

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 030-200034692-20220627-DEL138\_2022-DE



**CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION  
(Articles L 2123-3 à L 2123-6 du Code général de la  
propriété des personnes publiques)**

**PORTANT SUR UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC  
Située sur le territoire de PONT SAINT ESPRIT**

**Entre  
SNCF RÉSEAU  
Et  
L'AGGLOMERATION DU GARD RHODANIEN**

**Entre :**

**SNCF Réseau**, société anonyme, au capital social de 621.773.700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737, agissant au nom de l'Etat français en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des Transports,

Représentée par la « Société nationale SNCF », société anonyme, au capital de 1 000 000 000, 00 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Réseau

La société nationale SNCF est elle-même représentée par Madame Gaëlle GRASSET en sa qualité de Cheffe du Pôle Valorisation de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de **SNCF Immobilier** de SNCF Immobilier, domiciliée pour ses fonctions au 101, Allée de Delos, 34000 Montpellier, agissant au nom de la SNCF en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de substituer par Monsieur Frédéric BERNA, Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF IMMOBILIER le 19 mars 2021, dûment habilité.

Désignée ci-après « **SNCF Réseau** »

La Société **ESSET**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Action Simplifiée au capital de 3.450.000 Euros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Place des Reflets, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n° CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, représentée par Monsieur Philippe Calmon, Président, en sa qualité de Président, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que ESSET agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau.

Désignée ci-après « **le gestionnaire** »

D'une part,

**Et**

**L'Agglomération du Gard Rhodanien**, dont le siège est 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze, représenté par son Président, Monsieur Jean-Christian Rey, dûment habilité à signer la présente convention par délibération XXX.

Désigné ci-après « **Le Bénéficiaire** »

Une copie de la délibération susvisée est demeurée ci-annexée (Annexe n°1).

D'autre part,

Et ci-après désignés ensemble « les **Parties** » ou individuellement « la **Partie** »

## Préambule

**SNCF Réseau** est attributaire d'un Bien appartenant à l'Etat.

**SNCF Réseau** peut décider dans un souci de bonne gestion et de satisfaction de l'intérêt général que la gestion de ce Bien puisse être transféré à une personne publique pour satisfaire ses propres missions de service public, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Sur ce Bien, l'Agglomération du Gard Rhodanien a le projet de réaliser un Pôle d'Echange Multimodal.

En effet, la réouverture de la ligne ferroviaire n°800 000, rive droite du Rhône aux voyageurs pour la partie Pont Saint Esprit – Bagnols sur Cèze – Avignon rend la mise en place des PEM (Pôle d'échange multimodal) de Bagnols sur Cèze et de Pont Saint Esprit urgente.

Une convention de transfert de gestion a déjà été signée en date du 7 septembre 2021 entre **l'Agglomération du Gard Rhodanien** et SNCF Gares & Connexions

Les Parties se sont alors rapprochées afin de procéder au transfert de gestion du Bien concerné, dans les conditions fixées par les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et par les dispositions de l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau.

### Article 1<sup>er</sup> : Le transfert de gestion, objet 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 conclure des conventions de transfert de gestion prévues aux articles L. 2123-1 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

**SNCF Réseau** transfère la gestion du Bien, ci-après désigné, dont il est attributaire, à l'Agglomération du Gard Rhodanien qui l'accepte.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit du **Bénéficiaire** ou d'aucun de ses ayants-droit.

Conformément à l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à SNCF Réseau, un avis du directeur départemental des finances publiques est annexé à la convention (annexe n° 4).

## Article 2 : Désignation du Bien transféré

### 2.1.- Situation

Le Bien est situé sur le territoire de PONT SAINT ESPRIT.

Il est repris au cadastre sous les références ci-dessous identifiées, pour une surface de **6.250 m<sup>2</sup> environ**, réparties comme suit :

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit	N°LOT	Surface
000	BL	387p(*)		T008p / T004p	6100m <sup>2</sup> environ
000	BL	173p(*)		T013p	150m <sup>2</sup> environ

(\*) DMPC en cours de réalisation

Telles que lesdites emprises se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Son emprise est délimitée sur le plan de situation figurant en annexe n°2 et 5, lequel comprend le document d'arpentage délimitant précisément la dépendance transférée.

