- IN 033 : « Règles de conception, réalisation et contrôle concernant les ouvrages provisoires et les opérations de construction »

est disponible en adressant une demande, en indiquant les coordonnées et numéro de SIREN à l'adresse ci-dessous :

SNCF - Direction générale de l'infrastructure 18 rue de Dunkerque  
75010 PARIS

Tél : 01 71 32 31 71

Il est possible d'effectuer la demande par messagerie sur le site : [infra.textes.reglementaires@sncf.fr](mailto:infra.textes.reglementaires@sncf.fr)

- **GLOSSAIRE**

LRS : Longs rails soudés

Poteaux « C » : poteaux caténaux

PN : passage à niveau

ITC : interruption temporaire de circulation ferroviaire

LTV limitation temporaire de vitesse ( abaissement de la vitesse des trains imposé selon la nature des travaux)

GC : garde corps

LAC : Ligne alimentation en courant de traction

CSPS : coordonnateur sécurité protection de la santé

DIUO : dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage

EF : Entreprises Ferroviaires (prestataire de transport ferroviaire)



## Annexe Conservation du Domaine SNCF

Le pétitionnaire doit respecter le code des transports et la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Ces articles rendent applicables aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concernent notamment :

- L'alignement (article 3 de la loi du 15/07/1845)
- L'écoulement des eaux (article L.2231-3 du code des transports)
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés (article 671 du Code Civil)
- La construction (article L.2231-5 du code des transports et article 5 de la loi du 15/07/1845)

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

### a) Application de l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845

Aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie de 2 m de la limite légale du chemin de fer (figure 14).

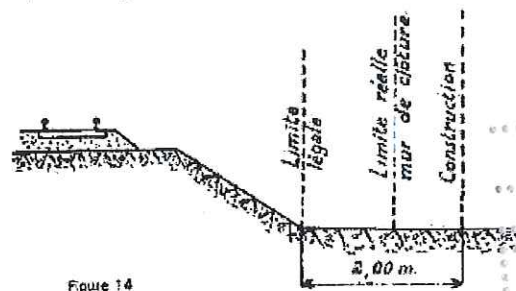


Figure 14

- Les dépôts de matières inflammables (article 7 de la loi du 15/07/1845)
- Les dépôts de matières non inflammables (article L.2231-7 du code des transports)
- Les excavations (article L.2231-6 du code des transports)
- Respecter les dispositions de l'article L 2231-3 du Code des Transports, la réalisation du projet ne devra pas – aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive – modifier la situation hydraulique actuelle.

Il est strictement interdit de modifier le libre écoulement ou de provoquer le refoulement des Eaux naturelles (pluie, source ou infiltration..) dans le Domaine public ferroviaire.

De même il est strictement interdit de déverser les Eaux usées (Industrielles, ménagères etc...), dans les emprises Ferroviaires (loi 15 Juillet 1845).

## Article 5 Limite légale

La limite légale du chemin de fer est indépendante de la limite réelle des terrains du domaine concédé à la S.N.C.F. C'est une limite théorique à partir de laquelle sont mesurées les distances que les riverains doivent respecter au titre des servitudes prévues par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1845.

D'une manière générale, cette limite légale n'est pas figurée sur les plans de bornage ou les plans parcellaires qui, en général, indiquent la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

L'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1845 définit ainsi la limite légale du chemin de fer :

**a) Voie en plate-forme sans fossé :**

*Les lignes latérales placées à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1)*

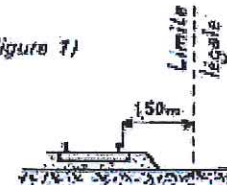


Figure 1

**b) Voie en plate-forme avec fossé :**

*Le bord extérieur du fossé (figure 2)*



Figure 2

**c) Voie en remblai :**

*l'arête intérieure du talus de remblai (figure 3)*



Figure 3

ou

*le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)*



Figure 4

**d) Voie en déblai :**

*l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).*



Figure 5

L'application de ces dispositions ne doit pas conduire à repousser excessivement la limite légale du chemin de fer qui, en principe, ne doit pas dépasser la limite réelle du domaine ferroviaire.

