



**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC DE SNCF RESEAU
ET SNCF GARES ET CONNEXIONS**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

**Dossier n°**

Département du Haut-Rhin
Commune de SAINT-LOUIS

Ligne n°115.000
PK 134,935
De Strasbourg Ville
A Saint-Louis

Gare de Saint-Louis

Occupant : Collectivité
européenne d'Alsace

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
DE SNCF RESEAU ET SNCF GARES
ET CONNEXIONS
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 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,

Représentée par la société dénommée « **Société Nationale SNCF** », société anonyme au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports,

Et est représentée par Madame Marie-Véronique GABRIEL en sa qualité de Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est, de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 3 boulevard du Président Wilson à Strasbourg (67000) dûment habilité à cet effet,

En application de la Convention de Gestion et de Valorisation Immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF et SNCF RESEAU aux droits desquels viennent respectivement la Société Nationale SNCF et SNCF Réseau,

D'une part,

La société dénommée « **SNCF Gares et Connexions** », société anonyme au capital de 93.710.030 euros dont le siège est à PARIS (75013), 16 Avenue d'Ivry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 507 523 801 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports, et représenté par Monsieur Christophe CHARTRAIN en sa qualité de Directeur Régional des Gares Grand Est, dont les bureaux sont sis 14 Viaduc Kennedy à Nancy (54000), dûment habilité à cet effet,

D'autre part,

Et,

La Collectivité européenne d'Alsace, collectivité territoriale (département), immatriculée sous le SIREN 200 094 332, dont le siège est situé Place du Quartier Blanc à STRASBOURG (67000) et représentée par son Président, M. Frédéric BIERRY, dûment habilité en vertu de la délibération prise en date du

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Gares et Connexions** » désigne la société attributaire d'une partie du BIEN.
- Le terme « **SNCF Réseau** » désigne la société attributaire d'une partie du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche Immobilière de 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 « **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.

SNCF Immobilier précise que le GESTIONNAIRE est la société suivante :

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 2019 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.

- 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.
- Le terme « propriétaires » désigne, dans leur ensemble, d'une part, SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions et, d'autre part, la Société NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, gestionnaire des propriétés des deux premières.

PREAMBULE

Dans le cadre du projet Aménagements pour l'Amélioration des Accès Autoroute – Agglomération des 3 Frontières (5A3F), la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) souhaite désengorger l'entrée de Saint-Louis afin d'assurer la fluidité et la sécurité du trafic. Ce projet global concerne notamment l'échangeur n°37 de l'A35 et la RD 105 qui vont faire l'objet de transformations profondes.

En effet, cet axe, qui représente à la fois la principale pénétrante dans la ville de Saint-Louis depuis l'autoroute mais aussi la seule voie de contournement nord de l'agglomération bâloise, voit passer chaque jour une moyenne de 30 000 véhicules dont 1 800 camions. Face à ce phénomène, qui génère de la congestion d'ampleur, la circulation routière est devenue dangereuse et les infrastructures routières ne sont plus adaptées.

La fluidification et la sécurisation du secteur sont un enjeu primordial pour la CeA, gestionnaire de voirie, et d'autant plus dans la mesure où cette entrée Ouest de la ville de Saint-Louis est amenée à connaître des projets d'extension majeurs dans les prochaines années.

Sur la RD 105 à l'entrée Ouest de Saint-Louis, le projet consiste à transformer l'axe routier en 2 x 2 voies entre le giratoire d'entrée ouest de la ville et l'échangeur autoroutier. Ce projet s'accompagne également de la création d'une piste cyclable sur ce même tracé. Ce projet impacte les infrastructures et fonciers ferroviaires car il implique, pour permettre la création d'une nouvelle voirie, de créer un nouveau pont-rail au PK 134,935, connexe aux ponts-rails des PK 134,903 et 134,920. La création de ce nouveau pont-rail est organisée à la demande de la CeA dans le cadre du projet 5A3F mais sera réalisée par SNCF Réseau, en tant que gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire. Le coût de ce chantier de création d'un nouveau pont-rail est porté intégralement par la CeA conformément à la convention n° GCF 2200083 (**ANNEXE 8**).

La présente convention d'occupation vise donc à organiser les modalités d'occupation par la CeA sur le foncier ferroviaire, propriété de SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions, dans le cadre des différentes phases du chantier.

Ce chantier se décompose en trois phases :

- une phase préparatoire globale comprenant le déboisement, le défrichement et le traitement des plantes invasives (réalisés par la CeA), la préparation des plateformes et des accès de chantier (réalisés par SNCF Réseau)
- une phase de travaux consistant en la création d'un nouveau pont-rail réalisé par SNCF Réseau,
- une phase de travaux consistant en la réalisation par la CeA d'une nouvelle voirie sous le nouveau pont-rail créé, de bassins d'assainissement, d'une piste cyclable et d'aménagements paysagers. Dans le cadre de ce projet, la CeA restera titrée jusqu'à la fin des travaux mais autorisera SNCF Réseau à occuper le foncier au moment de la phase de création du pont-rail.