### 2.2.- Description

Ce Bien est constitué par :

- Les parcelles BL n°387p et BL n°173p

Le Bien est matérialisé sous teinte verte au plan annexé à la convention (annexe n°2).

Les accès et itinéraires pour accéder au Bien figurent au plan ci-annexé (annexe n°2).

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre les parties en date du 22 février 2022, est annexé à la présente convention (annexe n°3).

### 2.3.- Sont annexés aux présentes :

- La délibération de [la collectivité territoriale] autorisant la signature de la convention (annexe n°1) ;
- Plan de situation / d'accès des Biens transférés / matérialisant les installations et ouvrages le cas échéant (annexe n°2)
- Un état des lieux avant travaux, établi contradictoirement entre les parties le 22/02/2022, (annexe n°3) qui sera complété par un état des lieux après travaux ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (annexe n°4)
- Le document d'arpentage de la dépendance transférée (annexe n°5) ;
- L'état des risques (annexe n°6) ;

- La liste des installations (réseaux...via DICT), présents Géoradar réalisés par Bénéficiaire (annexe n°7) ;
- Un document exposant le projet technique et financier du bénéficiaire, y compris son plan de financement et son tableau d'amortissement des ouvrages immobiliers qu'il compte édifier ainsi que les plans d'aménagement du Pôle d'échange (annexe n°8).
- Avis technique SNCF INFRAPOLE (annexe n°9) avec prescriptions ferroviaires / servitudes particulières / servitudes T1....

Le **Bénéficiaire** déclare avoir pris connaissance de ces informations et en fait son affaire personnelle.

#### 2.4.- Prise de possession par le Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** prend ce Bien, sans garantie de contenance, dans l'état où il se trouve au jour de l'état des lieux, sans recours contre **SNCF Réseau** pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état du sol ou du sous-sol, de l'état environnemental du Bien, de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être pratiqués et tous mouvements qui en résulteraient par la suite, de l'état environnemental du Bien, de la présence de réseaux, nappes, massifs, engins ou vestiges de guerre, 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.

Le **Bénéficiaire** reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance des lieux, de ses installations, ouvrages et bâtiments et de leurs états de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente **Convention**. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre **SNCF Réseau**.

En particulier, le **Bénéficiaire** :

- Reconnaît avoir fait les recherches qu'il estimait nécessaires au titre du présent transfert de gestion.
- Le **Bénéficiaire** n'a notamment pas souhaité faire établir sur ce Bien un diagnostic environnemental ou de présence d'ouvrages non localisés dans le sous-sol ou de servitudes le grevant (seule une recherche des réseaux via georadar a été réalisée par le Bénéficiaire – annexe n°7). Le **Bénéficiaire** fait son affaire personnelle et à ses frais de cette situation et s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux ;
- Profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant de l'existence des infrastructures ferroviaires (article L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants du Code des transports), grevant le Bien ou issue des documents d'urbanisme ;

#### 2.5.- Etat des risques et pollutions (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état des risques et pollutions établi à partir d'informations mises à disposition par le Préfet est annexé aux présentes ainsi qu'une copie de l'arrêté concerné et des extraits des

documents de référence permettant la localisation du Bien au record des assurances et son compte (Annexe n°6).

Le **Bénéficiaire** déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

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

## Article 3 : Nouvelle affectation et conservation du Bien transféré

### 3.1.- Travaux autorisés

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au Bénéficiaire la réalisation des travaux d'aménagements nécessaires au Pôle d'échange multimodal et son exploitation, à savoir :

- Aménagement et paysagement d'un parvis, d'une halte routière bus, d'un parking VL et 2 roues, et d'une noue.
- Création d'une liaison vers le parking communal d'Ornano
- Mobiliers : Assises - Mobilier anti-stationnement – Corbeilles – Potelets – Equipement stationnement vélos - Abris bus - Local chauffeur
- Desserte bus fonctionnelle
- Aire de stationnement de 26 places dont 2 places PMR et 4 places IRVE facilité avec des déposes minutes :
- Cheminements cycles et piétons.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir une parfaite connaissance des caractéristiques du Bien et avoir effectué toute étude ou visite nécessaires pour apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des éventuels travaux à exécuter pour conférer la nouvelle affectation au Bien.

