



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-075

Convention d'occupation d'immeuble non bâti terrain avenue de la Libération - SNCF Réseau

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L. 2122-22 susvisé, concernant notamment la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

CONSIDÉRANT la proposition de SNCF Réseau de prolonger de dix-huit mois la mise à disposition du bien immobilier non bâti d'environ 2 800 m², propriété de la SNCF, situé avenue de la Libération et cadastré section AI n°123p, pour une activité de parking gratuit pour les usagers de la gare,

CONSIDÉRANT l'étude en cours et pilotée par la COMPA dans le cadre de l'aménagement d'un parking Est aux abords de la gare,

CONSIDÉRANT que la présente convention d'occupation sera poursuivie par une convention d'occupation temporaire au profit de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) pour l'aménagement du parking Est aux abords de la gare,

CONSIDÉRANT la nécessité d'offrir aux usagers de la gare une offre en stationnement suffisante,

DÉCIDE

Article 1 : De signer la convention d'occupation de l'immeuble non bâti dépendant du domaine public sans exploitation économique non constitutive de droits réels, d'environ 2 800 m², propriété de la SNCF, situé avenue de la Libération et cadastré section AI n°123p, pour une activité de parking gratuit pour les usagers de la gare, avec SNCF Réseau, société anonyme dont le siège est situé 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, 93200 SAINT-DENIS, N° SIRET 412 280 737 203 75

Article 2 : La convention, ci-annexée, est conclue pour une durée de dix-huit mois à compter du 1er avril 2025.

Article 3 : Les frais d'établissement de dossier d'un montant forfaitaire fixé à 1 000 euros hors taxes, TVA en sus, seront réglés au gestionnaire au premier avis d'échéance par virement. La présente convention ne donne pas lieu au paiement d'une redevance.

Article 4 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Acte publié ou notifié le :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Article 5 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 02/04/2025

Le maire,

Rémy ORHON



02 AVR. 2025



**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 23 avril 2020**



Projet n° 0015379-OU / OS n° 42775

Département de **LOIRE-ATLANTIQUE (44)**
Commune d'**ANCENIS-SAINT-GEREON**
(44150)

Ligne n°**515000**
De **TOURS**
A **SAINT-NAZAIRE**

ANCENIS GARE
UT 004269Y – LOT T003p

Occupant : **COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON**
SIRET : 200 083 228 00011

**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 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,

Représentée par la société dénommée « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège social 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 les anciens établissements publics SNCF et SNCF RESEAU aux droits desquels viennent respectivement la Société Nationale SNCF et SNCF Réseau,

Et est représentée par Monsieur Laurent FEVRE en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 9 rue Nina Simone, BP 34112 – 44041 NANTES CEDEX 01, dûment habilité.

Et,

La **COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON** dont les bureaux sont sis Place du Maréchal Foch à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150), représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2024 et d'une décision municipale du

Désignée dans ce qui suit par le terme « **L'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les 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 **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652 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, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale SNCF, dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier.

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

PREAMBULE

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

Par convention d'occupation n° 228886, signée le 20 juillet 2016, entre les parties ci-avant mentionnées, l'OCCUPANT a été autorisé à occuper un BIEN immobilier non bâti d'environ 2 800 m² pour une activité de parking gratuit pour les usagers de la gare.

Ledit BIEN situé sur la commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON est repris au cadastre de ladite commune sous le n°459p de la Section T. Il est référencé selon la nomenclature SNCF comme suit : UT 004269Y, Lot n°T003p.

Etant précisé que la commune d'ANCENIS a fusionné avec la commune de SAINT-GEREON à compter du 1^{er} janvier 2019 pour former la commune nouvelle d'ANCENIS-SAINT-GEREON.

La convention d'occupation n° 228886 d'une durée de CINQ (5) ans a pris effet à compter du 1^{er} février 2016 pour se terminer à la date de signature de l'acte authentique constatant le transfert de gestion du BIEN, fixée au plus tard le 31 janvier 2021.

Le montage du dossier permettant la signature de l'acte authentique constatant le transfert de gestion ayant pris du retard, il a été convenu entre les parties de décaler la signature à une date ultérieure.

Par avenant n°1, signé le 1^{er} février 2021, la convention n°228886 a été prolongée pour une durée de TROIS (3) mois, soit jusqu'au 30 avril 2021.

La signature de l'acte authentique constatant le transfert de gestion du BIEN n'étant pas fixée au 30 avril 2021, par convention d'occupation n° 509370 signée le 23 mars 2022, l'OCCUPANT a été autorisé à occuper ledit BIEN à compter du 1^{er} mai 2021 pour se terminer à la date de signature de l'acte authentique opérant le transfert de gestion du BIEN considéré, fixée au plus tard le 30 juin 2023.