Ainsi, au regard des éléments exposés ci-avant et conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-2 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de procédure de sélection préalable et de mesures de publicités préalables prévues à l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dans la mesure où l'occupation n'est pas liée à une activité économique mais à la réalisation de travaux d'intérêt général pour une opération reconnue d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 juillet 2023.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT désigné ci-dessus à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau en application de l'article L. 2111-20 du Code des Transports et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »).

Le BIEN, dépendant du domaine public, appartient à l'État et a été attribué à SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions en vertu de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

La présente convention est conclue en application de l'article L. 2111-20-I du Code des transports, selon lequel SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions exercent tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'Etat ou qu'elles acquièrent au nom de l'Etat. Elles peuvent notamment accorder des autorisations d'occupation, constitutifs de droits réels ou non, fixer et encaisser à son profit le montant des redevances, loyers et produits divers. La convention est également conclue en application des articles L. 2121-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'OCCUPANT est propriétaire des ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier qu'il est ou a été autorisé à réaliser en application de la présente convention ou d'une convention d'occupation antérieure.

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. Les parties conviennent qu'en fin de chantier, l'ouvrage ferroviaire créé restera bien la propriété de SNCF Réseau mais que la situation de la voirie nouvelle empruntant le foncier ferroviaire (y compris la section de voirie passant sous l'ouvrage) sera à régulariser par le biais d'une cession au profit de l'OCCUPANT.

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 REGLEMENTS

L'OCCUPANT est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises du domaine public attribuées à SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions, 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 Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions 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 à l'article 20 « Responsabilités et Assurances ».

ARTICLE 3 DÉSIGNATION

3.1 Désignation du BIEN

Le BIEN est situé sur la commune de SAINT LOUIS (68297) et est repris au cadastre de la commune de Saint-Louis sous les n°62, 63 et 67 de la section BR et sous les n°29, 30 et 31 de la section BS.

Le BIEN se situe sur le site ferroviaire de SAINT LOUIS (HAUT RHIN) P GARE, UT 001367K, sur le terrain n°29 (SNCF Gares et connexions), terrain n°01, terrain n°041 et terrain n°025 (SNCF Réseau).

3.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 9 600 m² environ, comportant :
- 9 600 m² de terrain nu environ dont 1 400 m² de terrain nu sous le futur ouvrage à créer

La surface précise sera déterminée via un découpage cadastral à réaliser par le biais d'un géomètre expert.

3.2.1 Description de la partie du BIEN appartenant à SNCF Réseau

Le BIEN immobilier appartenant à l'Etat et affecté à SNCF Réseau occupe une superficie 5 500 m² de terrain nu (T001 / T041 / T025) dont 1 400 m² de terrain nu dont une partie se situe sous le futur ouvrage à créer. Il est figuré sous teinte bleue au plan annexé (**ANNEXE n°1**).

3.2.2 Description de la partie du BIEN appartenant à SNCF Gares et Connexions

Le BIEN immobilier appartenant à l'Etat et affecté à SNCF Gares et Connexions occupe une superficie 4 100 m² de terrain nu (T029). Il est figuré sous teinte orange au plan annexé (**ANNEXE n°1**).

3.3 Dispositions applicables à l'intégralité du BIEN

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

L'OCCUPANT est autorisé :

- Avant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à réaliser tous travaux préparatoires à la phase chantier (défrichage, délimitation, tous diagnostics nécessaires) que l'OCCUPANT s'engage à instruire sur le plan administratif et à réaliser à sa charge exclusive.
- Pendant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à occuper le BIEN pour les besoins de ses propres travaux.
- Après les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à aménager une nouvelle voirie et une piste cyclable sous le nouveau pont-rail créé ainsi que les aménagements connexes (paysagers, de réseaux) rendus nécessaires par l'opération.

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 Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou du GESTIONNAIRE 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 Réseau, de SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou du GESTIONNAIRE d'autres travaux que ceux convenus au titre de la présente.

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...) ; Le cas échéant, l'OCCUPANT alerte SNCF Réseau, SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier et le GESTIONNAIRE des travaux entrepris pour les besoins de ses activités propres et des éventuels travaux de dépollution complémentaires qui resteraient à la charge des propriétaires pour une dépollution compatible avec le projet. Pour la part ne relevant pas des obligations réglementaires de l'OCCUPANT, la prise en charge de ces travaux reste de la responsabilité des propriétaires, après validation de leur part des travaux à entreprendre. Dès lors, les parties s'obligent à faire leurs meilleurs efforts pour trouver une solution de traitement des problématiques environnementales, étant entendu que le fait générateur est bien le projet d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de l'OCCUPANT.

