



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

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

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



Dossier n°

Département de Gironde

Commune de CENON

Ligne n° 570 000

De Paris Austerlitz

A Bordeaux ST JEAN

HORS SITE

Occupant BORDEAUX
METROPOLE

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

Entre les soussignés,

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 500.000.000 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

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

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

Et est représentée par :

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci après dénommée le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

Ladite Société, elle-même représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, représentée par Madame Dominique VERGNAUD en sa qualité de Directrice d'Agence, dûment habilitée aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

Et,

BORDEAUX METROPOLE, dont le siège social est situé à l'Esplanade Charles-de-Gaulle, 33 045 BORDEAUX CEDEX, enregistrée sous le numéro SIRET 243 300 316 00011, représentée par Monsieur Alain ANZIANI, en sa qualité de Président, ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil en date du 17 juillet 2020

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommée le **GESTIONNAIRE**, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

PREAMBULE

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

Cette mise à disposition du foncier de SNCF Réseau s'inscrit pleinement dans le cadre du protocole qui lie SNCF Réseau à Bordeaux Métropole pour le patrimoine immobilier ferroviaire dans les quartiers à fort enjeux urbains.

La convention est soumise à la condition suspensive de l'achèvement par SNCF Réseau des travaux de sécurisation nécessaires à la mise à disposition suivants (ANNEXE – AREP) :

- Protection des descentes EP
- Mise en place de clôtures
 - o Clôtures entre Voies Bordeaux – Paris et Voies Bordeaux - Saintes
 - o Fermeture des deux plots ouverts coté riverains de l'estacade (clôture + portails)
 - o Clôtures entre limite foncière SNCF et riverains à renforcer
- Passage de fourreaux réseaux
- Installation des accroches des luminaires

Ces travaux sont listés en ANNEXE 7.

Cette condition suspensive, qui n'aura pas d'effet rétroactif, devra être réalisée **au plus tard le 31/12/2022** faute de quoi le contrat deviendra de plein droit caduque, chacune des Parties reprenant alors sa liberté sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des formalités particulières et sans indemnité de part ni d'autre.

En cas de retard sur la réalisation des travaux, SNCF Réseau pourra avertir l'Occupant et proroger le délai, par courrier et au plus tard le 30/09/2022.

En cas de réalisation de la condition suspensive, la convention sera parfaite au jour de la réalisation de cette condition suspensive qui sera notifiée à l'OCCUPANT par le PROPRIETAIRE par simple courriel et n'aura nullement besoin d'être réitérée. La Date de prise d'effet du contrat devra être constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties ainsi qu'il est précisé à l'Article 7 « DUREE – DATE D'EFFET ».

Durant la période susvisée, l'OCCUPANT est autorisé à mener les études nécessaires et préalables aux travaux (visites, levés géomètre et investigations géotechniques notamment).

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

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

Le Propriétaire autorise, par les présentes, l'Occupant, qui accepte, à occuper le Bien désigné à l'article 2 des Conditions Particulières aux charges et conditions développées ci-après, le tout sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » des présentes Conditions Particulières.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