La signature du transfert de gestion étant une fois de plus repoussée, l'OCCUPANT a été autorisé à occuper ledit BIEN, par convention d'occupation n° 622308 signée le 24 septembre 2023, à compter du 1^{er} juillet 2023 pour se terminer à la date de signature de l'acte authentique opérant le transfert de gestion du BIEN considéré, fixée au plus tard le 30 juin 2024.

Le montage du dossier permettant la signature de l'acte authentique opérant le transfert de gestion ayant pris une nouvelle fois du retard, il a été convenu entre les parties de décaler la signature à une date ultérieure.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de relater plus amplement les clauses et conditions des contrats ci-dessus visés.

La convention d'occupation n° 622308, conclue le 24 septembre 2023, est arrivée à échéance au 30 juin 2024. Depuis cette date, le BIEN a été occupé, de manière continue et sans interruption par l'OCCUPANT, sans titre régulier, jusqu'à la date d'effet des présentes.

Il est à préciser que la présente convention d'occupation sera poursuivie par une convention d'occupation temporaire au profit de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) pour l'aménagement du BIEN mis à disposition au sein des présentes et du parking Est.

Il est précisé un nouveau découpage cadastral à la date de rédaction des présentes.

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.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé sur le site d'**ANCENIS GARE**, Avenue de la Libération à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150) et est repris au cadastre de ladite commune sous le n° 123p de la Section AI. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2 - Plan du BIEN**).

Le BIEN est situé entre le Pk 397+100 et le Pk 397+200 de la ligne n° 515000 (de Tours à Saint-Nazaire), il porte la référence : **UT- 004269Y, Lot T003p**.

Le code technique du site porte le numéro 2635 et le code technique du bien porte le numéro 21328.

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ **2 800 m²** de terrain nu.

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance dudit BIEN, pour l'avoir visité et l'accepte en conséquence dans l'état où il se trouve, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées aux présentes ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du BIEN ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

Conformément à l'article 1 des Conditions Générales, l'OCCUPANT est propriétaire des ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier suivants qu'il a été autorisé à réaliser en application d'une convention d'occupation antérieure :

- Aménagement d'un parking gratuit sur la partie Ouest du site.

2.3 État des lieux

Par dérogation à l'article 12 des Conditions Générales, les parties conviennent de ne pas réaliser d'état des lieux d'entrée contradictoire, le BIEN mis à disposition étant d'ores et déjà occupé par l'OCCUPANT à la date de rédaction des présentes.

Des photographies et un descriptif présentant l'état du BIEN en date du 12 août 2024 sont reprises en **ANNEXE N°3**.

Par dérogation à l'article 12 des Conditions Générales, les parties conviennent de ne pas réaliser d'état des lieux de sortie contradictoire, le BIEN mis à disposition étant destiné à être aménagé par la COMPA, comme indiqué au sein du préambule.

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 5 octobre 2016 mise à jour du 23 avril 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)

4.1 Activité autorisée

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

- **Aménagement, sécurisation et entretien d'un parking gratuit pour les usagers de la gare.**

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.

L'OCCUPANT utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN occupé à ses frais exclusifs et sous contrôle de SNCF Immobilier, ou maintenir les clôtures existantes, et notamment de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.
- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) reprises en **ANNEXE n°5**.
- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les Servitudes T1 de production du domaine public Ferroviaire reprises en **ANNEXE n°6**.
- L'OCCUPANT, devra maintenir un accès permanent 24h/24 et 7j/7 depuis le portail d'entrée du site jusqu'aux différents portails INFRAPOLE pour les besoins des services INFRAPOLE SNCF.
- Compte tenu de la proximité des installations ferroviaires et sensibles, les travaux quels qu'ils soient devront faire l'objet d'une demande d'autorisation, sous un délai de prévenance de 2 mois, et d'un contrôle auprès de la SNCF :

SNCF Réseau

Infrapôle Pays de la Loire – Pôle performance des investissements

15 bd de Stalingrad - BP 34112 - 44041 NANTES Cedex 1

4.2 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.

4.3 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.

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

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

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 6 ENVIRONNEMENT - SANTE PUBLIQUE

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

L'Etat « Risques et Pollutions » 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 du BIEN au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement.

Annexe n°4 - Etat « Risques et Pollutions »

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

6.2 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.

6.3 Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

En outre, pour une parfaite information de l'OCCUPANT, SNCF Réseau l'informe que :

La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :

- 2 sites ont été recensés au titre de la base de données Ex-Basol, consultable à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instruction®ion=52&departement=44&commune=44003>

N° identifiant SSP	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSP001190201	Ancenis Automobile Atlantiques	145 AVENUE FRANCIS ROBERT	44150 ANCENIS
SSP001196801	FONDERIE G.M. BOUHYER	RUE DE LA FONDERIE	44150 ANCENIS

- 64 sites ont été recensés au titre de la base de données CASIAS, consultable à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/req=52&dpt=44&com=44003>

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

- Le BIEN mis à disposition est situé au sein de la zone classée Ue3-f, secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de commerces et d'industries ; domaine ferré lié à la gare, du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON (**Extrait repris en ANNEXE n°7**).