3.6 État des lieux

Un état des lieux contradictoire, établi sous la forme d'un mail échangé le 13 février 2024, est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°2**).

Dans le cadre de ses procédures environnementales, l'OCCUPANT a porté un diagnostic environnemental (**ANNEXE n°3**). Les parties conviennent que l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire un diagnostic environnemental à l'échéance de la convention.

ARTICLE 5 UTILISATION DU BIEN

(Article 5 des Conditions Générales)

5.1 Activité autorisée

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

- Avant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à réaliser tous travaux préparatoires à la phase chantier (défrichage, délimitation, tous diagnostics nécessaires) que l'OCCUPANT s'engage à instruire sur le plan administratif et à réaliser à sa charge exclusive.
- Pendant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à occuper le BIEN pour les besoins de ses propres travaux.
- Après les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o à aménager une nouvelle voirie et une piste cyclable sous le nouveau pont-rail créé ainsi que les aménagements connexes (paysagers, de réseaux) rendus nécessaires par l'opération.

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 et du GESTIONNAIRE et de SNCF Gares et Connexions.

Il est précisé que l'OCCUPANT s'engage à prendre en charge la réalisation de l'instruction des demandes administratives en lien avec l'environnement, y compris pour le compte de SNCF Réseau dans le cadre du projet de réalisation du nouveau pont-rail. L'OCCUPANT sera donc réputé responsable de tous manquements relatifs aux procédures administratives à engager avant la phase chantier et qui viendraient ralentir la réalisation du chantier.

5.2 Dispositions générales

L'OCCUPANT ne peut faire du BIEN aucune autre utilisation que celle définie au présent article.

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

Toute autre forme de publicité commerciale visible de l'extérieur sur le BIEN n'est pas autorisée.

L'installation dans les emprises ferroviaires de canalisations réseaux souterrains ou aériens en dehors du BIEN et non-nécessaires au projet fait l'objet d'une convention d'autorisation séparée qui sera annexée à la présente convention. La demande est à adresser à l'adresse suivante : guichet.convention@sncf-reseau.mltani.io

L'OCCUPANT est autorisé à installer sur le BIEN des installations de vidéosurveillance pour les besoins de sûreté de son infrastructure. Ces installations ne devront en aucun cas permettre de prises de vue du domaine ferroviaire exploité. L'OCCUPANT s'oblige à recueillir l'accord du SIS (Système Intérieur de Sécurité) SNCF concernant la disposition de ces installations. SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions communiqueront à l'OCCUPANT les coordonnées du représentant de la SIS à solliciter.

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

5.3 Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Dans le cas où 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 et du GESTIONNAIRE, SNCF Gares et Connexions.

Pour ce faire, il adresse à SNCF Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte 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, SNCF Gares et Connexions 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, SNCF Gares et Connexions 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.

5.4 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 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.

5.5 Activité entrant dans le champ d'application des articles L 214-1 et R 214-1 et suivants du Code de l'Environnement, c'est-à-dire en présence d'une IOTA.

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.214-1 et R214-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 6 CARACTERE PERSONNEL ET SOUS-OCCUPATION

6.1 Caractère personnel

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.

En cas de manquement par l'OCCUPANT aux obligations prévues par le présent article, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 22 ci-après.

6.2 Sous-occupation

La sous-occupation du bien est rendue possible par l'OCCUPANT aux entreprises titulaires ou sous-traitante d'un marché de travaux établi avec l'OCCUPANT dans le cadre de la réalisation du projet 5A3F.

En outre, il est convenu que l'OCCUPANT autorisera SNCF Réseau à occuper le BIEN durant la phase de chantier de création du nouveau pont-rail. Cette occupation se fera à titre gracieux.

ARTICLE 7 ETAT DES RISQUES

7.1 Etat « Risques et Pollution » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'Etat « Risques et Pollution » 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°4**).

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

7.2 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 Réseau et SNCF Gares et Connexions déclarent qu'à leur 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, ils n'ont pas été eux-mêmes informés d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

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

7.3 Informations publiques sur l'état environnemental du BIEN

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

- BASOL : Néant
- BASIAS : Néant

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

- Terrain situé en zone UXf correspondant aux zones urbaines à dominante d'activité industrielle ferroviaire et UA correspondant aux zones urbaines du centre-ville de Saint-Louis avec mixité des usages (logement, activités, commerces...).

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.

7.4 Rejets Aqueux

Dans la mesure où l'assainissement est réputé étanche avec les réseaux urbains sur l'ensemble du projet, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une autorisation de déversement de la part de la Ville de Saint Louis.