**SNCF Réseau** autorise le **Bénéficiaire** à réaliser les travaux nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, selon le projet technique et financier joint, y compris son plan de financement (annexe n°8).

Les investissements immobiliers réalisés par le **Bénéficiaire** doivent être amortis avant l'expiration de la présente Convention et selon le tableau d'amortissement joint (annexe n° 8).

Le **Bénéficiaire** s'engage à achever ces travaux dans un délai de **12** mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation.

A l'achèvement des travaux autorisés, le BENEFCIAIRE établira contenant une déclaration de l'achèvement des travaux. Ce document devra être adressée sous un mois au Propriétaire

L'entreprise ayant réalisé les travaux devra dresser un plan de recollement des travaux et le transmettre au Propriétaire par le BENEFCIAIRE sous un délai d'un mois.

Précision étant ici faite que le bénéficiaire détient le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et le tiens à la libre disposition et consultation de la société dénommée « SNCF RESEAU » à première demande.

### 3.2. Menus travaux ultérieurs :

Le Bénéficiaire pourra librement modifier le Bien sous réserve de répondre aux deux critères cumulatifs ci-après visés.

Ladite modification :

- Ne doit pas être de nature à modifier ni porter atteinte au transfert de gestion objet de la présente convention, telle qu'elle est ci-dessus définie à l'article 1<sup>er</sup> ;
- Ne doit pas avoir quelque influence que ce soit sur le fonctionnement du service public ferroviaire et du service public du **Bénéficiaire**.

Dans l'hypothèse ou la modification projetée remplit l'un de ces critères, le **Bénéficiaire** s'engage à informer au préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception, **SNCF Réseau** du projet de modification des installations ou des ouvrages réalisés. Dès réception dudit courrier, **SNCF Réseau** s'engage à répondre formellement dans un délai de DEUX (2) mois.

Précision étant ici faite que ces travaux de modifications ne sauraient être assimilés à des travaux d'aménagement ou de démolition.

### 3.3. Réalisation des travaux par le Bénéficiaire

Ces travaux seront réalisés par le **Bénéficiaire**, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité ou toute personne dûment habilitée par lui pour réaliser en son nom les travaux en question.

Cependant, le Bénéficiaire sera soumis au respect des contraintes ferroviaires imposées dans le cadre de l'avis mainteneur rendu en date du 28/12/2021 (Annexe n°9) relaté en parti ci- dessous :

- Accès

Aucun accès depuis le domaine public ferroviaire n'est autorisé.

L'accès à la cour marchandises par un portail de 4,20m devra être maintenu en permanence y compris en phase travaux. Sous réserve d'assurer cette fonction, le portail pourra néanmoins être déplacé pour s'adapter aux aménagements du PEM.

Un accès piétons au quai voie 1 a été réalisé par SNCF Gares & Connexions pour éviter tout comportement à risque des usagers. La maintenance sera à la charge du concessionnaire.

- Dépose de voie

Dans le cadre des travaux de libération des emprises préalable au transfert, il est à prévoir la dépose de la voie 11 sur le périmètre transféré. Les traverses bois étant créosotées, un traitement de celles-ci sera nécessaire après dépose par le Bénéficiaire. SNCF Réseau étant en charge de ce traitement, un devis sera transmis ultérieurement au Bénéficiaire avec inscription dans les engagements de celui-ci. Le concessionnaire ne pourra pas céder ces traverses à un tiers ni les conserver pour lui-même. Les rails, les traverses et le menu matériel déposés devront être stockés à proximité de la voie 9.

- Mesures de sécurité vis-à-vis du PN 20 :

La signalisation avancée du PN 20, située avenue de la gare, devra être en permanence maintenue même en phase travaux (balises J10 et signal A7).

Des dispositions devront être mises en place pour éviter toute remontée de file au droit du PN 20 lors des travaux d'aménagements du PEM.

