



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

**NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

---

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**(Edition du 5 octobre 2016)  
Mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020**



**Dossier n°**

Département du Bas-Rhin  
Commune de  
STEINBOURG

Ligne n°005.000  
PK 378+880 à 380+500

Occupant :  
COLLECTIVITE  
EUROPEENNE  
D'ALSACE

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

**Entre les soussignés,**

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

Représenté par la « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Réseau,

Et est représentée par Madame Marie-Véronique GABRIEL, en sa qualité de Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand EST Immobilier, domiciliée pour les besoins des présentes au 3 Boulevard Wilson, STRASBOURG (67000).

**Et,**

**La Collectivité européenne d'Alsace** dont les bureaux sont sis Place du Quartier Blanc à STRASBOURG (67964) Cedex 9, représentée par son Président Monsieur Frédéric BIERRY agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.

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

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.

Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de 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 « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 « Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2022 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

## PREAMBULE

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créée 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.

Suite à la mise en service du contournement routier de DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL (RD 633) en octobre 2020, l'itinéraire cyclable n°22 a été interrompu entre les Communes de HATTMATT et DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL. L'opération d'aménagement doit donc permettre de rétablir cette discontinuité cyclable.

Pour ce faire, le tracé de l'itinéraire cyclable traverse une voie ouverte à la circulation publique appartenant à SNCF Réseau.

L'occupation du bien est uniquement concerné par l'implantation de panneau de signalisation constituant le fléchage de l'itinéraire cyclable reliant les Communes de STEINBOURG et de DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL.

## 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 appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

Elles ont également pour objet de fixer les modalités de cette occupation, sa durée, ainsi que celles relatives à l'entretien de l'aménagement réalisé sur le domaine public ferroviaire qui lui incombe.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

### 2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à STEINBOURG le long de la LGV entre les PK 378.850 et PK 380.500 Il est figuré en pointillé rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

### 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 1 620 mètres linéaires comportant :

- 1 620 mètres linéaires de terrain nu (parcelles ferroviaires) entre les PK 378+850 à PK 380+500

Sur le BIEN mis à disposition, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser la pose des signalétiques suivantes :

- Signalisation directionnelle (jalonnement de l'itinéraire cyclable) sur mât en acier ;
- Signalisation de police (panonceau d'indication d'une voie partagée) sur support en acier.

### **ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX**

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (Edition du 05 octobre 2016 mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020) 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)

#### **1. Activité autorisée**

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

- Itinéraire cyclable sur chaussée existante
  - Pose de panneaux signalétiques sur l'itinéraire cyclable reliant STEINBOURG à DOSSENHEIM-LES ZINSEL

#### **- Côté STEINBOURG**

- 1 mât + 3 panneaux Section 42 n°0318
- 1 support 80x80 + 1 panneau 700x700 Section 42 n°0423

#### **- Côté giratoire RD6 et RD14**

- 1 mât + 1 panneau Section 39 n°0341
- 1 support 80x80 + 1 panneau 700x700 Section 39 n°0343
- 1 mât + 2 panneaux Section 39 n°0393
- 1 mât + 2 panneaux Section 39 n°0348
- 1 support 80x80 + 1 panneau 700x700 Section 39 n°0294

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

#### **2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes**

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte conformément à la réglementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- la fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l'OCCUPANT doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, l'OCCUPANT s'engage à donner suite, à première demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manutention de matières dangereuses et/ou polluantes.

### **3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une Installation classée protection de l'environnement (ICPE)**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

### **4. Pollution**

Dans l'hypothèse d'une pollution liée aux activités de l'OCCUPANT, ce dernier en sera seul tenu responsable sans que SNCF RÉSEAU ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard. L'OCCUPANT devra alors exécuter tous les travaux nécessaires afin de supprimer la source de pollution et d'en éliminer toutes les conséquences, sur ou dans le bien objet des présentes Conditions particulières, ainsi que dans ou sur les propriétés voisines.

A cette fin, L'OCCUPANT s'engage à informer SNCF RÉSEAU dès la découverte d'une pollution et à désigner, à ses frais, un expert reconnu, dont la mission sera d'étudier la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences.

Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF RÉSEAU. En outre, dans l'hypothèse où SNCF RÉSEAU aurait encouru des frais d'étude et de contrôle liés, soit à l'établissement des travaux à réaliser pour y remédier, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à rembourser SNCF RÉSEAU l'intégralité de ces frais.

L'OCCUPANT s'engage également à tenir à jour un registre des incidents pouvant entraîner en particulier un risque de pollution du sol et du sous-sol et à en communiquer une copie sur simple demande formulée par SNCF RÉSEAU ou par son Gestionnaire.