ARTICLE 8 DATE D'EFFET – DURÉE

La présente Convention portant autorisation d'occupation du domaine public de SNCF Réseau et de SNCF Gares et Connexions non constitutive de droits réels est conclue pour une durée de quarante-six (46) mois. Elle prend effet à compter du 1^{er} mars 2024 pour se terminer le 31 décembre 2027. A son terme, l'autorisation ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Les parties conviennent qu'en fin de chantier global, l'ouvrage ferroviaire créé restera bien la propriété de SNCF Réseau mais que la situation de la voirie nouvelle empruntant le foncier ferroviaire (y compris la section de voirie passant sous l'ouvrage) sera à régulariser par le biais d'une cession ou d'un transfert de gestion pérenne au profit de l'OCCUPANT.

Dans l'hypothèse où, à la date d'échéance des présentes, pour quelque raison que ce soit, l'acte de cession ne serait pas signé, les effets de la présente convention cesseront de plein droit. Elle ne pourra en aucune façon faire l'objet d'un renouvellement tacite.

En cas de demande de prorogation, SNCF Gares et Connexions, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT se rapprocheront pour examiner les conditions d'un renouvellement éventuel ou d'une prorogation par voie d'avenant sans que la durée totale de cette prorogation ne puisse excéder 1 an.

La présente convention sera automatiquement résiliée au jour de la signature de l'acte de vente en cas de vente anticipée ou au jour du désistement de l'OCCUPANT sur son projet d'acquisition dûment notifié au GESTIONNAIRE par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. Dans cette dernière hypothèse, la résiliation de la convention prendra effet quinze jours calendaires après la date de première présentation de ladite notification.

ARTICLE 9 REDEVANCE

9.1 Montant de la redevance

Conformément à l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente convention d'occupation temporaire est accordée à titre gracieux dans la mesure où l'occupation permet l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire et est la condition naturelle et forcée de la présence d'un ouvrage intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

9.1.1 Redevance due à SNCF Réseau

Néant

9.1.2 Redevance due à SNCF Gares et Connexions

Néant

ARTICLE 10 INDEXATION

(Article 8 des Conditions Générales)

Néant

ARTICLE 11 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 9 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 9 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 12 CHARGES À REMBOURSER

12.1 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.

De fait, l'OCCUPANT n'est pas tenu de rembourser à SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions de forfait de charge relatif aux prestations et fournitures.

12.2 Impôts et taxes

12.2.1 Dispositions générales et obligations déclaratives

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement pendant la durée de la convention, de telle sorte que SNCF Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions ne soient jamais inquiétés ou mises en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature existant ou à créer auxquels il est assujéti du fait :

- De l'utilisation donnée au BIEN (Cotisation Foncière des Entreprises - CFE-, ...).
- Des travaux réalisés par lui sur le BIEN (taxe locale d'équipement...).
- De la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par lui et dont il demeure propriétaire pendant la durée de la Convention d'occupation dans les conditions fixées à l'article 17 des présentes (taxe foncière...).

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

En outre, l'OCCUPANT règle directement à l'administration fiscale les impôts qui lui seraient directement réclamés par elle.

L'OCCUPANT s'oblige également à fournir au GESTIONNAIRE dans les quinze (15) jours suivant les formalités qu'il aura accomplies, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement et tout autre document probant permettant à SNCF Réseau et/ou SNCF Immobilier et/ou SNCF Gares et Connexions d'établir que les obligations fiscales incombant à l'OCCUPANT du fait de l'occupation ont été remplies.

12.2.2 Impôts et taxes dus par l'OCCUPANT

Forfait pour impôts et taxes dû à SNCF Réseau

Néant

Forfait pour impôts et taxes dû à SNCF Gares et Connexions

Néant

12.3 Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT est exempté de frais de gestion pour la constitution de cette convention d'occupation.

ARTICLE 13 FRAIS A LA CHARGE EXCLUSIVE DE L'OCCUPANT

Tous les frais, droits, taxes, honoraires et émoluments des présentes et leurs suites (en ce compris les honoraires et frais du géomètre, des conseils et rédacteurs) seront supportés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 14 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Néant

ARTICLE 15 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

Néant

ARTICLE 16 ACCÈS AU BIEN ET SECURITE

16.1 Accès au BIEN

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (**ANNEXE n°2**). L'accès se fait depuis la RD105 et depuis les voiries desservant l'arrière du parking silo et la rue de la gare.

Si l'emprunt, par les véhicules de l'OCCUPANT, des voies routières publiques desservant le domaine public de SNCF Réseau ou de SNCF Gares et Connexions nécessite des travaux de voirie, l'OCCUPANT rembourse les dépenses qui seraient imposées à SNCF Réseau et/ou à SNCF Gares et Connexions par les collectivités publiques, sur présentation des justificatifs.