Ainsi, dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

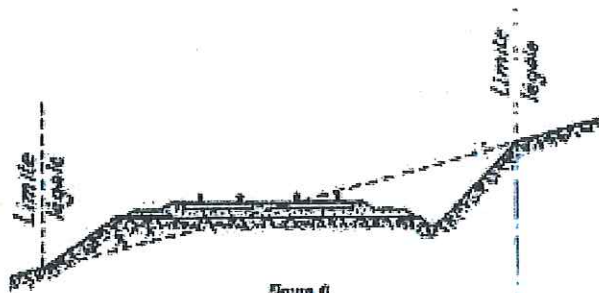


Figure 6

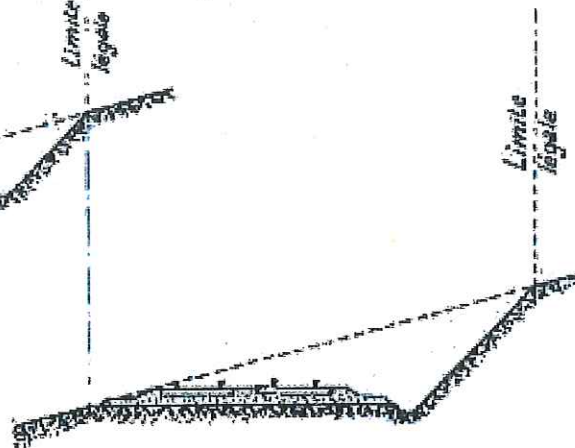


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied (figure 8) et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figure 9).

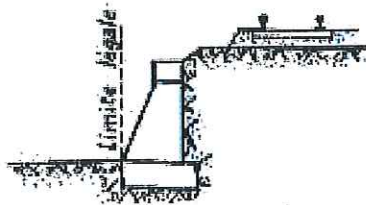


Figure 8

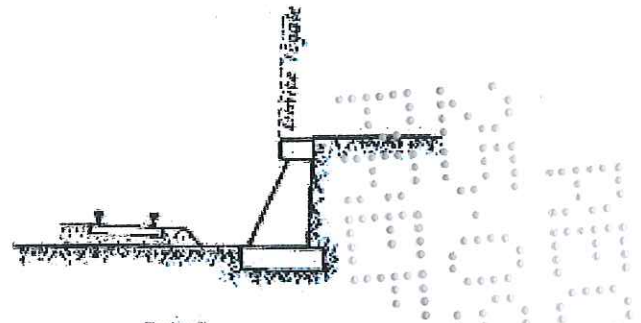


Figure 9

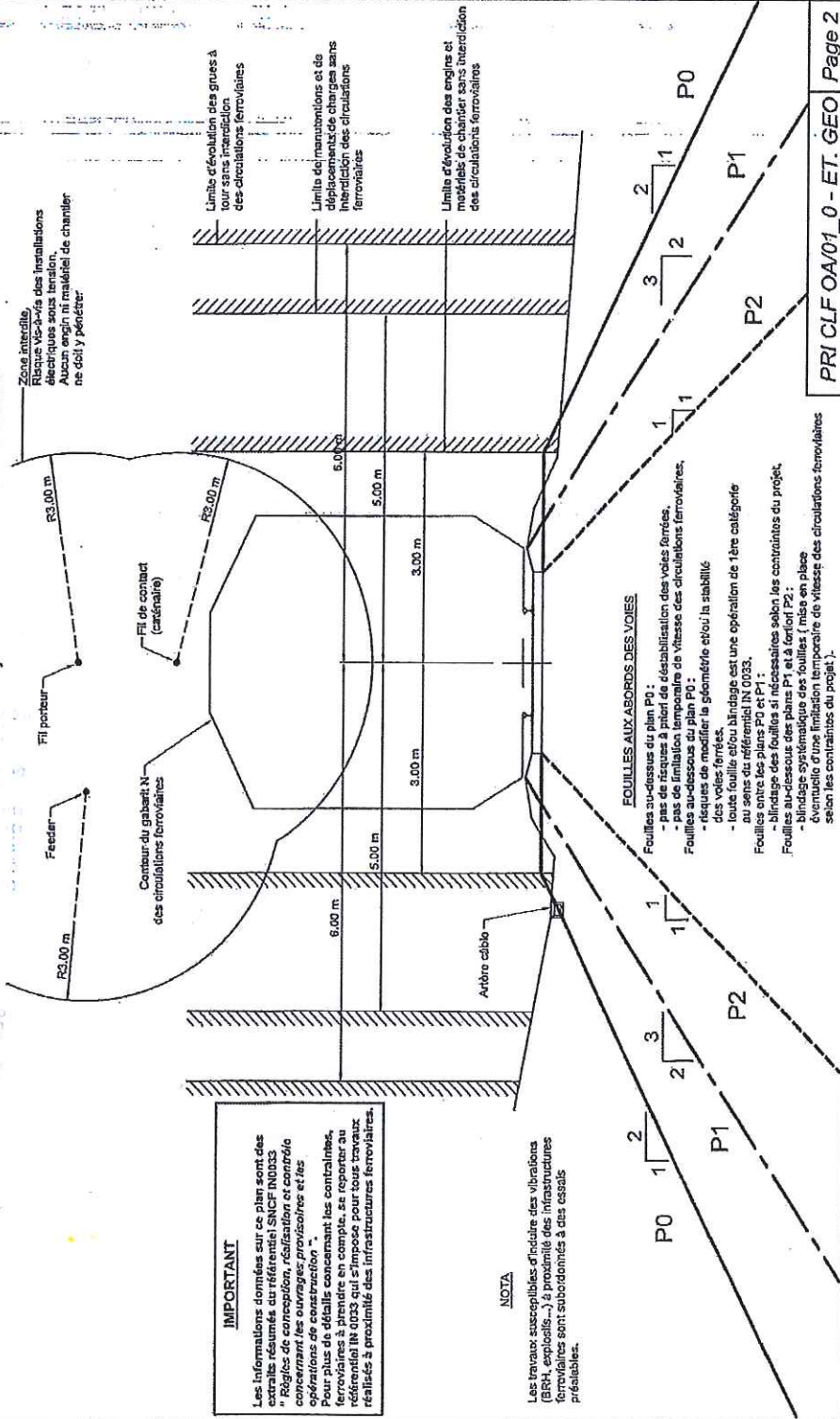
Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.