Si, à la suite d'une pollution, des négociations devaient être engagées avec des tiers, l'OCCUPANT sera en charge de mener ces négociations. De même, l'OCCUPANT sera seul en rapport avec les autorités compétentes.

Il devra toutefois tenir SNCF RÉSEAU parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations ou de ses rapports avec les autorités compétentes et, à la demande de SNCF RÉSEAU, l'y associer.

L'OCCUPANT informera de même SNCF RÉSEAU de toute action judiciaire qui serait engagée par lui ou à son encontre à la suite d'une pollution.

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

L'OCCUPANT devra régulièrement tenir SNCF RÉSEAU informé de l'évolution des travaux.

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

Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT à SNCF RÉSEAU.

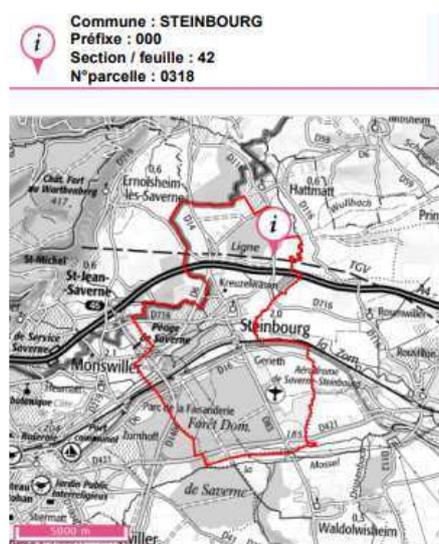
Faute par l'OCCUPANT d'effectuer les mesures ci-dessus, SNCF RÉSEAU ou son Gestionnaire peut y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT.

## ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION (Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

## ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

### 1. Etat « Risques et Environnement » (L. 125-5 I du code de l'environnement)



L'état « Risques et Environnement » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°3**).

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 RESEAU, 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.

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020))

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

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

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

- Ex -BASOL et CASIAS : NEANT

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

- NEANT

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

### **ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE**

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2022, pour se terminer le 31 octobre 2042.

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

### **ARTICLE 8 REDEVANCE**

(Article 6 des Conditions Générales)

La présente convention est mise à disposition à titre gracieux puisque l'occupation contribue directement à assurer l'occupation intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

### **ARTICLE 9 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'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

- Les accès utilisés actuellement par la SNCF sur ces terrains doivent être maintenus et la « Cohabitation » véhicules-vélos prise en compte.
- Maintien impératif de l'accès par les véhicules SNCF vers les portails des emprises LGV.

### **ARTICLE 10 TRAVAUX**

(Article 14 des Conditions Générales)

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 11 et des travaux de pose des panneaux signalétiques.

## **ARTICLE 11 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT s'engage à entretenir la signalisation de jalonnement implantée sur le domaine public ferroviaire en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination. Cela comprend :

- Un patrouillage régulier sur l'ensemble de l'itinéraire cyclable concerné par la présente convention,
- La maintenance et le remplacement des panneaux de jalonnement de type Dv et leurs supports.

En aucun cas, l'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

L'OCCUPANT n'a pas la charge des entretiens ci-dessous qui relèvent exclusivement de la SNCF :

- d'exécuter les menus travaux tels le nettoyage, le débroussaillage, le déneigement et le déverglaçage ;
- des petites réfections telles que le rebouchage de nids de poules, les grosses réparations telles que la remise en état de couche de roulement, ainsi que le renouvellement à l'identité si nécessaire.

Dans l'hypothèse où les installations mises en place par l'OCCUPANT viendraient à être endommagées, l'OCCUPANT se réserve le droit de rechercher et d'engager les responsabilités idoines.

S'il était établi que la SNCF ou ses préposés soient à l'origine des dégradations, l'OCCUPANT se réserverait le droit de procéder aux réparations ou remplacements de la signalisation aux frais de la SNCF.

## **ARTICLE 12 ASSURANCES**

(Article 20 des Conditions Générales)

**Au titre des Assurances :**

### **1. Responsabilité Civile « RC » (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 de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

### **2. 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 13 DOMICILIATION**

### **Pour l'exécution des présentes,**

**SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,

**SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,

**Nexity Property Management** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux sis à Strasbourg (67083) – 27, rue du Vieux Marché aux Vins.

**La Collectivité européenne d'Alsace** fait élection de domicile Place du Quartier Blanc à STRASBOURG (67964) Cedex 9

Fait à ..... , le .....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT,**

**Pour SNCF RESEAU**

## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Arrêté préfectoral en date du 26/08/2010 (L'Etat « Risques et Environnement »)