- Coordination des travaux :

Un coordinateur SNCF, Chef de Projet (phase APO et Réa) devra être désigné pour s'assurer de la prise en compte et du respect des prescriptions du présent avis, assurer les validations techniques et coordonner les différentes études et travaux décrits ci-avant.

- Prescriptions générales :

L'ensemble des travaux ainsi que les installations futures devront respecter les prescriptions générales décrites dans l'annexe 3 de l'avis mainteneur et complétées par les directives techniques et de sécurité.

Le Bénéficiaire sera propriétaire des installations et aménagements réalisés pendant la durée de validité de la présente convention de transfert de gestion

Si le Bénéficiaire souhaite, une fois les aménagements ci-dessus énoncés achevés, à l'avenir réaliser de nouveaux aménagements sur le foncier transféré, il devra transmettre, pour accord, un dossier technique explicitant les travaux à SNCF RESEAU.

SNCF RESEAU devra être informé préalablement à toute modification de l'état actuel du sol et du sous-sol ou pour toute surcharge du terrain lui appartenant.

L'accord de SNCF RESEAU devra être recueilli préalablement à toute modification des réseaux de son domaine.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux conformément aux prescriptions des textes en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement et selon les règles de l'art et les règles d'ingénierie appropriées.

Il fait son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives, notamment les autorisations d'urbanisme et environnementales, nécessaires à la réalisation de ces travaux.

L'état des lieux contradictoire visé à l'article 2.2 devra être complété ou modifié en vue de constater la modification des ouvrages après la réalisation du PEM.



Le Bénéficiaire supportera les coûts relatifs aux aménagements qu'il entend réaliser sur les dépendances dont la gestion lui est transférée, y compris ceux afférents à la réalisation de plans de relevé d'emprises ou des éventuels documents d'arpentage.

A ce titre il est seul responsable de la récupération le cas échéant de subventions auprès des collectivités ou de tout organismes intéressés, en ce compris le FEDER.

**3.4.-** Ces travaux seront réalisés par le **Bénéficiaire**, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité ou toute personne dûment habilitée par lui pour réaliser en son nom les travaux en question. Le **Bénéficiaire** sera propriétaire des installations et aménagements réalisés pendant la durée de validité de la présente convention.

### **3.5.- Maintien par le Bénéficiaire de la nouvelle affectation**

Le **Bénéficiaire** s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la Convention.

Il s'engage également à protéger la domanialité publique du Bien transféré.

En conséquence, il s'oblige à prendre toute disposition propre à interdire à quiconque de constituer des droits réels ou personnels sur celle-ci, à la charge du **Bénéficiaire** d'engager toute action contentieuse et d'en informer **SNCF Réseau** ou le **gestionnaire**.

Corrélativement, le **Bénéficiaire** s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique du Bien ou empêcher le nouvel usage que **SNCF Réseau** lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

Il est précisé que les demandes des tiers concernant la délimitation du domaine public reste de la compétence de SNCF RESEAU.

Le **Bénéficiaire** s'engage à réaliser les équipements nécessaires à une bonne connexion de la Dépendance objet de la présente convention avec les points de desserte ferroviaire ouverts aux voyageurs, dans le but d'associer autant que possible l'usage de la Dépendance à celle du train.

Dans le cas d'un itinéraire cyclable et /ou piétonnier aux abords et sur le PEM, il peut s'agir de la matérialisation du cheminement entre les accès et la gare.

De plus, lors des travaux du PEM la signalisation avancée du PN 20, située avenue de la gare, devra être en permanence maintenue même en phase travaux (balises J10 et signal A7).

Des dispositions devront être mises en place pour éviter toute remontée de file au droit du PN 20 lors des travaux d'aménagements du PEM (conformément à l'annexe 9.X de l'avis mainteneur Annexe 9).

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été informé lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C) tels que

visés à l'article R. 541-8 annexe II du Code de l'environnement, l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités et stocké. Le Bénéficiaire devra stocker les traverses conformément à l'emplacement visé dans l'avis mainteneur (Annexe 9.1). Le traitement des traverses sera assuré par SNCF Réseau, un devis est transmis au Bénéficiaire et ce retraitement sera refacturé au Bénéficiaire (annexe n°10).