**Annexe Contraintes ferroviaires**  
*(Extrait Référentiel SNCF IN 033)*

**Croquis de principe synthétisant les contraintes ferroviaires**  
**(application de l'IN033) - Echelle 1/50ème**



**IMPORTANT**

Les informations données sur ce plan sont des extraits résumés du référentiel SNCF IN033 « Règles de conception, réalisation et contrôle concernant les ouvrages provisoires et les opérations de construction ».

Pour plus de détails concernant les contraintes, les voyageurs à prendre en compte, se reporter au référentiel IN 033 qui s'impose pour tous travaux réalisés à proximité des infrastructures ferroviaires.

**NOTA**

Les travaux susceptibles d'induire des vibrations (BPM, explosifs...) à proximité des infrastructures ferroviaires sont subordonnés à des essais préalables.

**FOUILLES AUX ABORDS DES VOIES**

Fouilles au-dessus du plan P0 :

- pas de risques à priori de déstabilisation des voies fermées.
- pas de limitation temporaire de vitesse des circulations ferroviaires.

Fouilles au-dessous du plan P0 :

- risques de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies fermées.
- toute fouille et/ou blindage est une opération de tête catégorisée au sens du référentiel IN 033.

Fouilles entre les plans P0 et P1 :

- blindage des fouilles si nécessaires selon les contraintes du projet.

