



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

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS GÉNÉRALES

**(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 1^{er} janvier 2020**

OCCUPATION D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS

DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC SANS EXPLOITATION ECONOMIQUE

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention d'occupation non constitutive de droits réels applicable à l'occupation d'immeubles bâti ou non bâti dépendant du domaine public de biens appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau est composée par les présentes « **Conditions Générales** » et par les « **Conditions Particulières** » qui précisent les présentes Conditions Générales et qui peuvent comporter des clauses dérogatoires à celles-ci.

Dans la présente Convention :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et Particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

SOMMAIRE

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

I CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Le BIEN dépendant du domaine public, appartient à l'Etat et a été attribué à SNCF Réseau 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 exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'Etat ou qu'elle acquiert au nom de l'Etat. Elle peut 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, dès lors que l'autorisation de l'occuper et d'y édifier des constructions n'a pas été accordée en vue de répondre aux besoins du service public auquel le domaine est affecté.

Néanmoins, il est expressément convenu que la présente convention ne confère à l'OCCUPANT aucun droit réel sur le titre d'occupation ou sur les ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier qu'il réalise sur le domaine public.

La présente convention, consentie en application du code général de la propriété des personnes publiques, est précaire et révocable et ne relève d'aucune législation de droit commun. En particulier, les dispositions légales et réglementaires relatives aux baux commerciaux, d'habitation ou ruraux ne sont pas applicables. La présente convention ne confère pas à l'OCCUPANT la propriété commerciale.

ARTICLE 2 OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

L'OCCUPANT est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises du domaine public attribuées à SNCF Réseau, 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 et SNCF Immobilier ne peuvent voir leur responsabilité mise en cause à quelque titre que ce soit en cas de non réalisation des diligences nécessaires par l'OCCUPANT, en cas de refus de ces autorisations ou encore à raison des conditions techniques, juridiques ou financières auxquelles ces autorisations sont subordonnées.

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

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

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

ARTICLE 3 CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

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

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou d'absorption, doivent, au préalable, être obligatoirement notifiés au GESTIONNAIRE par l'OCCUPANT. Dans cette circonstance, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve le droit de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications conduiraient à déroger au caractère strictement personnel de l'autorisation.

En cas de manquement par l'OCCUPANT aux obligations prévues par le présent article, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier 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 24 ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

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

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

L'OCCUPANT est autorisé à installer une enseigne indiquant son activité ou sa raison sociale dans des conditions techniques reprises aux Conditions Particulières.

Toute autre forme de publicité sur le BIEN n'est pas autorisée.

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

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, à la nomenclature des ICPE, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'OCCUPANT en informe le GESTIONNAIRE par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement. Un avenant devra régulariser en conséquence les conditions particulières de l'occupation.

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

ARTICLE 5 DURÉE

La date d'effet de l'autorisation d'occupation ainsi que sa durée sont fixées par les Conditions Particulières. A son terme, l'autorisation ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

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

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

II DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 REDEVANCE D'OCCUPATION

L'OCCUPANT verse d'avance une redevance d'occupation dont le montant, la périodicité et les modalités de paiement sont fixés aux Conditions Particulières.

ARTICLE 7 INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

Le montant de la redevance d'occupation est indexé chaque année en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics. La formule d'indexation est définie par les Conditions Particulières.

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

ARTICLE 8 GARANTIE FINANCIÈRE

L'OCCUPANT doit fournir avant l'entrée dans les lieux, une garantie financière dont la forme et les modalités sont définies aux Conditions Particulières.

ARTICLE 9 CHARGES

9.1 - Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc..., sont acquittées directement par l'OCCUPANT, auprès des administrations ou services concernés.

Toutefois lorsque le BIEN occupé ne peut pas être raccordé directement aux réseaux publics, certaines prestations ou fournitures sont prises en charge par SNCF Réseau, selon des conditions techniques et financières indiquées dans les Conditions Particulières.

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

- soit à leur coût réel, majoré des coûts de structure,
- soit sur la base d'un forfait annuel global, indexé dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et révisable, notamment en cas d'évolution des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'occupation ou de l'utilisation du BIEN.

9.2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement pendant la durée de la présente convention, les impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de son occupation, de telle sorte que SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ne soit jamais inquiété ni mis en cause à ce sujet.

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

Par ailleurs, l'OCCUPANT règle à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global :

- le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Ile-de-France...) que SNCF Réseau est amené à acquitter pour le BIEN,

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

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

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

9.3 - Frais de gestion

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

ARTICLE 10 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes facturées à l'OCCUPANT au titre de la présente convention sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 11 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés au taux mentionné dans les Conditions Particulières. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

III AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN

ARTICLE 12 DÉSIGNATION DU BIEN

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

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

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître. L'OCCUPANT prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'état des lieux, sans garantie de la part de SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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 ou du GESTIONNAIRE des travaux de quelque nature que ce soit.

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 ACCÈS ET SÉCURITÉ

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès sont définies aux Conditions Particulières ; l'itinéraire autorisé figure au plan qui y est annexé.

L'OCCUPANT veille à ce que son personnel et tout tiers autorisé par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte se rendant sur le BIEN observent strictement le plan de prévention établi par SNCF Réseau, 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 ou le GESTIONNAIRE 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. L'OCCUPANT en assure le règlement directement auprès de SNCF Réseau.