16.2 Dispositions sécuritaires

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 le plan de prévention établi par SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions, 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 Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions 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 par exemple 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 Réseau et/ou SNCF Gares et Connexions. L'OCCUPANT en assure le règlement directement auprès de SNCF Réseau et/ou SNCF Gares et Connexions.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, son gestionnaire et SNCF Gares et Connexions peut également convoquer l'OCCUPANT à une réunion sur site avec les sociétés dénommées Société nationale SNCF (mentionnée à l'article L.2101-1 du Code des transports), SNCF Voyageurs (mentionnée à l'article L.2141-1 du Code des transports), la société en charge des activités relatives à la fourniture des services de transport ferroviaire de marchandises mentionnée au c du 2° du I de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF (ci-après dénommée « FRET SNCF »), 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 pour arrêter avec eux, dans un plan de prévention des risques, les mesures de sécurité à prendre. A ce titre, les frais d'accompagnement et de protection éventuels sont facturés à l'Occupant directement par la Société nationale SNCF, SNCF Voyageurs, FRET SNCF, auxquelles l'Occupant adresse le règlement de ces frais.

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

Il est cependant convenu que l'OCCUPANT est déchargé de toutes les dispositions sécuritaires durant la phase de chantier visant la création d'un nouveau pont-rail dans la mesure où ce chantier se déroule sous la maîtrise d'ouvrage exclusive de SNCF Réseau. Durant la réalisation de ce chantier, l'OCCUPANT n'aura pas accès au bien ou devra solliciter l'accompagnement de l'équipe projet de SNCF Réseau pour y accéder.

Le contact au sein de l'équipe projet SNCF Réseau est :

Myriam PEREZ - Pilote d'Opérations

SNCF Réseau – Direction Zone Ingénierie Nord Est Normandie - Agence projets Grand Est

15 rue des Francs Bourgeois – 67082 STRASBOURG Cedex

MOBILE : +33 (0)6 11 91 92 28 / myriam.perez@reseau.sncf.fr

ARTICLE 17 TRAVAUX

17.1 Travaux autorisés

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser les travaux précisés ci-dessous. Il ne peut y apporter des modifications sans l'accord préalable et exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions.

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 Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions selon les conditions fixées par les Conditions Particulières.

Liste des travaux autorisés :

- Avant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o réaliser tous travaux préparatoires à la phase chantier (défrichage, délimitation, tous diagnostics nécessaires) que l'OCCUPANT s'engage à instruire sur le plan administratif et à réaliser à sa charge exclusive.
- Pendant les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o occuper le BIEN pour les besoins de ses propres travaux.
- Après les travaux de création du nouveau pont-rail par SNCF Réseau :
 - o aménager une nouvelle voirie et une piste cyclable sous le nouveau pont-rail créé ainsi que les aménagements connexes (paysagers, de réseaux) rendus nécessaires par l'opération.

17.2 Respect de la réglementation de la construction

L'OCCUPANT s'engage à réaliser les travaux relevant de sa maîtrise d'ouvrage 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.

Les documents suivants doivent être remis à SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier et au GESTIONNAIRE avant la réalisation des travaux, savoir :

- les autorisations administratives délivrées et leurs avis et annexes,
- le dossier de demande d'autorisation administratives (permis de construire et/ou démolir et ou déclaration préalable, ...), tamponné par l'autorité compétente,
- le justificatif de l'affichage régulier des autorisations administratives obtenues (production de trois procès-verbaux d'exploit d'huissier),
- attestation(s) délivrée(s) par l'autorité compétente, confirmant l'absence de recours des tiers et de retrait des autorisations administratives obtenues

Les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 3 juillet 2023 et d'Autorisation Environnementale du 30 juin 2023 seront annexés aux présentes (**ANNEXE 5**)

17.3 Respect des préconisations ferroviaires et risques ferroviaires

L'OCCUPANT reconnaît s'être fait communiqué les règles techniques applicables aux projets immobiliers à proximité du chemin de fer. Il s'agit de la notice des servitudes T1 annexée (**ANNEXE 6**).

SNCF Réseau a remis à l'OCCUPANT une notice concernant les prescriptions relatives aux travaux aux abords des voies (**ANNEXE 7**) dont l'OCCUPANT doit prendre connaissance en amont de la réalisation de ses travaux.

Au regard de cette notice remise, l'OCCUPANT transmettra la notice technique relative à la réalisation des travaux visés ci-dessus. Il devra obtenir l'accord express de SNCF Réseau – Infrapôle Rhénan sur le mode opératoire envisagé. En cas de demande de modification de SNCF Réseau et/ou de SNCF Immobilier, les parties se rapprocheront pour examiner les alternatives à la solution proposée initialement.