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/44_003_000_000_AI_0001/

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

- Informations reprises en **ANNEXE n°4**.

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

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est accordée pour une durée de **DIX-HUIT (18) mois**. Elle prend effet à compter du 1^{er} avril 2025 pour se terminer à la date d'effet de la convention d'occupation temporaire au profit de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), actant le démarrage du chantier, préparation incluse, pour les aménagements prévus sur le BIEN mis à disposition, comme indiqué au sein du préambule. Cette date est fixée au plus tard le 30 septembre 2026.

Dans l'hypothèse où, à cette date, pour quelque raison que ce soit, la convention d'occupation temporaire au profit de la COMPA ne serait pas effective, la présente convention cesserait de plein droit tout effet. Elle ne pourra en aucune façon faire l'objet d'un renouvellement tacite.

En cas de demande de prorogation, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT se rapprocheront pour examiner les conditions d'un renouvellement éventuel ou d'une prorogation par voie d'avenant sans que la durée totale de cette prorogation ne puisse excéder TROIS (3) mois.

Par dérogation au chapitre V des Conditions Générales, la présente convention sera automatiquement résiliée au jour de la date d'effet de la convention d'occupation temporaire au profit de la COMPA.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

8.1 Montant de la redevance

Conformément à l'article L2125-1 1° du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente occupation ne donne pas lieu au paiement d'une redevance, l'activité de parking gratuit pour les usagers de la gare constituant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Elle est constituée par l'obligation réelle d'aménagement, d'entretien et de sécurisation du BIEN mis à disposition.

8.2 Modalités de paiement de la redevance

Sans objet.

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 7 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu à l'indexation de la redevance d'occupation.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

11.1 Prestations et fournitures

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle des éventuels raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, gaz, téléphone, etc.). Il règlera directement les frais d'installation, les taxes et les abonnements correspondants.

11.2 Impôts et taxes

Par dérogation à l'article 9.2 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu au règlement d'un forfait concernant les impôts et taxes.

11.3 Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **MILLE EUROS HORS TAXES, TVA en sus (1.000,00 EUROS HT)**, correspondant aux frais d'établissement du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

L'OCCUPANT paie ses frais par **virement**.

Il est précisé que l'avis de paiement est à adresser :

- par dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020 :

N° SIRET : 200 083 228 00011

L'OCCUPANT doit indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.

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**). L'accès se fait par l'Avenue de la Libération.

L'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

- Le portail à l'entrée du site doit être maintenu fonctionnel.
- Il conviendra à l'OCCUPANT d'entretenir les accès du BIEN mis à disposition et de maintenir les accès existants pour les équipes de SNCF Réseau.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23 des Conditions Générales sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 15 des présentes.

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux et grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil, les travaux ordonnés par l'administration ainsi que les travaux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, même s'ils constituent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil

L'annexe [1] des Conditions Générales intitulée « Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'occupant » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant à l'OCCUPANT.

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits à l'article 2 « Désignation du BIEN » et autorisés conformément à l'article « Travaux » sur le bien occupé et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile « RC » (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

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

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

L'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

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

ARTICLE 17 SORT D'UNE CONVENTION ANTÉRIEURE

Sans objet.

ARTICLE 18 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Par dérogation à l'article 26 des Conditions Générales, les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT et, mentionnés ci-dessous, seront maintenus à l'issue du titre :

- Les clôtures
- Aménagement du parking

ARTICLE 19 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 en tête des présentes,
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis 17, Place des Reflets à COURBEVOIE 92400,
- **La commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON** fait élection de domicile en ses bureaux indiqués en tête des présentes Conditions Particulières.

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Fait à **ANCENIS-SAINT-GEREON**, le

Fait à **NANTES**, le

Pour l'OCCUPANT

Pour SNCF Réseau

Monsieur Rémy ORHON
Maire de la commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON

Monsieur Laurent FEVRE,
Directeur de la Direction Immobilière
Territoriale Centre-Ouest de SNCF
Immobilier

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
- ANNEXE 3** Photographies du BIEN en date du 12 août 2024
- ANNEXE 4** Arrêté n° IAL-2019-18 en date du 20 décembre 2019 (L'Etat « Risques et Environnement »).
- ANNEXE 5** Directives de sécurité ferroviaire (DSF)
- ANNEXE 6** Servitudes T1
- ANNEXE 7** Plan local d'Urbanisme de la commune d'ANCENIS