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

ARTICLE 14 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS

14.1 - Généralités

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

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

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

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

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

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

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

- 3) L'OCCUPANT s'engage à réaliser les travaux conformément aux prescriptions des autorisations administratives requises et des textes en vigueur, selon les règles de l'art et les règles d'ingénierie appropriées et dans le respect des dispositions d'intervention (plages horaires, règles de sécurité, etc.) et des contraintes inhérentes au principe d'intégrité, de sécurité et de continuité liées à l'exploitation ferroviaire.

Les documents suivants doivent être remis à SNCF Immobilier ou 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
- 4) Les travaux envisagés par l'OCCUPANT qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires sont réalisés par l'OCCUPANT et à ses frais selon le cahier des charges préalablement validé par SNCF Réseau et sous son contrôle. Les interventions de surveillance et de contrôle auxquelles SNCF Réseau estimerait utile de procéder ne sauraient restreindre de quelque manière que ce soit la responsabilité de l'OCCUPANT.
- 5) Les Conditions Particulières précisent les modalités selon lesquelles l'OCCUPANT exerce son activité et notamment les conditions dans lesquelles il peut effectuer éventuellement dans le cadre de l'activité autorisée des opérations de transbordements, transvasement ou dépôts de matières polluantes ou dangereuses.
- 6) Pendant la durée de la convention, les ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par l'OCCUPANT ne peuvent être modifiés ou supprimés sans l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.
- 7) Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir au GESTIONNAIRE une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

Dans un délai maximum d'un an à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir 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).

8) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations, sans l'accord préalable et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, ceux-ci peuvent demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat ainsi que la remise en l'état initial du BIEN, aux frais, risques et périls de l'OCCUPANT.

9) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations autorisés par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, ayant pour effet d'augmenter la durée d'amortissement calculée selon les modalités fixées par les Conditions Particulières, l'accord de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE fera l'objet d'un avenant ajustant la durée d'amortissement.

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

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

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

14.3 - Clôtures

L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN ou maintenir les clôtures existantes de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct vers les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.

14.4 - Voirie publique

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

14.5 - Canalisations

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

ARTICLE 15 OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

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

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

Ces informations doivent être fournies au GESTIONNAIRE dans un délai de 45 jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 16 ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

16.1 - Conditions générales

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

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

La prise en charge des travaux relevant de l'article 606 du code civil est définie dans les Conditions Particulières.

L'exécution de ces travaux, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre partiel.

L'OCCUPANT s'engage à laisser pénétrer sur le BIEN les agents de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, les représentants du bureau d'études visé à l'article 16.2 et plus généralement toute personne ou société mandatée par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, notamment pour s'assurer :

- du bon état d'entretien du BIEN,
- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'OCCUPANT et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

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

16.2 - Protection de l'environnement – Pollution

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

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

b) Cas d'une pollution

En cas de pollution pendant l'occupation, l'OCCUPANT s'engage, après avoir immédiatement informé 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 et SNCF Immobilier, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 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 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 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 ou le GESTIONNAIRE.

En tant que de besoin, SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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 ou du GESTIONNAIRE les associer à ces négociations.

D'une manière générale et dès la découverte de la pollution, l'OCCUPANT devra transmettre 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, 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'avèreraient nécessaires et, le cas échéant, d'en surveiller la réalisation.

Une copie du rapport final de fin de travaux sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT au GESTIONNAIRE.

Faute pour l'OCCUPANT de remédier à la pollution, SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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.

ARTICLE 17 TROUBLES DE JOUISSANCE

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

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

IV RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 18 GÉNÉRALITÉS

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

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

3. Sans en attendre la demande effective de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE il est expressément entendu par l'OCCUPANT qu'il doit sous **UN (1) mois** :
 - a. communiquer 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 :
 - i. nom de l'assuré
 - ii. désignation des biens et/ou activités exactes garanties et prévoir l'application des garanties aux missions données en sous-traitance
 - iii. les montants des garanties pour les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs et non consécutifs, et/ou les limites délivrées et autres extensions
 - iv. durée de validité et date d'émission de l'attestation d'assurance
 - v. clause d'abandon de recours le cas échéant
- d. et tout autre renseignement habituellement renseigné sur une attestation en fonction de la garantie à laquelle cette attestation se réfère.

ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ

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

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

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

entraîne la responsabilité de l'**OCCUPANT**.

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

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

4. La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :
- du BIEN,
 - des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'**OCCUPANT**.

5. Renonciation à recours

- En conséquence du § 2 et § 3 de l'article 19 « Responsabilité », l'**OCCUPANT** renonce à tout recours contre SNCF Réseau et SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

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

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

ARTICLE 20 ASSURANCES

20.1 Assurance des risques liés à la réalisation de travaux

20.1.1 Assurance relevant de l'OCCUPANT

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

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

- a) Assurance destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à SNCF Réseau et SNCF Immobilier et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'OCCUPANT, de travaux de quelque nature que ce soit sur le BIEN.
- b) Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du §5 « Renonciation à recours » de l'article 19 « Responsabilités ».

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

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

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

20.1.2 Assurance concernant les intervenants / entrepreneurs effectuant les travaux

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

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

1. Assurance de Responsabilité Civile de l'entrepreneur

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

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

a) Ce contrat d'assurance doit (ainsi que l'attestation d'assurances qui en résulte) :

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

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

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

20.1.3 Assurance Tous Risques Chantiers (« TRC »)

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

Cette assurance devra être mise en place avant le début des travaux, pour la durée des travaux et jusqu'à la réception totale des travaux par l'OCCUPANT auprès des entreprises et SNCF Réseau et/ou SNCF Immobilier seront désignés comme assurés.