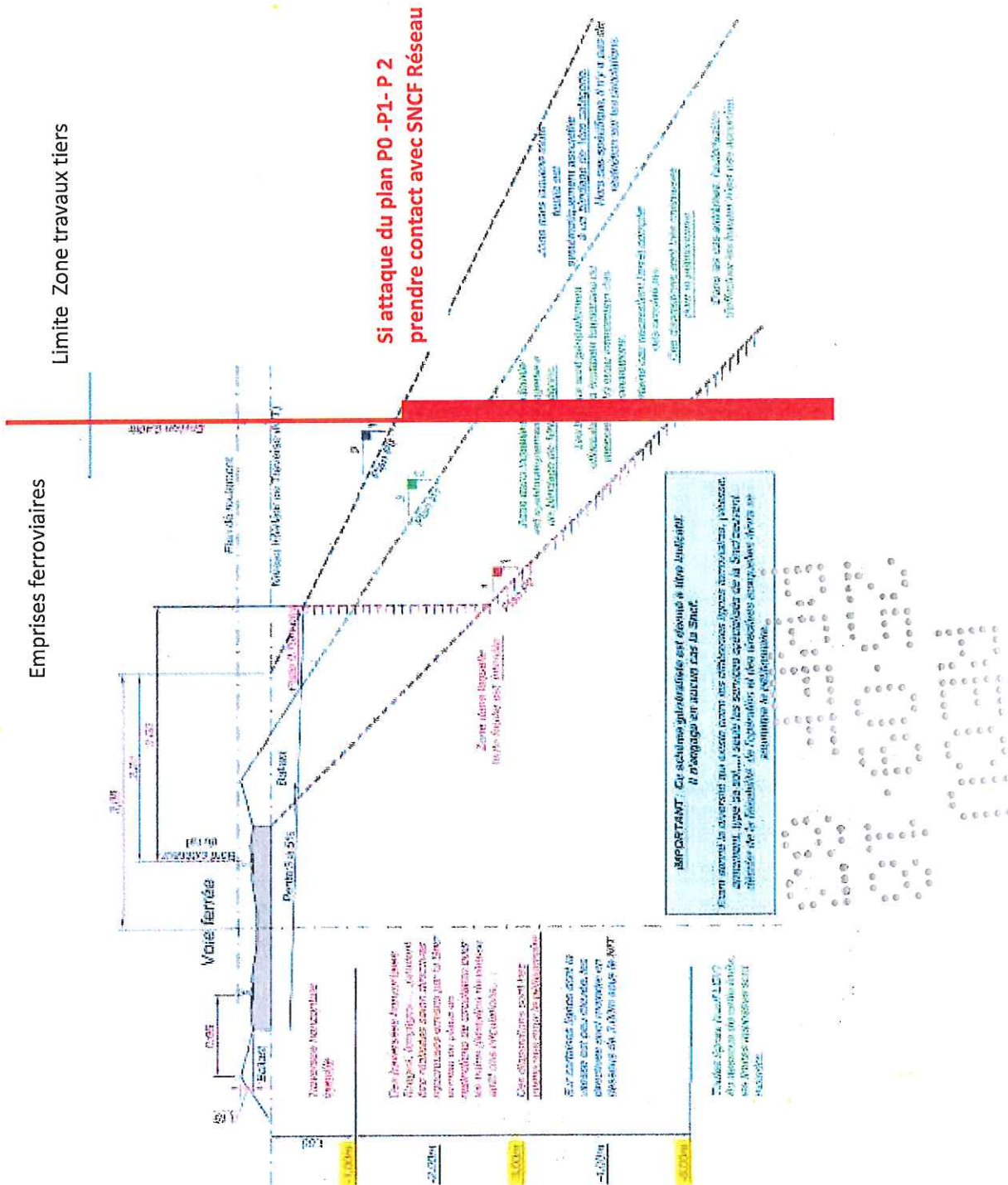
Fouilles au-dessous des plans P1 et P2 :

- blindage des fouilles si nécessaires.
- éventuelle limite temporaire de vitesse des circulations ferroviaires selon les contraintes du projet.

**Annexe terrassement**  
(Extrait Référentiel SNCF IN 033)

**Prescriptions**

**Il est interdit impérativement d'engager la limite P0 engager la limite P0. Si il y a nécessité, aviser SNCF réseau pour définir les modalités de réalisation des terrassements**