**3.6. - SNCF Réseau** reste responsable de la gestion des réseaux suivants nécessaires à l'affectation ferroviaire à proximité :

- Sans objet

Le **Bénéficiaire** garantira à **SNCF Réseau**, à ses préposés ou mandataires l'accès permanent et sans aucune restriction au domaine public, en respectant, sauf urgence, un délai de prévenance suffisant et dans le respect des contraintes d'exploitation du **Bénéficiaire**.

### 3.7. Observations des lois et règlements

Le **Bénéficiaire** 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.

Le **Bénéficiaire** 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** ne peut voir sa responsabilité mise en cause à quelque titre que ce soit en cas de non-réalisation des diligences nécessaires par le **Bénéficiaire**, en cas de refus de ces autorisations ou encore à raison des conditions techniques, juridiques ou financières auxquelles ces autorisations sont subordonnées.

Le **Bénéficiaire** 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, Le **Bénéficiaire** est par ailleurs tenu d'appliquer les contraintes réglementaires imposées au point de rejet final (réseau public d'assainissement ou milieu naturel).

### 3.8.- Occupation du Bien

Sous son entière responsabilité, le **Bénéficiaire** pourra consentir à des tiers des autorisations d'occupation et des droits personnels strictement nécessaires à l'affectation prévue par la présente convention et compatibles avec cette affectation. Il ne pourra être consenti plus de droits que le **Bénéficiaire** n'en détient ou ne peut en détenir au titre du Code général de la propriété des personnes publiques et de la présente convention.

La présente convention sera annexée aux actes conclus avec les la précarité de l'occupation, en particulier de la possibilité d'une résiliation anticipée du transfert de gestion dans les conditions prévues par l'article 8.5.

**SNCF Réseau** devra avoir communication des actes ainsi conclus sous un délai d'un mois.

### 3.9.- Limite au droit d'occupation et de jouissance du Bénéficiaire

**3.9.1.-** A la date de conclusion de la présente convention, si **SNCF Réseau** a consenti des droits à des tiers sur le Bien transféré, le **Bénéficiaire** devra supporter ces autorisations avec les droits d'occupation et servitudes qui en sont la conséquence et ne pourra en aucun cas directement ou indirectement y porter atteinte.

Ainsi, et de manière particulière, aucunes conventions d'occupation ont été autorisées par **SNCF Réseau** sur le Bien. Cependant, des réseaux tiers sont présents sur le Bien sans autorisation de SNCF RESEAU (Annexe 7)

Aucuns réseaux connus, propriété de SNCF RESEAU ne sont présents sur le Bien transféré.

Le **Bénéficiaire** supportera ces occupations, sans recours contre **SNCF Réseau**.

L'affectation, les travaux et aménagements réalisés par le Bénéficiaire des présentes devront être compatibles avec ces dernières.

**3.9.2.-** Postérieurement à la conclusion de la présente convention, **SNCF Réseau** ne pourra consentir d'autres droits à des tiers qu'avec l'autorisation du **Bénéficiaire**. Celui-ci ne saurait refuser cette autorisation dès lors qu'il serait établi que les droits accordés sont compatibles avec l'affectation du Bien, d'une part, et que le tiers prendrait à sa charge exclusive le coût des travaux éventuels et de remise en état, d'autre part.

**3.9.3.-** Les redevances dues par des tiers déjà autorisés ou qui le seraient ultérieurement, aux conditions prévues par l'alinéa précédent, sont au bénéfice exclusif de **SNCF Réseau**.

## Article 4 : Obligation d'entretien et travaux

**4.1.-** Le **Bénéficiaire** s'engage, à ses frais, à entretenir, mettre en conformité vis-à-vis de la réglementation, et conserver le Bien en bon état.

Le **Bénéficiaire**, en tant que nouveau gestionnaire du Bien, s'engage à faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures constructives, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés...) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles du Bien transféré.

**4.2.-** Le **Bénéficiaire** sera responsable de toute pollution ou déchet d'un tiers qui affecterait l'environnement du Bien transféré ou son voisinage.

**4.3.-** Il s'interdit – sauf autorisation expresse préalable de **SNCF Réseau** – de mener ou faire mener une activité relevant de la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

**4.4.-** Le **Bénéficiaire** fait son affaire personnelle jusqu'à l'expiration de la Convention, de la mise en conformité au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables tant au **Bien** qu'à l'activité qui y sera exercée.