20.2 Assurance des risques liés à l'exploitation

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

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

1. Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours prévues à l'article 19 « Responsabilité » précité.
2. La garantie souscrite sera au minimum le montant indiqué aux Conditions Particulières, étant entendu que le montant indiqué est un minimum indicatif et ne saurait constituer une quelconque forme de responsabilité de SNCF Réseau / SNCF Immobilier quant à son appréciation, cette dernière relevant de la seule responsabilité (non-opposable) de l'OCCUPANT assisté ou non de son Assureur.

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

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

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

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

- les « Frais et pertes divers » et les « Responsabilités » (dont celles de responsabilité civile incombant normalement au propriétaire d'immeuble),
- les risques de voisinage « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), telle que plus amplement décrite ci-après (article 20.2.3 « Assurance des risques de voisinage »),
- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
- les honoraires d'experts mandatés par l'OCCUPANT, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier (ou le GESTIONNAIRE),
- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre,
- la remise en l'état et/ou reconstruction des installations.

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

20.2.3 Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

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

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

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

20.3 Assurance et obligations du SOUS-OCCUPANT

L'OCCUPANT se porte fort et s'oblige à ce que le sous-Occupant souscrive les mêmes polices d'assurance et les mêmes obligations que celles du présent article et de l'article 21 « Obligations de l'OCCUPANT en cas de sinistre » ci-après.

ARTICLE 21 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

21.1 Déclaration de sinistre

1. Généralités

a) L'OCCUPANT doit :

- aviser 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 donne d'ores et déjà à l'OCCUPANT pouvoir pour faire ces déclarations.

b) L'OCCUPANT doit également :

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

- c) L'OCCUPANT doit tenir régulièrement informé 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 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.

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

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

21.2 Règlement de sinistre

- a. En cas de sinistre partiel, l'OCCUPANT est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 14 « Travaux et constructions ».

SNCF 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 25 « Résiliation en cas de sinistre ».

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

V RÉSILIATION

ARTICLE 22 RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'OCCUPANT chaque année, à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe 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.

ARTICLE 23 RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE SNCF RESEAU

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

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

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

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

IN = Montant de l'indemnité

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

a = Durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

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

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

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

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

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

L'amortissement est calculé de façon linéaire.

ARTICLE 24 RÉSILIATION UNILATERALE PAR SNCF RESEAU POUR INEXÉCUTION PAR L'OCCUPANT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION

SNCF Réseau peut résilier la présente convention dans les cas suivants :

1. En cas de non-paiement des sommes dues par l'OCCUPANT à la date limite de paiement figurant sur les factures, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 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 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 de non fourniture de la garantie financière prévue à l'article 8 ou en cas de non reconstitution sous quinzaine de ladite garantie financière dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, celui-ci met en demeure l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, de fournir ladite garantie ou de la reconstituer.
A défaut de fourniture ou de reconstitution de cette garantie dans le délai précisé dans la mise en demeure, SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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.
3. En cas d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations contractuelles, autres que celles visées aux points 1 et 2 ci-dessus, SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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 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 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.

ARTICLE 25 RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de destruction des lieux occupés lorsque l'OCCUPANT est dans l'impossibilité de jouir desdits lieux ou d'en faire un usage conforme à leur destination, telle qu'elle est prévue aux Conditions Particulières.

Dans ce cas, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des Assureurs au titre de l'assurance de « chose » prévue à l'article 20.2.2 « Assurance des risques liés à l'exploitation - Dommages aux biens » (« DAB ») ci-dessus dans le cas où SNCF Réseau ou SNCF Immobilier bénéficierait d'une indemnité versée par un assureur et relatives aux ouvrages, constructions ou installations réalisés par l'OCCUPANT, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Le reversement « R » est calculé selon la formule suivante : $R = M \times a / n$

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

ARTICLE 27 LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN

a) Cas général

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

Faute pour l'OCCUPANT de respecter ses obligations, SNCF Réseau, SNCF Immobilier 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.

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

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

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

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

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, il sera communiqué sans délai au GESTIONNAIRE pour information et observations éventuelles.

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

L'OCCUPANT, qu'il soit ou non exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, est tenu de se conformer à toutes les prescriptions de remise en état qui pourraient lui être imposées par toute autorité de police administrative.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Clause pénale

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

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

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

- de l'application d'une indemnité d'occupation qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation indexée dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.

- de la faculté pour SNCF Réseau de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

ARTICLE 28 DROIT DE VISITE

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

VII JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 29 JURIDICTION

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

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

La convention d'occupation est soumise au droit français.

ARTICLE 30 TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement de la convention d'occupation et de ses annexes sont à la charge de la partie qui en aurait requis la formalité.

L'OCCUPANT reconnaît que lui a été remis un exemplaire des présentes Conditions Générales en annexe 1 des Conditions Particulières d'occupation.