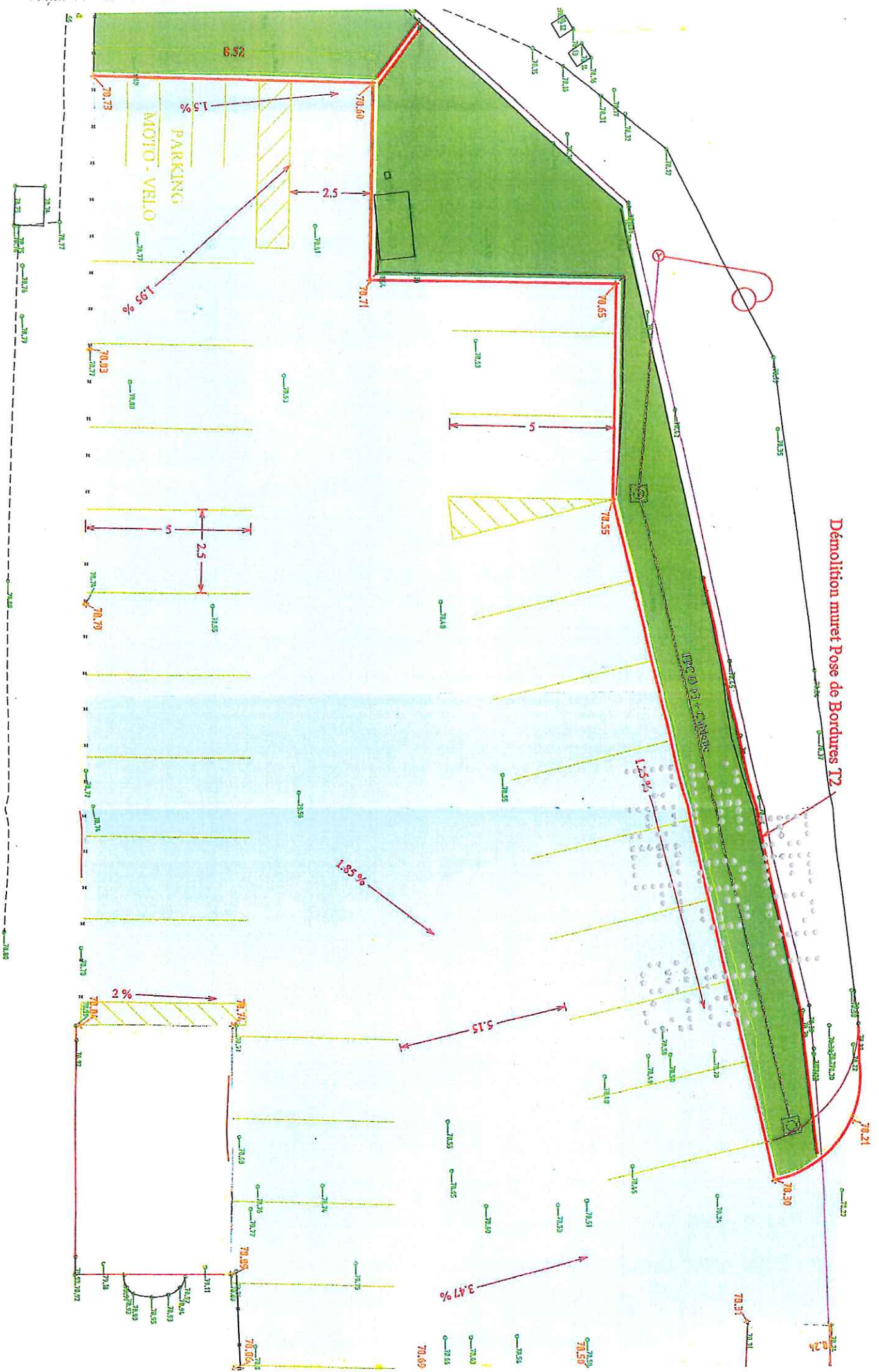
**Annexe "Tableau de seuils de vibrations"**  
(Extrait Référenciel SNCF IN 1226)

Ouvrages et installations	Seuils* pour vibrations <b>ENTRETENUES</b> (continues, non transitoires)				
	Déplacements	Vitesses particulaire en mm/s			
		F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz
État jugé résistant (1)	interdit **	5	6	8	10
État jugé sensible (2)***	interdit **	3	5	6	8
État jugé très sensible (3)****	interdit **	2	3	4	6
Plateforme et poteau caténaire	interdit **	5	10	15	20

Ouvrages et installations	Seuils* pour vibrations <b>NON ENTRETENUES</b> (transitoires, à impulsions répétées)				
	Déplacements	Vitesses particulaire en mm/s			
		F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz
État jugé résistant (1)	interdit **	8	12	15	20
État jugé sensible (2)***	interdit **	6	9	12	15
État jugé très sensible (3)****	interdit **	4	6	9	12
Plateforme et poteau caténaire	interdit **	8	15	20	30