A cet égard, le **Bénéficiaire** a la charge exclusive de tous travaux même modificatifs rendus nécessaires par application des règles de sécurité et d'accessibilité, de la législation ou la réglementation actuelle ou future ou résultant de la force majeure ou des décisions des autorités administratives. Les travaux doivent être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité de **SNCF Réseau** ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit.

Le **Bénéficiaire** jouit du Bien dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine et, plus précisément, avec l'usage et l'exercice des activités autorisées. Il l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions et installations qu'il est autorisé à édifier.

Le **Bénéficiaire** prend à sa charge l'ensemble de l'entretien et des réparations de la totalité du Bien et des constructions, ouvrages et installations qu'il y a réalisés, y compris les grosses réparations affectant le clos, le couvert et la structure du Bien.

Le **Bénéficiaire** doit clôturer le Bien et maintenir les clôtures existantes réalisées par Gares et Connexions (notamment de long du quai 1) à ses frais de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct vers les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.

## Article 5 : Responsabilités et Assurances

### 5.1 Responsabilités

**5.1.1.** - Il est rappelé au **Bénéficiaire** que 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 le **Bénéficiaire**, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers tant vis-à-vis de **SNCF Réseau** que de tout tiers.

**5.1.2.** - Le **Bénéficiaire**, devenu gardien du Bien, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est seul responsable à l'égard de **SNCF Réseau** comme de tout tiers de tout fait qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette **Convention** et leur causer un préjudice. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière du **Bénéficiaire**.

**5.1.3.** - Sauf faute démontrée de **SNCF Réseau**, le **Bénéficiaire** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux ouvrages, constructions, équipements et installations,
- 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, clients, voisins...),
- à **SNCF Réseau** et à ses préposés, étant précisé que **SNCF Réseau**, lorsqu'il est voisin, ont la qualité de tiers,

#### 5.1.4. - Renonciation à Recours

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **SNCF Réseau**, le **Bénéficiaire** renonce à tout recours contre **SNCF Réseau**, ses agents et ses 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 tous recours contre **SNCF Réseau**, ses agents et ses éventuels assureurs.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente **Convention** y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par le **Bénéficiaire**.

## 5.2 Assurance du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, et ce auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou d'une mutuelle, de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

### 5.2.1 - Assurance Responsabilité Civile (« RC »)

Assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de tout dommages occasionnés aux tiers (et ce compris **SNCF Réseau** et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins) du fait ou à l'occasion de la présente convention, tant du fait de la réalisation de travaux de quelque nature que ce soit dans le Bien, que du fait de son exploitation/activités exercées.

Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du 5.1 « Responsabilités - Renonciation à recours ».

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

Le **Bénéficiaire** doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le Bien.

## 5.2.2. - Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

5.2.2.1. Le **Bénéficiaire** 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 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 de manière plus générale dans la Dépendance.

Cette garantie est une extension de l'assurance de Responsabilité Civile.

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre,

## 5.2.3. Assurance dommages aux biens (« DAB »)

Le **Bénéficiaire** devra souscrire une assurance destinée à garantir les bâtiments et leurs dépendances, contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances et notamment contre les événements suivants : l'incendie – l'explosion – le dégât des eaux – les inondations - les tempêtes - la grêle - le poids de la neige – les événements naturels – les catastrophes naturelles.

## Article 6 : Conditions financières

### 6.1.- Indemnisation de SNCF Réseau

Le **Bénéficiaire** rembourse le montant des frais de gestion annuels que **SNCF Réseau** est amené à acquitter du fait du présent transfert de gestion.

Le montant annuel prévisionnel de ces frais s'élève à 79,38 euros pour la première année de la présente convention.

Les frais de gestion annuels sont payables par année et d'avance sur présentation de facture adressée par **SNCF Réseau** ou son gestionnaire au **Bénéficiaire**. Pour la première année, cette indemnité sera exigible à la date de signature des présentes.