A

Nérac

Le

08 JUL. 2021

Signature



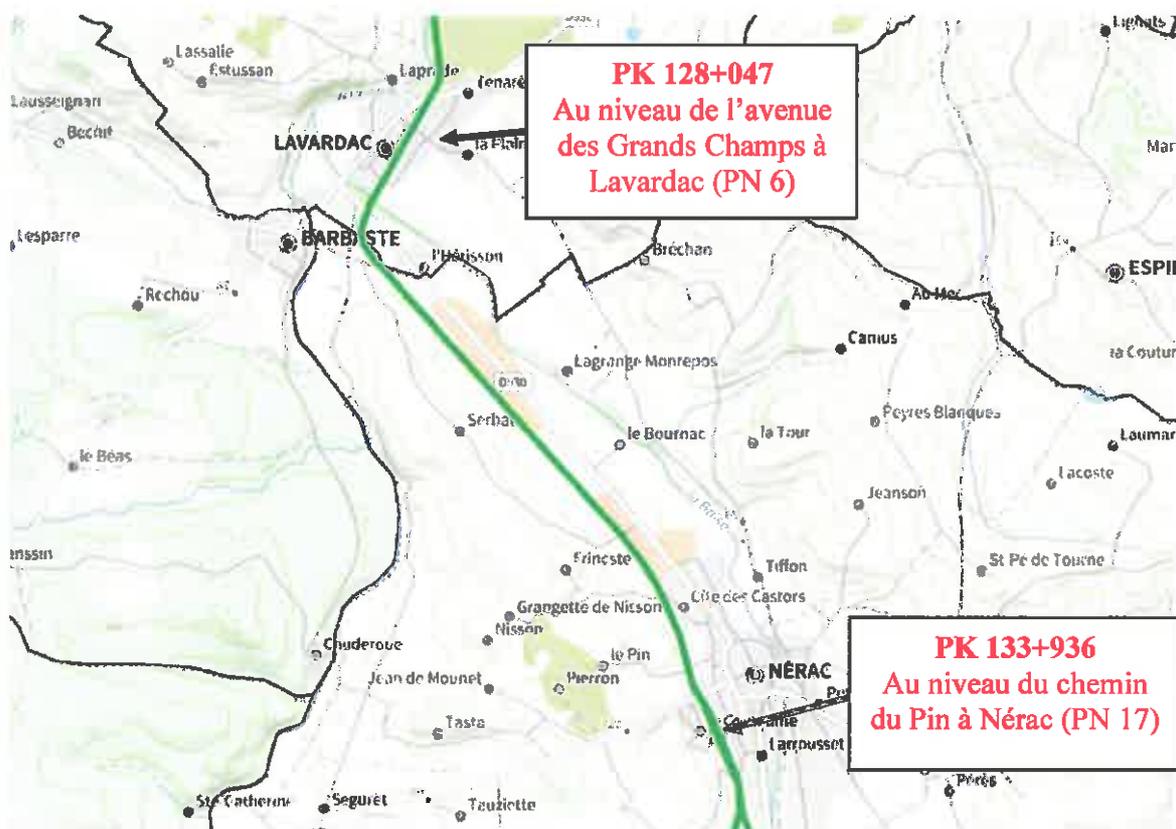
AR PREFECTURE

047-200068948-20210726-DEC_119_2021-AU
Regu le 26/07/2021

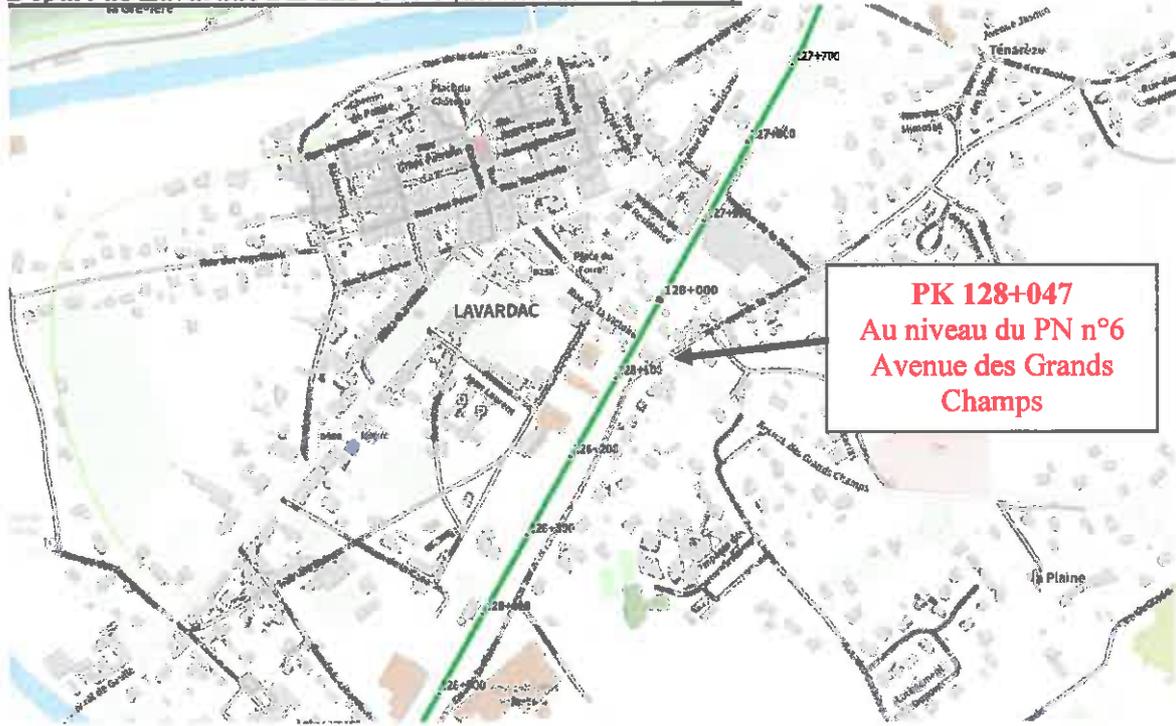
047-200068948-20210726-DEC_119_2021-AU

ANNEXE 2 : PLAN DU BIEN

Plan de localisation de la ligne 643 000 entre Lavardac et Nérac (47) du PK 128+047 au PK 133+936:



Départ de Lavardac PK 128+047 : (au niveau du PN n°6)



Arrivée sur Nérac PK133+936 : (au niveau du PN n°17)



ANNEXE 3 : ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRES REALISE LE 27/05/2021

Tournée effectuée le 27/05/2021

Présents :

- **Bruno PRIEUX**, SNCF Réseau, Chef du Pôle OT, Infrapôle Aquitaine
- **Valérie BEC**, SNCF Réseau, Chargée de mission Patrimoine, Direction Territoriale Nouvelle-Aquitaine
- **Jean-Marc CAMMARATA**, Albret Communauté, Directeur Général des Services
- **Patrice CHIESA**, Albret Communauté, Directeur Général Adjoint des Services Cohésion Sociale et Développement
- **Yannick BIRKLY**, Albret Communauté, Directeur des Services Techniques

Objectif : Réaliser un état des lieux contradictoires entre SNCF Réseau et Albret Communauté pour la signature d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour aménager une voie verte.

Occupant : Communauté de Commune Albret Communauté



Tournée réalisée : du PK 133+936 (PN n°17 sur Nérac) au PK 128+047 (PN n°6 sur Lavardac)

Projet de la CDC Albret Communauté :

- **Projet de voie verte innovante avec pose de dalles béton sur la voie**



Délai :

- La COT est signée pour une durée de 2 ans. Elle sera ensuite suivie par une Convention de Transfert de Gestion (CTG) une fois la ligne fermée administrativement.

Diagnostic :

Le tronçon de ligne comporte **6 PN à SAL 2 FC** (PN 6, 7, 8, 9, 15 et 17), **4 PN NG** (11, 12, 13 et 14) et le **PN 16 (privé)**.

Prévoir la pose d'une clôture perpendiculaire à la voie interdisant l'accès coté Nérac et coté Lavardac en limite des PK de la COT afin de rendre étanche le domaine devant être mis à disposition de l'Occupant.

PN 17 au PK 133+936:

- Dépose des installations du PN à réaliser (barrières, feux et sonneries)
- Dépose des 2 feux verts FC et échelle à déposer (x2)



Entre le PN 17 et le PN 16 du PK 133+917 au PK 133+489 :

- PK 133+844, après le PN 17, le **PRA Voute sur le Detes devra être sécurisé** avec la pose de clôture homologuées des deux côtés afin qu'un tiers ne puisse pas tomber. L'OA est entretenu car l'eau circule normalement.
- PRA sur chemin piéton des Defes au PK 133+639 :

Sous cet ouvrage passe un accès piéton permettant d'accéder à un stade. Passage fréquent de riverains.



Les 2 longrines bois supportant le rail ont dépassé la fin de vie.

⇒ le remplacement de ces 2 longrines est impératif.

- Les garde-corps ne sont pas conformes

- Présence d'un énorme roncier empêchant le passage sur la voie

PN 16 au PK 133+489 :

- Il s'agit d'un PN privé qui est bien entretenu

PN 15 au PK 133+242 :

- Dépose des installations du PN à réaliser (barrières, feux et sonneries)



Entre le PN 15 et le PN 14 du PK 133+242 au PK 132+590 :

- Présence d'un Petit Ouvrage Sous Voie ne nécessitant pas de sécurisation
- Présence d'un 2^{ème} Petit Ouvrage Sous Voie nécessitant une sécurisation



PN 14 au PK 132+590 :

- Absence d'une pancarte croix de St André

**Entre le PN 14 et le PN 13 du PK 132+590 au PK 132+010 :**

- Au PK 132+456 : présence d'un OA à sécuriser
- Présence de genêt et ronces empêchant de réaliser la tournée sur la voie
- En amont du PN 13, le fossé de gauche est entretenu. La voie est envahie par l'herbe car absence de ballast.

PN 13 au PK 132+010 :

- Absence de panneaux croix de St André

**Entre le PN 13 et le PN 12 du PK 132+010 au PK 131+176 :**

- Présence d'un POSV avec passage d'eau
- Au PK 131+760 : présence d'une forte végétation empêchant de réaliser la tournée sur la voie
- Au PK 131+450 : présence de boue, terre et arbre coupé sur la voie



PN 12 au PK 131+176 : RAS



ITE EP SOGEBE au PK 131+100

- L'EP est entièrement clôturé sauf une longueur de 2m (grillage retourné)

ITE EP COPALMA au PK 130+700

- Présence d'une agrafe donnant la direction de droite à l'ADV 221
- Beaucoup de végétation sur la voie

Entre l'ITE EP COPALMA et le PN 11 au PK 130,070 :

- Au PK 130+555 : PRA de Seguinot en béton rénové récemment : à priori bon état. Pas possible de le visiter depuis la voie car trop de végétation. Les garde-corps semblent corrects. Il y a lieu d'ajouter le grillage au sol pour empêcher le ballast de tomber.