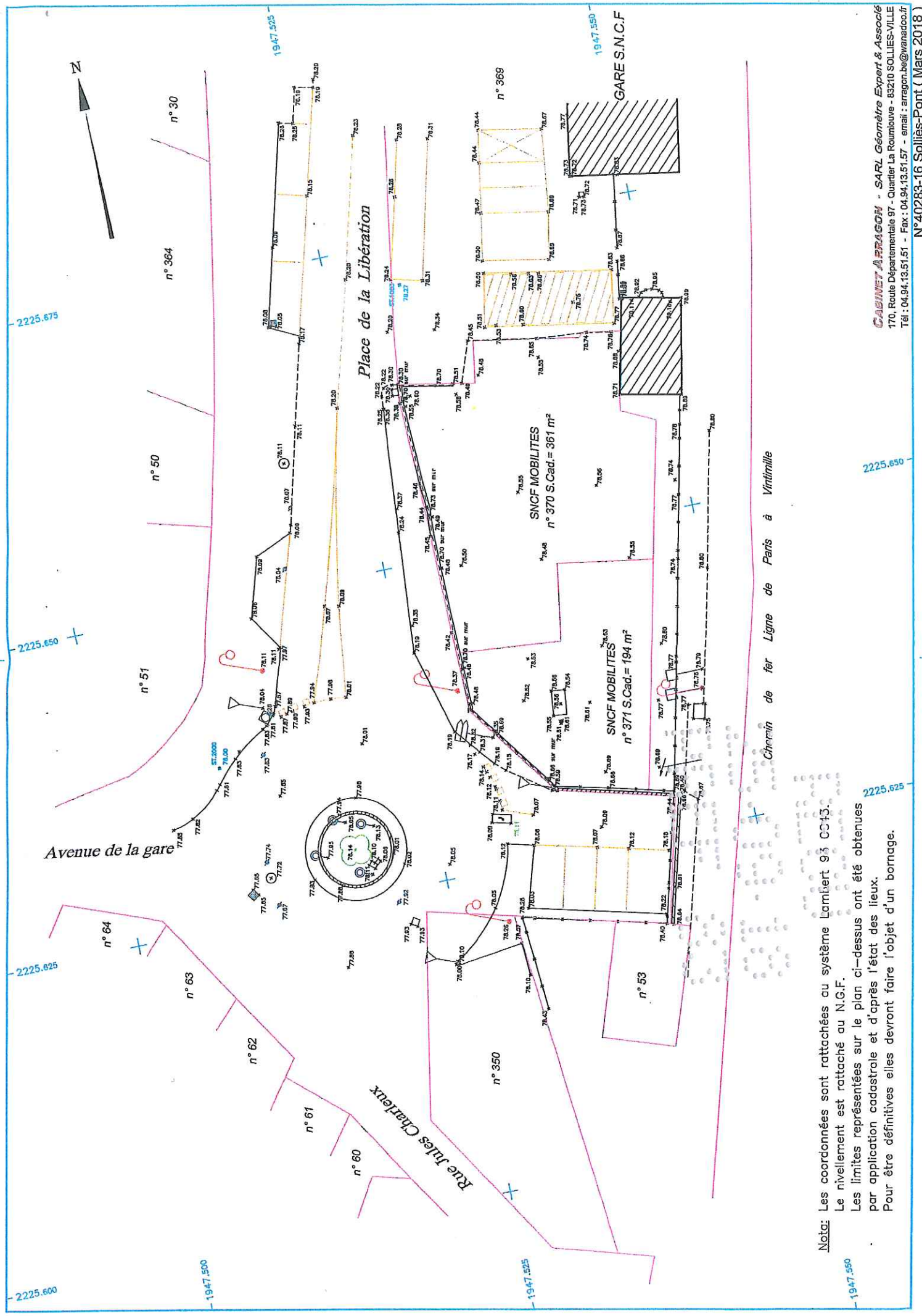
#	Les seuils sont donnés à titre indicatif pour mener les essais préalables, selon des plages de fréquences (F) caractéristiques correspondant à une largeur de spectre réduite à 25% de la fréquence dominante (amplitude maximale du spectre). Les seuils définitifs sont fixés à l'issue de l'étude vibratoire.
**	Sauf si études spécifiques.
***	En présence d'appareillage électromécanique, seuils à respecter par défaut d'indications des constructeurs
****	En présence d'appareillage électronique et informatique, seuils à respecter par défaut d'indications des constructeurs
(1)	Structure ne présentant pas d'avarie particulière
(2)	Structure à pathologie déclarée
(3)	Structure sous surveillance particulière

Démolition muret Pose de Bordures T2









**Nota:** Les coordonnées sont rattachées au système Lambert 93 OZ43.  
 Le nivellement est rattaché au N.G.F.  
 Les limites représentées sur le plan ci-dessus ont été obtenues par application cadastrale et d'après l'état des lieux.  
 Pour être définitives elles devront faire l'objet d'un bornage.