En outre, le présent transfert de gestion a nécessité, de la part de **SNCF Réseau**, l'engagement des dépenses et les privations de revenu suivants :

- Frais de rédaction du gestionnaire : montant forfaitaire de **3 241,84€HT**

- Frais de retraitement des traverses (confer devis annexe n°10) : **montant qui sera réglé directement par le Bénéficiaire à SNCF RESEAU sur facture**

Le **Bénéficiaire** rembourse à SNCF Réseau le montant total de ce de revenu, qui s'élève à 3.321,22 euros.

Le **Bénéficiaire** s'oblige à payer les sommes dues au titre de la présente convention dans les trente jours suivant l'émission de la facture. Les sommes non payées dans ces délais seront de plein droit productives d'intérêt de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majoré de deux points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

A défaut de paiement, la convention sera résiliée dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse.

## 6.2.- Impôts

Le **Bénéficiaire** doit acquitter régulièrement pendant la durée du transfert de gestion, de telle sorte que SNCF RESEAU ne soit jamais inquiété ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature existant ou à créer auxquels il est assujéti du fait :

- de l'utilisation donnée au Bien (Cotisation Foncière des Entreprises - CFE-, ...)
- des travaux réalisés par lui sur le Bien (taxe locale d'équipement...)
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par lui et dont il demeure propriétaire pendant la durée du transfert de gestion.

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

Le **Bénéficiaire** règle directement à l'administration fiscale les impôts qui lui seraient directement réclamés par elle.

Le **Bénéficiaire** s'oblige également à fournir à **SNCF Réseau** ou au Gestionnaire dans les quinze (15) jours suivant les formalités qu'il aura accomplies, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement et tout autre document probant permettant à **SNCF Réseau** d'établir que les obligations fiscales incombant au **Bénéficiaire** ont été remplies.

Par ailleurs, le **Bénéficiaire** 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 et taxes additionnelles, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ...) que **SNCF Réseau** est amené à acquitter pour le Bien. Ce forfait annuel est d'un montant de 0 euros.

## Article 7 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans, à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties.

Elle ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

**Les Parties** pourront, en cours d'exécution de la présente convention, avenant la durée, par exemple pour permettre au **Bénéficiaire** d'amortir les nouvelles installations qu'il envisagerait de réaliser avec l'accord de **SNCF Réseau**, sans pouvoir excéder 20 ans supplémentaires.

Un an avant la survenance du terme, **les Parties** se consulteront sur le principe et les conditions de la passation d'une éventuelle nouvelle convention.

## Article 8 : Fin de la Convention

### 8.1.- Survenance du terme :

A la survenance de son terme la convention prendra fin.

### 8.2.- Résiliation à défaut de l'affectation convenue

Si, pour quelque cause que ce soit, le Bien :

- N'avait pas reçu sa nouvelle affectation par le **Bénéficiaire** dans le délai prévu à l'article 3.1 ;
- Ou si, au cours de la présente convention, cette affectation n'était pas maintenue pendant une durée de six mois ;
- Ou encore si le Bien était totalement ou partiellement affecté à un autre usage ;

La **Convention** serait résiliée dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer adressée par **SNCF Réseau**.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

### 8.3.- Résiliation à raison d'un défaut d'entretien ou de conservation

La **Convention** serait également résiliée, dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse adressée par **SNCF Réseau**, si le **Bénéficiaire** manquait à ses obligations d'entretien ou de conservation prévues à la convention.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

### 8.4.- Résiliation unilatérale par le Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** pourra mettre un terme à la présente convention s'il entendait renoncer à l'utilisation du Bien transféré selon l'affectation convenue.

La résiliation prendra effet un an après la notification par le Bénéficiaire de sa décision à **SNCF Réseau**. Au cours de cette année, le **Bénéficiaire** permettra à **SNCF Réseau** de réaliser les études nécessaires au nouvel usage du Bien.



Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**

## 8.5.- Résiliation unilatérale par SNCF Réseau

**SNCF Réseau** pourra décider de modifier l'affectation du Bien transféré et mettre fin au transfert de gestion.

La résiliation, qui s'imposera aux tiers auxquels le **Bénéficiaire** aurait pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 3.6, prendra effet un an après la notification par **SNCF Réseau** de sa décision au **Bénéficiaire**. Au cours de cette année, le **Bénéficiaire** permettra à **SNCF Réseau** de réaliser les études nécessaires au nouvel usage du Bien

**SNCF Réseau** versera au **Bénéficiaire** une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par SNCF Réseau, au montant des dépenses réellement exposées pour les ouvrages immobiliers réalisés par le **Bénéficiaire** conformément à l'affectation prévue par la présente Convention, déduction faite des subventions de la part de tiers que le **Bénéficiaire** aurait obtenues pour ceux-ci.

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

IN = montant de l'indemnité

M = montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le **Bénéficiaire** aurait obtenues pour ceux-ci

a = durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = durée d'amortissement des ouvrages (en mois).

Les bases de calcul de l'indemnité sont assises sur un amortissement dont la durée est conventionnellement limitée à 30 ans à compter de l'achèvement des travaux.

En tout état de cause, l'amortissement ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la durée du présent transfert.

## Article 9 : Remise en état du Bien et sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

### 9.1.- Restitution du Bien / état des lieux

A l'issue de la **Convention**, à la survenance de son terme ou à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** restituera à **SNCF Réseau**, le Bien dans son état initial après travaux du PEM (état des lieux réalisé à l'issue des travaux), 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.

Un état des lieux contradictoire sera établi un mois au moins avant la date d'arrivée du terme ou la date d'effet de la résiliation de la convention.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du **Bénéficiaire**.

### 9.2.- Respect de l'obligation de conservation

S'il devait apparaître, lors de la restitution du Bien, qu'un tiers, qui n'avait pas été autorisé à se maintenir par **SNCF Réseau** lors de la conclusion de la présente convention, occupe le Bien, le **Bénéficiaire** s'engage à rembourser **SNCF Réseau** tous les frais, notamment contentieux et perte de jouissance, que celui-ci devrait engager pour en obtenir la libération.

### 9.3.- Respect de l'obligation d'entretien

Le **Bénéficiaire** devra exécuter les opérations d'entretien de manière à être en mesure de restituer à **SNCF Réseau** la **Dépendance** domaniale conformément à l'article 9.1.

A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF Réseau** une indemnité correspondant au coût de remise en état tel que prévu à l'article 9.1, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu où est situé le Bien.

### 9.4.- Sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

A l'issue de la Convention pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** devra procéder à ses frais à la démolition et à l'enlèvement des ouvrages et installations qui auront été réalisées, de manière à permettre à **SNCF Réseau** de retrouver un Bien libre d'ouvrages et propre à sa nouvelle affectation avant la date d'expiration de la Convention ou à la date d'effet de la résiliation. A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF Réseau** une indemnité correspondant au coût de ces travaux, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu où est situé le Bien.

Toutefois à l'issue de la **Convention** pour quelque cause que ce soit, **SNCF Réseau** pourra demander à conserver sans indemnisation les ouvrages et installations réalisés par le **Bénéficiaire**.

Dans une telle hypothèse, **SNCF Réseau** se réserve le droit d'exiger du **Bénéficiaire** la fourniture de diagnostics sur l'état des ouvrages afin de se prononcer, le cas échéant, sur leur maintien. En cas de maintien des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit,

Faute pour le Bénéficiaire d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, **SNCF Réseau** pourra engager toute procédure afin d'y procéder ou y faire procéder aux frais du **Bénéficiaire**. Ce dernier supportera alors l'intégralité des coûts occasionnés par la démolition.

## **Article 10 : Avenant**

**Les parties** sont libres de conclure un avenant pour modifier la présente convention.

## **Article 11 : Publicité**

La présente **Convention** sera établie en deux exemplaires originaux.

La décision de **SNCF Réseau** de signer la présente convention fera l'objet d'une publication au bulletin officiel de **SNCF Réseau**.

## **Article 12 : Litiges**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le Bien.

## **Article 13 : Entrée en vigueur**

La présente convention, signée par les représentants des deux parties, entrera en vigueur à la signature des présentes

Fait à \_\_\_\_\_,

Le \_\_\_\_\_

**Pour SNCF Réseau**

**Pour l'Agglomération du Gard Rhodanien**