L'OCCUPANT aura pour contact, au sein de SNCF Réseau, la cellule patrimoine dont les coordonnées sont reprises ci-dessous :

SNCF RESEAU
INFRAPÔLE RHENAN
Cellule Patrimoine et Domaine
48, chemin Haut BP29 - 67034 STRASBOURG Cedex 2
TÉL. : +33 (0)3 88 15 85 72
ST-INFPRHENAN-GUICHET-PATRIMOINE-DOMAINES@sncf.fr

L'OCCUPANT s'engage à faire réaliser les travaux conformément aux prescriptions des textes en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement et 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.

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 Réseau et SNCF Gares et Connexions et sous son contrôle. Les interventions de surveillance et de contrôle auxquelles SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions estimerait utile de procéder ne sauraient restreindre de quelque manière que ce soit la responsabilité de l'OCCUPANT.

À tout moment, SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des travaux réalisés.

L'OCCUPANT doit informer SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE de l'achèvement de ces derniers.

17.4 Délais d'investissement et amortissement

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser les travaux repris à l'article 17 dans un délai de 46 mois à compter de la date d'effet de la convention, sous réserve de la bonne réalisation du nouveau pont-rail par SNCF Réseau selon le planning défini entre SNCF Réseau et l'OCCUPANT.

À tout moment, SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peuvent vérifier la nature et la consistance des travaux réalisés. L'OCCUPANT doit les informer de l'achèvement de ces derniers.

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 Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions.

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

- 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).

Les parties conviennent qu'en fin de chantier global, l'ouvrage ferroviaire créé restera bien la propriété de SNCF Réseau mais que la situation de la voirie nouvelle empruntant le foncier ferroviaire (y compris la section de voirie passant sous l'ouvrage) sera à régulariser par le biais d'une cession au profit de l'OCCUPANT.

17.5 Respect de la réglementation sur l'urbanisme et l'environnement

L'accord donné par SNCF Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions 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 Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE, 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 Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE une copie de l'autorisation ou du récépissé qui lui ont été délivrés.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE n'autorisera la réalisation des travaux ou la mise en exploitation qu'après examen des clauses figurant à ladite autorisation.

17.6 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.

Il est précisé ici que la clôture en place est une clôture défensive de type TS2 (hauteur de 2m, de type rigide).

En outre, l'OCCUPANT prendra en charge l'entretien de la végétation en limite de propriété.

ARTICLE 18 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

18.1 Règles encadrant l'entretien et les réparations sur le BIEN

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.

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits à l'article 3.3 « 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.

En outre, l'OCCUPANT s'engage à maintenir le BIEN, ainsi que la voie d'accès comme précisé à l'article 13, en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination, à savoir :

- Exécuter les menus travaux tel le nettoyage, le débroussaillage, le déneigement, le déverglaçage, les 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'identique si nécessaire.

Il prendra également en charge l'entretien de la végétation sur le BIEN, y compris celle de la végétation pouvant provenir du domaine ferroviaire.

18.2 Protection de l'environnement et pollution

18.2.1 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 Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE.

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 Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard, d'assumer intégralement, vis-à-vis de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ou de SNCF Gares et Connexions comme des tiers, la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité.

18.2.2 Cas d'une pollution du fait de l'activité de l'OCCUPANT

En cas de pollution pendant l'occupation et en lien avec l'activité de l'OCCUPANT, l'OCCUPANT s'engage, après avoir immédiatement informé SNCF Gares et Connexions et le GESTIONNAIRE 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 Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions 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 Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE pour information et observations éventuelles. En outre, dans l'hypothèse où SNCF Réseau 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 Réseau et à SNCF Gares et Connexions 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 Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE.

En tant que de besoin, SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 le GESTIONNAIRE 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 le GESTIONNAIRE parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à la demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou du GESTIONNAIRE les associer à ces négociations.

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

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE, 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'avéreraient 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 Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE.

Faute pour l'OCCUPANT de remédier à la pollution, SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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.

L'OCCUPANT a déjà réalisé un diagnostic environnemental des sols, tel qu'indiqué en article 3.6 (rapport n°A110387 réalisé par ANTEA GROUPE le 21 avril 2021) et reconnaît que ses conclusions ne sont pas incompatibles avec son projet de constructions. Dans le cas où, lors d'investigations complémentaires, il s'avérerait que des pollutions supplémentaires vis-à-vis des constats inscrits dans le rapport ANTEA GROUPE seraient découvertes et de nature à augmenter de manière significative le coût de construction de l'ouvrage de l'OCCUPANT, les parties (OCCUPANT, SNCF Gares et Connexions, SNCF Immobilier, SNCF Réseau) se rencontreront pour discuter des modalités de prise en charge de ces coûts. Il est à noter que ce paragraphe ne couvre pas les pollutions visées dans le rapport ANTEA GROUPE, dont la gestion est mise à la charge de l'OCCUPANT.

ARTICLE 19 TROUBLES DE JOUISSANCE

L'OCCUPANT supporte, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, les conséquences résultantes :

- de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de SNCF Réseau ou de SNCF Gares et Connexions, 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 Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions ou leurs préposés à cet égard.

