

## PROJET DE CONVENTION CCCGC SNCF RESEAU

**SNCF Réseau** ci-après dénommé « SNCF Réseau », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997 inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 412 280 737, dont le siège est situé au 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine (93418) représenté par SNCF, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015,

SNCF ci-après dénommé « SNCF Immobilier », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n° n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 808 332 670, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis (93200), 2 place aux Etoiles, est représentée par,

La Société **YXIME**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Actions Simplifiée au capital de 6 173 920 euros, dont le siège est à Tour Ciel, 20 ter rue des Bezons - CS 30099 - 92415 Courbevoie Cedex, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°394 369 193, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 010 157 « Transactions sur immeuble et fonds de commerce-Gestion immobilière » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industries de Paris-Ile-de-France le 21 juillet 2016, et de garanties accordées par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, représentée par Nicolas ANSOT en sa qualité de Directeur d'affaire de l'Agence Régionale de Caluire et Cuire dont les bureaux sont sis 23 avenue de poumeyrol 69300 CALUIRE ET CUIRE, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Yxime agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau.

**Et,**

La Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès, dont les bureaux sont sis Place du Carladès à Vic-sur-Cère (15800), représentée par son Président, Michel ALBISSON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du.....  
désignée dans ce qui suit par le terme « **L'OCCUPANT** ».

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

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de Réseau ferré de France par l'effet de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne le propriétaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public de SNCF Réseau 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.
- 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.

## **PREAMBULE**

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

## **ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION**

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public de SNCF Réseau.

## **ARTICLE 2 DÉSIGNATION**

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### **2.1 Situation du BIEN**

Les BIENS sont repris au cadastre des communes de Polminhac et de Vic-sur-Cère sous les numéros figurés sous teinte rouge au plan annexé et au tableau ci-dessous (**ANNEXE n°2**).

Commune	Référence cadastrale	Lieu-dit	Surface linéaire (ml)
Vic sur Cère	AH 163	LES ROZIERES	133
Vic sur Cère	AP 179	LE CAVARO	258
Vic sur Cère	AO 75	BESSE	317
Vic sur Cère	AO 55	LA CENTRALE	420
Polminhac	F 885	PAISIOU SUD	38
Polminhac	F 632	PAISIOU SUD	668
Polminhac	F 610	BOISSONNADE	281
Polminhac	F 609	LE KIERS	177
Polminhac	F 1106	LE REYT	219
Polminhac	F 185	LA BRESSONNIERE	171
Polminhac	F 1241	PRADES	230
Polminhac	B 815	CABANES	24
Polminhac	B 394	CABANES	25
Polminhac	B 308	PRES HAUTS	479

UT : 003314E  
Propriétés 001.  
Ligne 720 000

### **2.2 Description du BIEN**

Le BIEN immobilier occupe une distance en mètres linéaire d'environ 3 440 ml, comportant :

- 3 440 ml de terrain longeant la voie ferrée.

Les ouvrages, constructions, équipements et installations présents sur le BIEN ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT

### **2.3 État des lieux**

Un état des lieux par planche photos, est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°3**).

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

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels** » (Edition du 5 Octobre 2016) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

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

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

*(Article 4 des Conditions Générales)*

#### **Activité autorisée**

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

- Création d'une voie douce

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.

### **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 co**

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°4**).

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

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

**3.** En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre **de de l'environnement** 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.

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

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

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

- Néant

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

- Néant

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

- Néant

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

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

*(Article 5 des Conditions Générales)*

La présente convention est accordée pour une durée de 18 mois. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 pour se terminer à la date de signature de l'acte authentique opérant la cession du bien considéré. Cette date est fixée au plus tard le 31 janvier 2021.

Dans l'hypothèse où, à cette date, pour quelque raison que ce soit, l'acte de cession ne serait pas signé, la convention cesserait de plein droit tout effet. Elle ne pourra en aucune façon faire l'objet d'un renouvellement tacite.

En cas de demande de prorogation, 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 5 ans.

Par dérogation au chapitre V des Conditions Générales, 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 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le Bien gratuitement en contrepartie de l'entretien de l'emprise.

#### **ARTICLE 9 INDEXATION**

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Sans objet

#### **ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE**

*(Article 8 des Conditions Générales)*

Sans objet

**ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER**  
(Article 9 des Conditions Générales)

Sans objet

**ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT**  
(Article 11 des Conditions Générales)

Sans objet

**ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN**  
(Article 13 des Conditions Générales)

Sans objet

**ARTICLE 14 TRAVAUX**  
(Article 14 des Conditions Générales)

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

- *Création d'une voie verte*

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de 1 an à compter de la date d'effet de la convention, en respectant les mesures qui doivent être prises en considération ci-dessous :

- Aucune intervention ne devra être effectuée sur les ouvrages en terre (talus...)
- L'accès aux ouvrages de génie civil devra être maintenu
- La continuité des ouvrages hydrauliques devra être maintenue
- Dans les zones urbanisées, les zones où l'itinéraire piéton est en surplomb de la voie ferrée et dans les zones avec risque d'intrusion, une clôture de type Beckaert devra être mise en œuvre à la limite entre la voie verte et le Domaine Public Ferroviaire
- Dans les autres secteurs, une clôture simple torsion sera mise en œuvre en pied de talus de la voie ferrée
- Ces clôtures seront mises en œuvre par la collectivité qui devra également s'engager à en assurer l'entretien
- Des portails devront être mis en place pour permettre l'accès à la plateforme ferroviaire par les agents qui en assurent la maintenance. L'emplacement des portails sera à déterminer avec les emplacements de SNCF réseau (environ tous les 500 m) sauf installation particulière
- Les passages à niveau impactés par ce projet et dont les conditions de franchissement pourraient être modifiées devront faire l'objet d'un diagnostic routier et piéton entre le gestionnaire de la voirie et SNCF Réseau afin de savoir si les installations desdits PN devront être modifiées ou non. Si des modifications devaient être apportées, celles-ci devraient bien évidemment l'être avant l'ouverture de la voie verte
- Le cout des interventions et des études réalisées par SNCF Réseau devra être pris en charge par la collectivité
- La mise en œuvre de ces dispositions, ainsi que la délimitation précise de l'emprise ferroviaire cédée devront être effectuées en relation avec un représentant de SNCF Réseau :

Yvan CHANAL  
DZP Sud Est  
INFRAPOLE Auvergne Nivernais  
UO SUD AUVERGNE  
Assistant Patrimoine  
04.73.99.70.42 / 06.85.93.36.92

À tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

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

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

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.

## **ARTICLE 16 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 17 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 mentionnée en tête des présentes,
- **YXIME** fait élection de domicile en son siège social, sis Tour Ciel, 20 ter rue des Bezons - CS 30099 - 92415 Courbevoie Cedex,
- **La Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès**, fait élection en son siège social sis Place du Carladès à Vic sur Cère (15800),