- Au PK 130+350 : un poteau confectionné en rail DC avec barreau d'échelle est à déposer pour éviter tout risque tiers



PN 11 au PK 130+070 : RAS



PN 9 au PK 129+421 :

- Dépose des installations du PN à réaliser (barrières, feux et sonneries)

- Dépose des 2 feux verts FC et échelle à déposer (x2)



- Chambre de tirage au droit du PN à sécuriser



Entre le PN 9 et le PN 8 du PK 129+421 au PK 128+899 :

- Beaucoup de végétation (ronces) empêchant de réaliser la tournée sur la voie

PN 8 au PK 128+899 :

- Déposer la sonnerie, les moteurs et armoire du PN restants



Entre le PN 8 et le PN 7 du PK 128+899 au PK 128+590 :

- Viaduc des Bordes sur la Baise : accès interdit par une clôture et portillon. Le grillage à côté du portillon est dégradé. Le grillage en sortie du PRA est également dégradé
- Présence de plusieurs arbustes sur le PRA. Le grade corps du PRA n'est pas conforme. **Mise en sécurité de tout l'ouvrage à réaliser avant mise en ouvre de la voie verte**



PN 7 au PK 128+590 :

- Dépose des installations du PN à réaliser (barrières, feux et sonneries)
- Dépose des 2 feux verts FC et échelle à déposer (x2)



Entre le PN 7 et le BV de Lavardac du PK 128+590 au PK 128+401 :

- Les bois de l'ADV 2 sont HS
- Sur la voie d'évitement deux accès directs sur la voie sont possibles depuis la route. **A sécuriser**

**PN 6 au PK 128+047 :**

- Dépose des installations du PN à réaliser (barrières, feux et sonneries)

D'une manière générale – constatations sur l'ensemble de la tournée :

- Les garde-corps des OA ne sont pas aux normes et sont donc à reprendre.
- Le foncier des particuliers en limite de propriété SNCF Réseau n'est pas clôturé.
- Des arbres sur le foncier SNCF Réseau devront être tronçonnés avant la mise en service de la voie verte.
- De même, des arbres chez les riverains devront être tronçonnés avant la mise en service de la voie verte.
- Les PN ne disposent pas de clôtures sur les quatre quadrants.
- Le Mainteneur ne récupérera pas de matériel hormis les serrures et clés S.
- Tous les ouvrages sous voie n'ont pas pu être visualisés du fait de la végétation trop dense.

Pour résumé, la collectivité devra mettre en sécurité toutes les installations avant la mise en service de la voie verte (ex : mise aux normes des garde-corps, dépose d'un support en rail DC, sécurisation des ouvrages le nécessitant, les longrines du PRA, etc...)

Liste des OA compris entre le PK 128.047 et 133.936 :

PK	Nom de l'ouvrage	Type d'ouvrage
128.334	buse BA	POSV
128.585	aqueduc	POSV
128.774	aqueduc	POSV
128.801	Viaduc des Bordes sur la Baïse	PRA
128.907	aqueduc	POSV
129.448	aqueduc	POSV
129.797	Dalot	POSV
129.799	Dalot	POSV
130.555	PRA DE SEGUINOT	PRA
131.383	DALOT PIERRE	POSV
131.583	aqueduc	POSV
131.721	aqueduc	POSV
131.937	aqueduc	POSV
132.010	aqueduc	POSV
132.452	aqueduc	POSV
132.710	aqueduc	POSV
132.909	DALOT PIERRE	POSV
132.909	aqueduc	POSV
133.044	DALOT PIERRE	POSV
133.241	aqueduc	POSV
133.639	PRA SUR CHEMIN PIETON DE DEFES	PRA
133.844	PRA VOUTE SUR LE DETES	POSV

ANNEXE 4 : BASOL - BASIAS

BASOL Nérac : 1 résultat

GÉORISQUES Accueil [Mes risques](#) [S'informer](#) [Connés](#) [Aide](#) 

Catégorisation
BASOL Secteurs d'information sur les Sois (SIS)
 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Localisation :

1 résultat(s)

Nom du site	Catégorie principale	Adresse du site
Ancienne usine à gaz - Assemblée d'implantation AEDF / GDE	47000 NERAC	RUE DES MARTYRS DE LA RÉSISTANCE

BASOL Lavardac : pas de résultat

GÉORISQUES Accueil Mes risques S'informer Données Aide  

[Retour](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorie: **EA 534** **Sols** **Information sur les Sols (IS)**

Sites potables ou potentiellement potables appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation : [Accueil](#) [Localisation](#) [Etat d'occupation](#) [Filtrage](#)

[Rechercher](#)

Aucun résultat trouvé pour votre recherche

BASIAS NERAC : (57 résultats trouvés)

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Commentaire	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité
AQI4700008	NERAC	SOBEGAL (SA)	Stockage de gaz liquéfié		Aux Cabessats (lieu-dit)	En activité	V89.07Z	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
AQI4700049	NERAC	tannerie	tannerie		Pusoque (1 rue), Quai de Baise	Activité terminée	C15.11Z	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)
AQI4700057	NERAC	non mentionnée	Abattoir puis Tannerie puis Lavoir		Séderie rue	Activité terminée	C15.11Z, C10.1	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou

AQ/47000 58	NERAC	Aussignac fils	Fabrique d'amidon	Lusignan Quai	Activité terminée	C10.6	Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amylicés	bleues), Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)
AQ/47000 91	NERAC	Cassanet & Boyer	Fonderie	A l'angle de la route d'Agen (RD N° 5) et du boulevard St Germain	Activité terminée	C24.52Z, C24.53Z	Fonderie d'acier, Fonderie de métaux légers	
AQ/47001 01	NERAC	Larroche Albert	Dépôt de pétrole	Villa Fleurette (Lieu Dit)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	
AQ/47001 02	NERAC	Broqua Jean (Epicier en gros)	Dépôt de pétrole	Rue des champs	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	
AQ/47002 94	NERAC	Duffiet SARL, Duffiet Claude	Fabrique de balais	Lanusse (lieu-dit)	En activité	C32.99Z	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	
AQ/47005 92	NERAC	Lacombe et Castex	Atelier de forge et serrurerie	Berdaulin (lieu-dit)	Activité terminée	C25.50A, C25.71Z	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication de coutellerie	
AQ/47005 93	NERAC	Panini Richard, Dupuy Patrick	Station service	Petit Coulaumié (lieu-dit)	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	
AQ/47005 94	NERAC	Pallas Matéo	Garage automobiles, carrosserie, peinture	Champs (11 rue des)	Activité terminée	G45.21A, G45.21B	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces	

									de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
AQ/47013 63	NERAC	Abattoir de Nérac			Plaisance (lieu-dit)	Abattoir		Activité terminée	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)
AQ/47013 64	NERAC	Tèze				Four à chaux		Activité terminée	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)
AQ/47013 65	NERAC	Humbert-Chevallier, Fernand (Silice d'Albret)			DARLAN (2 boulevard)	Garage		Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure
AQ/47013 66	NERAC	BARRERE Jacques			En bordure de la RN 130	Station service		Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/47021 24	NERAC	Garage Humbert (SA)			Albret (62 allées d'Albret)	Station service		Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/47021 25	NERAC	Duprat Frères (société)			Saint Martin (lieu-dit)	Dépôt d'ammoniac liquéfié		En activité	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)
AQ/47021 26	NERAC	PHILIP Jean-Claude			Lafayette (17 rue)	Fabrique de cartouche de chasse		En activité	Fabrication d'armes et de munitions
AQ/47021 27	NERAC	Laporte Jean-François, Lalanne M.			La Devèze (lieu-dit)	Menuiserie, ébéniste, atelier de mécanique automobile		En activité	Fabrication de meubles et matelas, Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...), Garages, ateliers, mécanique et soudure

AQ/47021 28	NERAC	Bellandi Service SARL, GUILLEM Roger	Station service FINA- TOTAL	Clémencea u George (34 avenue)	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/47021 29	NERAC	Forges de Haironville	Forges	Petit Seguinot (lieu-dit)	En activité	C25.50A	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres
AQ/47021 31	NERAC	Larroche, Lebesper	Station service	Clémencea u Georges (15 avenue)	Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/47021 32	NERAC	Nayach et Fils	Carrière de calcaire	Cauderou (Lieu Dit)	Activité terminée	B08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)
AQ/47021 33	NERAC	TOLLO Jacques	Vente de carburant	Petit Séguinot (lieu-dit)	Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/47021 34	NERAC	VECCHI Louis	Atelier de menuiserie	Saint Nicolas (lieu-dit)	Activité terminée	C16.23Z	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
AQ/47021 35	NERAC	COUSSINAT Pierre et Massant	Fonderie de suif	Fontindelle (rue)	Activité terminée	C10.4	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)
AQ/47021 36	NERAC	Saint Frères & Cie	Rouissage du chanvre	Grézeau (lieu-dit)	Activité terminée	C13.3,C13.1	Ennoblement textile (teinture, impression,...),Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage
AQ/47021 37	NERAC	Fauqué & Fils	Commerce de véhicule automobiles, station- service	CLEMENCE AU (avenue Georges)	Activité terminée	G47.30Z,G45.11Z	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Commerce de

AQ/47071 52	NERAC	Compagnie Industrielle Neracaise, cristallerie et verrerie de Vianne	Construction industrielle d'abats jour et luminaires	Guilhembas (lieu-dit)	En activité	C27.40Z, C16.21Z	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique, Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...)
AQ/47071 53	NERAC	Sentuc Pierre	Garage pour dépôt de bois, atelier artisanal (sciage)	Larribau (rue)	Activité terminée	C16.10A	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation
AQ/47071 54	NERAC	Buttani René	Atelier de menuiserie, charpente	Lavagnon (lieu-dit)	En activité	C16.23Z	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
AQ/47071 55	NERAC	Cérea Georges	Atelier de réparation de véhicules auto	Pigeonnier (le) (lieu-dit), Lavardac (route de)	En activité	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
AQ/47072 07	NERAC	ANC. USINE A GAZ, agence d'exploitation d'EDF / GDF	ANC. USINE A GAZ, agence d'exploitation d'EDF / GDF		En activité	C20.1	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique

BASIAS LAVARDAC : (31 résultats trouvés)