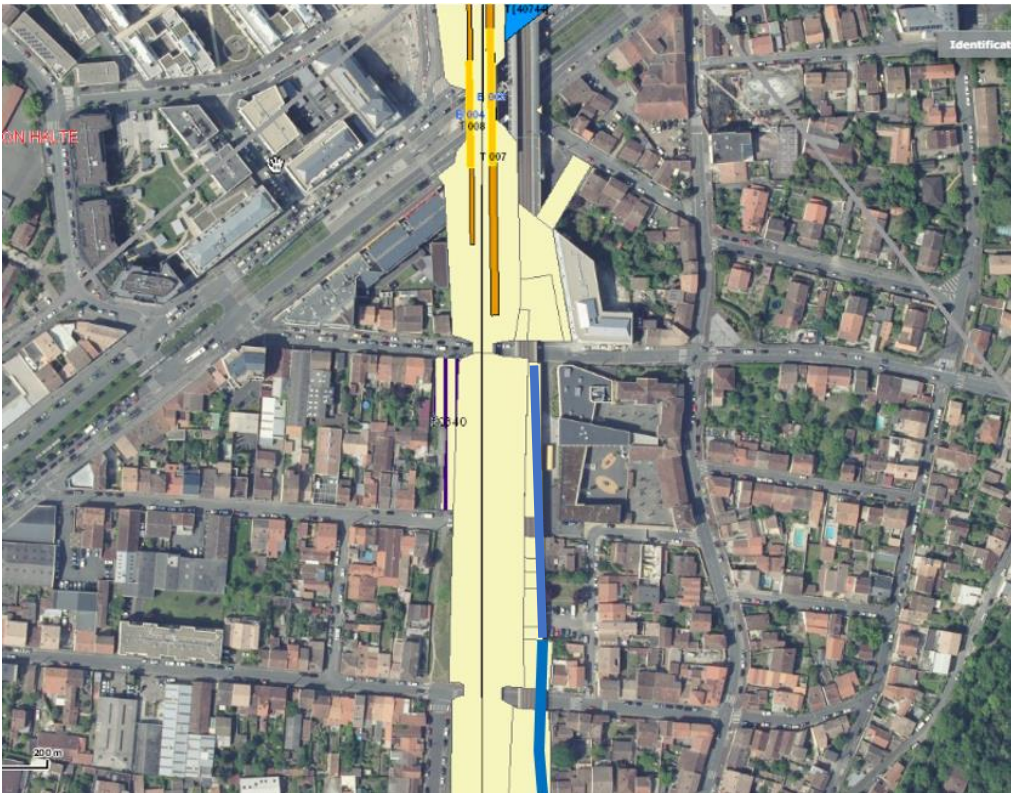
Le BIEN est situé sur la commune de CENON, en hors site, sur le linéaire et les abords de la ligne ferroviaire 570 000, de Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean entre les PK 580+075 et 580+974. Il est figuré sous teinte bleue au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Les emprises mises à disposition traversent les parcelles cadastrales référencées ci-dessous, sur un linéaire d'environ 940 ml et d'une largeur de 2,80 m.

Commune	Code département	Section cadastrale	N° parcelle	Surface fiscale
CENON	33	AX	145	110
CENON	33	AX	151	163
CENON	33	AX	152	202
CENON	33	AX	239	3276
CENON	33	AX	476	80
CENON	33	AX	663	189
CENON	33	AX	665	64
CENON	33	AX	667	80
CENON	33	AW	270p	258
CENON	33	AW	272p	308
CENON	33	AW	273p	966
CENON	33	AW	274p	328
CENON	33	AW	276p	364
CENON	33	AW	277p	338
CENON	33	AW	279p	378
CENON	33	AW	280p	386
CENON	33	AW	281p	435
CENON	33	AW	282p	336
CENON	33	AW	283p	324
CENON	33	AW	284p	523
CENON	33	AW	285p	545
CENON	33	AW	286p	835
CENON	33	AW	335	1029
CENON	33	AW	375	279
CENON	33	AW	405	349
CENON	33	AW	406	334
CENON	33	AV	488	306
CENON	33	AW	534	829
CENON	33	AW	535	3 202
CENON	33	AW	536	1 264
CENON	33	AW	540	27
CENON	33	AW	542	68
CENON	33	AW	544	57
CENON	33	AW	546	72
CENON	33	AW	548	144
CENON	33	AW	550	182

CENON	33	AW	552	157
CENON	33	AW	553	249
CENON	33	AW	554	18
CENON	33	AW	556	16
CENON	33	AW	558	9
CENON	33	AW	560	10
CENON	33	AW	576	94
CENON	33	AW	458	128
CENON	33	AV	665	1 953

Le périmètre est repris aux plans ci-dessous :





2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie qui sera définie précisément par un document d'arpentage. Il est précisé que sont annexés au présent contrat la procédure d'exécution des bassins de rétention d'eau, ainsi qu'un plan de l'ensemble des ouvrages exécutés sur site (ANNEXE n°8)

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

- L'ouvrage ferroviaire dans sa globalité, avec ses accès, ses piles et dépendances.