ARTICLE 20 RESPONSABILITES ET ASSURANCES

20.1 Généralités

1. Les dispositions visées au présent article 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 Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions 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 Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE il est expressément entendu par l'OCCUPANT qu'il doit sous **UN (1) mois** :
 - a. communiquer à SNCF Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE, 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 au GESTIONNAIRE 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 selon la nature de la police concernée :
 - 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 et sous-limites délivrées et les franchises
 - iv. la période de garantie
 - 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.

20.2 Responsabilité

1. L'**OCCUPANT** est sensibilisé sur le fait que les conditions d'occupation sont dérogatoires 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 Réseau et/ou SNCF Immobilier et/ou SNCF Gares et Connexions) 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 17 « Travaux »,
- b. des clauses de la présente convention et en particulier des règlements et consignes particulières visés à l'article 16 « Accès et sécurité », ainsi que des prescriptions

relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises du domaine public de SNCF Réseau, figurant aux Conditions Particulières, entraîne la responsabilité de l'OCCUPANT.

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

- 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...) sur faute démontrée de l'OCCUPANT ou du fait de son occupation,
- d. à SNCF Réseau ou à SNCF Immobilier ou à SNCF Gares et Connexions et à leurs préposés respectifs, sur faute démontrée de l'OCCUPANT ou du fait de son occupation, étant précisé que SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions, 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 20.2 « Responsabilité », l'OCCUPANT renonce à tout recours contre SNCF Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions, 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 Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

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

20.3 Assurances

Il est entendu entre les Parties que compte tenu de leur nature juridique, elles font affaire de leurs politiques d'assurance.

Il est par conséquent entendu que l'OCCUPANT n'a pas à présenter les attestations d'assurances.

ARTICLE 21 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

21.1 Déclaration de sinistre

21.1.1 Généralités

- a) L'OCCUPANT doit :
- aviser SNCF Gares et Connexions et le GESTIONNAIRE, 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 Réseau et SNCF Gares et Connexions donnent 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, le cas échéant en faveur de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ou de SNCF Gares et Connexions si ces dernières mettent à disposition un bâtiment. Il est à noter que seul un terrain nu est mis à disposition au titre des présentes.
 - 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 Gares et Connexions et le GESTIONNAIRE de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou du GESTIONNAIRE.
- 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.

21.1.2 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 Gares et Connexions et le GESTIONNAIRE, et
- à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état. SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions 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 Réseau ou de SNCF Immobilier ou de SNCF Gares et Connexions 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, l'OCCUPANT est tenu de remettre en état le BIEN sinistré, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 14 « Travaux et constructions ».

SNCF Réseau 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 22.4 « Résiliation en cas de sinistre ».

- b. En cas de sinistre total, il est fait application des dispositions prévues à l'article 22.4 « Résiliation en cas de sinistre ».

ARTICLE 22 RESILIATION

22.1 Résiliation unilatérale 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 Gares et Connexions et le GESTIONNAIRE 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.

22.2 Résiliation unilatérale à l'initiative de SNCF Réseau et/ou de SNCF Gares et Connexions

SNCF Réseau et/ou SNCF Gares et Connexions peuvent résilier à tout moment la convention et ce pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général. SNCF Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions 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 aux montants des marchés engagés par l'OCCUPANT sur le BIEN tels que définis à l'article 17.4.

En sus, SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions seront redevables de l'indemnité que l'OCCUPANT pourrait être tenu de reverser à son sous-occupant pour le motif de rupture du contrat de délégation ou de prestation.

22.3 Résiliation unilatérale par SNCF Réseau et/ou SNCF Gares et Connexions pour inexécution par l'OCCUPANT des clauses et conditions de la convention

SNCF Réseau et/ou SNCF Gares et Connexions peuvent 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 Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions 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 Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations contractuelles, autres que celles visées aux points 1 ci-dessus, SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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.

22.4 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 Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des Assureurs au titre de l'assurance de « chose » prévue à l'article 20.3 « Assurance des risques liés à l'exploitation - Dommages aux biens » (« DAB ») ci-dessus dans le cas où SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou SNCF Gares et Connexions 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.

ARTICLE 23 CESSATION DE LA CONVENTION

23.1 Dispositions spécifiques relatives à la présente convention d'occupation

Dans le cadre spécifique des présentes, dans la mesure où la convention vise une cession de tout ou partie du BIEN aménagé par les voiries du projet 5A3F, l'OCCUPANT sera autorisé à maintenir les ouvrages qu'il aura réalisés.

Néanmoins les conditions usuelles de gestion du domaine public ferroviaire telles que définies par le Code Général de la Propriété des Personnes publiques restent applicables pour tout autre cas de figure.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 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,

23.2 Autres cas de figure

23.2.1 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.