AR PREFECTURE

047-200068948-2021-0724-DEC-19_2021-4
Regu le 26/07/2021

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Commentaire	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité
AQ14700263	LAVARDAC	Chapautan Edmin	Distillerie		Ld Roquefond	Activité terminée	C20.14Z	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base
AQ14700264	LAVARDAC	Société des lièges de Lasserens	Usine de Liège	Sermanent André		Ne sait pas	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ14700265	LAVARDAC	Lièges Industriels de France	Usine de liège		CV 15	Ne sait pas	C16.29Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie
AQ14700266	LAVARDAC	Gachies "Carrières du Sud Ouest"	Carrière		Roquefond (lieu-dit)	Ne sait pas	B08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)
AQ14700267	LAVARDAC	Soler & Devos	Carrière		Ld St Grabary	Ne sait pas	B08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)
AQ14700268	LAVARDAC	Séréna René	Carrière			Ne sait pas	B08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)
AQ14700269	LAVARDAC	Marchet	Carrière		Ld Roquefond	Ne sait pas	B08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)

AQI4700535	LAVARDAC	Baylet Serge, Milani Antoine	Station service	RN 130	Ne sait pas	G47.30Z	Commerce de gros, de détail de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQI4700536	LAVARDAC	Métalcoop	Atelier de chaudronnerie industrielle	L'Hérisson (lieu-dit)	Ne sait pas	C25.22Z	Chaudronnerie, tonnellerie Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)
AQI4701026	LAVARDAC	MICHELSON (exploitant)	Carrière	Roquefon (lieu-dit)	Activité terminée	B08.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
AQI4701065	LAVARDAC	Mairie de Lavardac	Décharge d'ordures ménagères	Saint- Crabary (lieu-dit)	Activité terminée	E38.11Z	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)
AQI4702209	LAVARDAC	L'entreprise Industrielle	Dépôt d'explosif	Riquet (lieu-dit)	Activité terminée	V89.01Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure
AQI4702281	LAVARDAC	SANMARTY Max	Garage voiture	Pont-de- Bordes, Général De Gaulle (avenue)	Ne sait pas	G45.21A	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)
AQI4703173	LAVARDAC	MICHELSON Denis	Atelier de sciage de Lavardac	Roquefon (Lieu Dit), Lavardac	Ne sait pas	C23.7	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQI4703174	LAVARDAC	UNICO	Station Service	Gare (avenue de la)	Ne sait pas	G47.30Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie
AQI4703175	LAVARDAC	BARRERE ET FILS (SARL)	Fabrique et négoce de bouchons en liège	ZI l'Hérisson, lot n° 6	Ne sait pas	C16.29Z	

				Hourtie (Lieu Dît)									
AQJ4703176	LAVARDAC	Béton Contrôle Lavadacais	Centrale à Béton				Zone Industrielle, Nérac (route de)	En activité	V89.03Z,C23.5	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)			
AQJ4703179	LAVARDAC	ROSA Albert et Raymond	Atelier de réparation automobiles			Gaulle (avenue de)		Ne sait pas	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure			
AQJ4703180	LAVARDAC	PREVOST Jean-Etienne	Atelier de constructions mécaniques			Bains (Rue des), Lavardac		Ne sait pas	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure			
AQJ4704020	LAVARDAC	TORTELLI René	Station service et Garage automobile			RN 130		Ne sait pas	G45.21A,G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)			
AQJ4704021	LAVARDAC	TOLO et Cie (Société)	Station Service			Résistance (15, avenue de la), Xaintraille (route de)		Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)			
AQJ4704022	LAVARDAC	SOGRIVAL SARL	Dépôt de produits agropharmaceutiques			ZI Lavardac		Ne sait pas	V89.01Z	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)			
AQJ4704023	LAVARDAC	GIRAUDEAU Henri	Garage automobile			Lazac (Lieu Dît)		Ne sait pas	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure			
AQJ4704024	LAVARDAC	l'Emancipation Paysanne	Dépôt d'engrais et de céréales					Ne sait pas	V89.01Z	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)			
AQJ4704025	LAVARDAC	BOUTET Gérard	Atelier d'imprimerie			Temple (rue du) 5		En activité	C18.1	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)			

AQ/4704026	LAVARDAC	PEBERAT et Cie (Société)	Entreprise de transports, dépôt d'engrais et produits pharmaceutiques		ZI de l'Hérisson, Nérac (route de)	En activité	V89.01Z,H52.10	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...).Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention
AQ/4704028	LAVARDAC	DUBEDAT Arthur	Distillerie		Pont de Bordes (Lieu Dit)	Ne sait pas	C11.01	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs
AQ/4704029	LAVARDAC	NISME-DELCLOU ET Cie	Distillerie		Pont de Bordes (Lieu Dit)	Ne sait pas	C11.01	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs
AQ/4704068	LAVARDAC	GARCIA M.	Dépôt de carburant			Ne sait pas	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
AQ/4705188	LAVARDAC	Lièges HPK Sté, Société des Lièges des Hamendas et de la Petite Kabylie	Atelier de fabrication de revêtement de sols		Usine Lasserenes, Lasserens (rue) 19	En activité	C32.99Z,C16.29Z	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...).Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie
AQ/4705464	LAVARDAC	Le liège halieutique	Fabrique de bouchons pour la pêche, fabrique d'articles de pêche		L'Hérisson (lieu-dit)	Ne sait pas	C20.16Z,A01.70Z	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...),Chasse, piégeage et services annexes