Sur le BIEN mis à disposition, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur les ouvrages, constructions, équipements et installations l'ensemble des travaux nécessaires :

- A l'aménagement d'une voie verte avec piste cyclable (structure, réseaux, plantations)
- A l'alimentation par les réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, télécom) des activités situées sous l'estacade

2.3 État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi lors de la Date de prise d'effet de la convention ainsi qu'il est dit à l'article « DUREE – DATE D'EFFET » ci-après.

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (Edition du 5 octobre 2016 – mise à jour le 1^{er} janvier 2020) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable. Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

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

- Aménagement d'une voie verte avec piste cyclable
- Aménagement des réseaux

Il est précisé que la piste cyclable et la voie verte seront mises à la disposition du public, et ouverte à la circulation du public.

Il est également précisé que les emprises mises à disposition pourront aussi être utilisées pour l'installation de bases vie de chantier (mise en place de bungalow, alimentation par réseaux, stockage) dans le cadre de la réalisation des aménagements.

L'OCCUPANT sera autorisé à mener l'ensemble des études et investigations nécessaires pendant la phase d'étude et la préparation des travaux

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

2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses

et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

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

L'état « Risques et Environnement » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°4**).

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

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

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

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

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

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

- **ANNEXE n°5**

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

- **ANNEXE n°5**

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

- **ANNEXE n°5 6**

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

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La convention est conclue pour une durée de **HUIT (8) ANS**. Elle prendra effet à la date de réalisation de la Condition Suspensive prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » du contrat (ci-après « Date de prise d'effet du Contrat ») et **au plus tard le 31/12/2022**.

La Date de prise d'effet de la convention sera constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties et contenant l'état des lieux d'entrée (**ANNEXE n°3**).

Ce procès-verbal :

- Constatera, sans aucunement la modifier, la Date de prise d'effet de la convention
- Précisera le dernier indice publié par l'INSEE à la Date de Prise d'effet de la convention, qui constituera l'indice de référence pour la première indexation du loyer.

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

La durée d'autorisation est consentie pour permettre à l'OCCUPANT d'engager les travaux d'aménagements et de régulariser ces derniers par un Transfert de Gestion devant notaire. La signature de l'acte notarié mettra un terme aux présentes. Dans l'hypothèse où à l'issue de la durée susvisée, le transfert de gestion n'aurait pu être régularisé, les parties pourront convenir du renouvellement des présentes par voie d'avenant. Il est précisé que l'avenant devra être conclu avant la date d'échéance de la convention.

Il est également précisé que le processus de transfert de gestion pourra être lancé avant l'échéance du contrat.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1^{er} janvier 2020))

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à SOIXANTE-SEIZE (76,00€) Euros, correspondant aux frais de gestion résultant de la présente convention.

L'OCCUPANT paie la redevance par : **virement**

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (**Io**) est celui du *(celui-ci sera préciser dans le procès-verbal constatant la date de prise d'effet du contrat)*

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : **I / Io** qui s'applique à la redevance.

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Sans objet

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

Sans objet

2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **DEUX CENTS (200,00 €) Euros hors taxes TVA en sus**; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

3- Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **NEUF CENT CINQUANTE (950,00€) Euros hors taxes**, correspondant aux frais d'établissement de la présente convention (rédaction, EDLE, enregistrement, appel de fonds...). Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé **(ANNEXE n°2)**.

Les accès se feront par :

- rue Arago via le parvis de l'école Camille Maumey
- rue Eugène Louis via le parc de stationnement
- rue Maréchal Joffre
- impasse de Damas
- la place publique à aménager, au niveau du n°81 cours Victor Hugo
- rue Emile Combes
- boulevard de l'Entre-deux-Mers
- accès par l'arrière du site sellier ??