23.2.1.1 A l'expiration normale de la convention

Dans cette hypothèse, au moins trois ans avant le terme prévu par la convention, l'OCCUPANT adresse au GESTIONNAIRE 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.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE devront motiver leur refus de maintenir lesdits ouvrages. En cas de nécessité avérée de démolir, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

Faute pour l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 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.

23.2.1.2 Résiliation anticipée à l'initiative de l'OCCUPANT

Dans cette hypothèse, la lettre de résiliation adressée dans les conditions de l'article 17 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.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier et SNCF Gares et Connexions pourront indiquer les raisons les poussant à ne pas souhaiter maintenir lesdits ouvrages. En cas de nécessité avérée de démolir, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

Faute pour l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans un délai de 1 an, SNCF Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE ou le GESTIONNAIRE 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.

23.2.1.3 Résiliation anticipée à l'initiative de SNCF Réseau, SNCF Immobilier, de SNCF Gares et Connexions ou du GESTIONNAIRE pour inexécution des clauses de la convention

Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT transmet à SNCF Gares et Connexions et au GESTIONNAIRE 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.

Faute pour l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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.

ARTICLE 24 LIBERATION ET REMISE EN ETAT

24.1 Cas spécifique à la présente convention

Dans le cadre spécifique des présentes, dans la mesure où la convention vise une cession de tout ou partie du BIEN aménagé par les voiries du projet 5A3F, l'OCCUPANT sera autorisé à maintenir les ouvrages qu'il aura réalisés.

Néanmoins les conditions usuelles de gestion du domaine public ferroviaire telles que définies par le Code Général de la Propriété des Personnes publiques restent applicables pour tout autre cas de figure.

24.2 Cas des emprises du BIEN distinctes de celles accueillant les ouvrages autorisés à être maintenus

Pour ce qui concerne toute emprise occupée du BIEN distincte de celles qui auront accueilli les ouvrages de l'OCCUPANT autorisés à être maintenus, à la date d'expiration ou de résiliation de la convention et sous réserve de l'application des articles 23 ci-avant, l'OCCUPANT est tenu de restituer chacune des dites emprises 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 Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE 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 le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT.

24.3 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 Réseau, SNCF Immobilier, son GESTIONNAIRE et SNCF Gares et Connexions, il pourra être appliqué à l'OCCUPANT une pénalité journalière dont le montant sera de 100 € / jour. 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.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice de la faculté pour SNCF Réseau de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

ARTICLE 25 DROIT DE VISITE

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, SNCF Gares et Connexions ou le GESTIONNAIRE a la possibilité de visiter les lieux en prévenant l'OCCUPANT 24h00 à l'avance.

ARTICLE 26 JURIDICTION ET LITIGE

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention d'occupation est portée devant le tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 27 INDISSOCIABILITE DE SNCF RESEAU ET SNCF GARES ET CONNEXIONS

Les BIENS de SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions sont contiguës sur le site.

Compte tenu que l'activité déployée par l'OCCUPANT sur le BIEN appartenant à SNCF Réseau est indissociable de celle qu'il exerce sur le terrain appartenant à SNCF Gares et Connexions, le droit d'occupation délivré par SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions sont liés et interdépendants et ne peuvent s'exécuter l'un sans l'autre.

ARTICLE 28 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège, sis 17 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 sis 3 Boulevard du Président Wilson, Strasbourg (67000),
- **SNCF Gares et Connexions** fait élection de domicile à l'adresse de l'Agence Gares Est Européen sise 14, Viaduc Kennedy, Nancy (54000),
- **La Collectivité Européenne d'Alsace**, fait élection de domicile en son siège social sis Place du Quartier Blanc à STRASBOURG (67000),

Fait à Strasbourg, le

En trois exemplaires, dont un pour chacun des parties.

Pour L'OCCUPANT
La Collectivité européenne d'Alsace

Pour SNCF Réseau
Représenté par SNCF Immobilier

**Le Président
M. Frédéric BIERRY**

**La Directrice Territoriale Grand Est
Mme Marie-Véronique GABRIEL**

**Pour SNCF Gares et Connexions
La Direction Régionale des Gares Grand Est**

**Le Directeur
M. Christophe CHARTRAIN**

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	Plan du BIEN
ANNEXE 2	Mail d'échange sur l'état du BIEN avant occupation
ANNEXE 3	Diagnostic environnemental (fourni par SNCF Réseau)
ANNEXE 4	Etat des Risques
ANNEXE 5	Arrêtés préfectoraux de DUP et d'AE
ANNEXE 6	Notice servitude T1
ANNEXE 7	Prescriptions relatives aux travaux aux abords des voies
ANNEXE 8	Convention de financement établie entre la CeA et SNCF Réseau au sujet de la réalisation du nouveau pont rail