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

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

- Aménagement d'une voie verte avec piste cyclable (structure, réseaux, plantations)
- Aménagements liés à l'alimentation par les réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, télécom) des activités situées sous l'estacade

Au préalable l'OCCUPANT devra réaliser les travaux préliminaires suivants :

- Couche de roulement de la piste : Précision étant ici apportée que la surface n'est pas imperméabilisée à date. Celle-ci entre dans le calcul des bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales du projet du BFB. Bordeaux Métropole ne pourra imperméabiliser en l'état actuel. Le cas échéant, une modification de la gestion des eaux devra être étudiée à sa charge et sous sa responsabilité.
- Réseau d'éclairage (câbles et luminaires)
- Equipements type signalisation vélo et autres marquages au sol

L'OCCUPANT est informé des prescriptions à respecter et annexées dans le document intitulé « CENON – Aménagement de l'estacade BFB2 » **(ANNEXE N°6)**, notamment :

- Maintenir et ne pas contraindre l'accessibilité de la Piste de maintenance/pompiers telle qu'elle est présentée au document, y compris les voies d'accès
- Les prises 220V existantes à utilisation exclusive des services de maintenance
- Pas de stockage de matière inflammable

- L'intégralité des systèmes de drainage de la plateforme ferroviaire (y compris descente d'eau) devra être garantie
- L'accès au bassin de rétention et aux vannes devra être libre 24h/24 et 7j/7
- En cas d'instrumentalisation de l'ouvrage (mise en place de témoins) l'intégralité du matériel mis en place devra être garantie
- La maîtrise des matières entreposées devra être assurée
- La partie publique sous la plateforme doit être évacuée rapidement et interdite pour une certaine durée en cas de niveau renforcé de VIGIPIRATE.
- Aucune accroche/travaux ne peut être réalisé.
- Il est possible de sceller des agrès dans le sol de manière pérenne (en dehors de l'emprise occupée par la voie de maintenance)
- Les circuits des pistes de maintenance et les escaliers d'accès aux voiries ont été considérés comme des données d'entrée. Les accès doivent être assurés et aménagés conformément au document en pages 7 et 12 à 18.
- La piste de maintenance et les escaliers restent positionnés au même endroit
- La circulation des appareils est possible 24h/24 et 7 jours/7.

La présente convention est conditionnée à la réalisation et la prise en charge financière par SNCF Réseau des travaux de viabilisation.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements et les études préalables nécessaires dans un délai de 2 ANS à compter de la date d'effet de la convention.

L'OCCUPANT s'oblige à porter à connaissance à SNCF Réseau, ou le GESTIONNAIRE, les travaux réalisés.

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

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

L'OCCUPANT est responsable de l'entretien et de la sécurité du site à compter de la date d'effet de la convention.

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

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

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile *(Art. 20.2.1 des Conditions Générales)*

a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un **million**) **EUR par sinistre**,

b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

2. Dommages aux Biens « DAB » *(Art.20.2.2 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

3. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » *(Art. 20.2.3 des Conditions Générales)*

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**.

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée ci-dessus
- **Nexity Saggel Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges
- **BORDEAUX METROPOLE**, fait élection de son siège social est situé à l'Esplanade Charles-de-Gaulle, 33 045 BORDEAUX

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT

Pour SNCF Réseau

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN – plan détaillé des ouvrages ou constructions
- ANNEXE 3** Procès-verbal
- ANNEXE 4** Arrêté en date du 20/12/2012 (L'Etat « Risques et Environnement »)
- ANNEXE 5** BASOL/BASIAS
- ANNEXE 6** Prescriptions ferroviaires : contraintes mainteneurs
- ANNEXE 7** Liste des travaux
- ANNEXE 8** Plan de l'ensemble des réseaux et ouvrages et procédure d'exploitation des bassins