

LIAISON FERROVIAIRE ROISSY-PICARDIE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

COMMUNE DE SAINT-WITZ, collectivité territoriale, personne morale de droit public, identifiée au SIREN n° 219 505 807, Mairie - Place Isabelle de Vy - SAINT-WITZ (95470)
Représentée par son Maire,

Ci-après dénommé(e) « Le Propriétaire »

Et

La société dénommée **SNCF RESEAU**, société anonyme au capital de 621 773 700,00 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Représentée par Monsieur Olivier ROLIN, directeur du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie, domicilié professionnellement 6 avenue François Mitterrand, 93574 La Plaine Saint-Denis Cedex, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée « SNCF » ou « l'occupant »

SNCF Réseau et le Propriétaire étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie a été déclaré d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral n° 2022-16695 du 21 janvier 2022.

Cette nouvelle liaison permettra de répondre à des enjeux de déplacements nationaux, interrégionaux et locaux en améliorant, d'une part, l'accès du sud de la région Hauts-de-France au réseau des trains à grande vitesse et, d'autre part, les conditions de déplacement vers le hub de transport de Roissy et ses pôles d'emplois depuis le sud de la région Hauts-de-France et le nord-est du Val-d'Oise.

Le projet d'ensemble comporte deux phases de réalisation. La réalisation de la première phase du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie est considérée comme prioritaire par l'Etat et la Région Hauts-de-France, qui se sont engagés en faveur de sa mise en service dans les meilleurs délais.

Pour réaliser les travaux de la première phase, dont le démarrage est planifié au premier trimestre 2024, SNCF RESEAU doit occuper temporairement, le temps du chantier, un certain nombre de terrains utiles.

La commune de Saint-Witz est propriétaire de parcelles sur lesquelles SNCF RESEAU souhaite intervenir temporairement durant la phase chantier.

Cette intervention nécessite dès lors la conclusion d'une convention d'occupation temporaire au profit de SNCF Réseau.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du bien défini à l'article 3 de la présente convention par SNCF RESEAU.

ARTICLE 2. OBJET DE L'OCCUPATION

Le Propriétaire met temporairement à la disposition de l'Occupant le Bien défini à l'article 3 pour des travaux de création et de modification de réseaux hydrauliques, et pour toute activités nécessaires au projet (circulation d'engins, stockage de matériaux, ...).

ARTICLE 3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Le Bien objet de la présente convention est situé à Saint-Witz (95)

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m ²)
A	606	La Couture-poubelle	292
A	623	Terre de guepelle	690

L' emprise totale d'occupation est d'environ **982 m²**.

Les Biens objet de l'occupation figurent sur le plan présenté en annexe 1 à la présente convention.

L'accès au terrain de la propriété se fait par les voiries publiques qui jouxtent le bien, à savoir la route départementale n°317, puis par le cheminement indiqué par la flèche sur le plan en annexe 1.

Etant ici précisé qu'une partie des emprises occupées pourraient être acquises par SNCF Réseau au cours de l'occupation temporaire. En effet, la parcelle A623 supporte le passage d'un réseau d'assainissement non lié aux infrastructures ferroviaires. SNCF Réseau s'engage à procéder à l'acquisition de l'intégralité de la parcelle A623, y compris le reliquat de [140] m² excédant les emprises du projet ferroviaire, après confirmation par la commune du maintien de cette demande au regard de l'existence de ce réseau et après vérification des impacts de cette cession sur l'ensemble des acteurs concernés. Dans ce cas, l'établissement d'une servitude relative à l'existence de ce réseau d'assainissement sera nécessaire sur cette parcelle.

Egalement, et en conséquence, la réduction de l'emprise occupée fera l'objet d'un avenant entre les parties afin de modifier le bien objet des présentes dans un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente entre les parties.

ARTICLE 4. INDEMNITE

L'occupation objet de la présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 5. DUREE

5.1. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature de l'état des lieux d'entrée par les deux parties qui interviendra le 1^{er} février 2024 au plus tard.

Elle est consentie jusqu'à la signature de l'état des lieux de sortie par les parties qui interviendra le 31 décembre 2026 au plus tard.

Elle pourra être éventuellement prorogée d'un commun accord entre les « Parties » sur demande écrite de l'Occupant pour une durée à préciser. Cette demande doit être formalisée par lettre recommandée avec avis de réception un (1) mois avant expiration de la présente convention ou au travers de la proposition d'un avenant.

5.2. Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'occupant doit évacuer le Bien objet de l'occupation.

ARTICLE 6. DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 7. SOUS-OCCUPATION

La présente convention est consentie pour un usage exclusif de l'occupant et de ses sous-traitants. SNCF Réseau est ainsi autorisée à faire intervenir sur le Bien tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation de l'objet visé à l'article 2 de la présente convention.

La convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

ARTICLE 8. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

8.1. Information

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le Propriétaire de tout fait, même s'il n'en résulte aucun dommage, de nature à préjudicier au Bien mis à sa disposition.

8.2. Respect des lois et règlements

L'Occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation.

L'Occupant doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien mis à disposition.

8.3. Surveillance des lieux

L'Occupant fait son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bien mis à sa disposition.

8.4. Obligations découlant de la réalisation de travaux

L'Occupant est tenu de conserver au Bien mis à sa disposition la destination contractuelle définie à l'article 2 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

L'ensemble des travaux entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner le Propriétaire. L'Occupant doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par Le Propriétaire.

L'Occupant porte un soin tout particulier à :

- ✓ la signalisation des travaux ainsi qu'à la sécurisation des lieux,
- ✓ la bonne tenue de son chantier,
- ✓ exécuter les travaux selon une charte chantier propre.
- ✓ minimiser les nuisances de chantier de toute nature.

8.5. Responsabilité et dommages

- Dommages

Tous dommages causés par l'occupant au Bien occupé doivent immédiatement être signalés au Propriétaire et réparés par l'Occupant ou ses prestataires à ses frais.

- **Responsabilité**

L'Occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le Propriétaire ou par des tiers.

La surveillance du Bien mis à disposition incombant à l'Occupant, le Propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens. L'Occupant garantit le Propriétaire contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

ARTICLE 9. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire devra à l'occupant la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

Dans l'hypothèse où l'emprise objet des présentes serait louée, le Propriétaire s'engage, par la présente convention, à informer le(s) locataire(s) des emprises de l'occupation temporaire, de la durée et de la nature des travaux sur les emprises d'occupation. Le Propriétaire ferait sans délai son affaire personnelle, auprès de son/ses locataire(s), de la libération des emprises objet de l'occupation temporaire, de façon à ce que l'Occupant puisse en prendre possession aux conditions prévues dans les présentes.

En cas de cession du Bien, le Propriétaire informera l'Occupant de ce changement de Propriétaire dans un délai d'un mois suivant la cession.

La présente convention s'impose aux ayants-droits du propriétaire et tout cessionnaire.

ARTICLE 10. ETAT DES LIEUX

Un modèle d'état des lieux figure en annexe 2 à la présente convention.

10.1. Etat des lieux d'entrée

Le terrain objet de l'occupation est mis à disposition de l'occupant en l'état.

Un état des lieux d'entrée est effectué de manière contradictoire entre les parties, préalablement au début des travaux.

La date de cet état des lieux est fixée conjointement entre les parties.

10.2. État des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, l'Occupant doit remettre les lieux en l'état aux termes des travaux prévus à l'article 2. Les éventuelles améliorations apportées par l'Occupant reviennent au Propriétaire sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

A l'issue de l'occupation, un état des lieux de sortie est dressé entre les Parties.

Etant ici précisé qu'une partie de l'emprise occupée pourrait être acquise par SNCF Réseau au cours de l'occupation temporaire et ne fera pas l'objet d'une restitution au Propriétaire.

ARTICLE 11. RESILIATION

11.1. Résiliation pour faute

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des Parties, en cas de manquement grave, par l'une des Parties à l'une de ses obligations au titre de la présente convention.

La résiliation est dûment motivée.

La résiliation pour faute prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder dans un délai d'un mois ouvré à la restitution du Bien au propriétaire.

L'Occupant dont la convention est résiliée ne peut pas prétendre à indemnisation.

11.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

L'Occupant doit procéder à la remise en état des lieux conformément à l'article « Etat des lieux de sortie » de la présente convention.

L'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation quel que soit le motif de la résiliation.

ARTICLE 12. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saint-Witz le 16/02/2024

Pour le Propriétaire,



Nom et qualité du signataire :

le Maire,
Frédéric NOIZARS



A, le

Pour SNCF Réseau,

Olivier ROLIN
Directeur du projet Roissy-Picardie
Représentant de la société SNCF RESEAU

ANNEXE 1 : Plan de l'emprise occupée et accès

ANNEXE 2 : Etat des lieux



ANNEXE 2 : MODELE D'ETAT DES LIEUX

ETAT DES LIEUX

Entrée, le .. / .. / ..

Sortie, le .. / .. / ..

Désignation du bien occupé par SNCF Réseau :

.....
.....
.....

Dressé contradictoirement entre :

Nom du représentant du Propriétaire ... :

.....

Adresse, numéro de téléphone et courriel

Et

Nom du représentant de SNCF Réseau :

.....

Descriptif et état du bien (joindre photographies):

.....
.....
.....

Observations :

.....
.....
.....



Le présent état des lieux a été établi contradictoirement et accepté par les parties.

Fait à, le....., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant en avoir reçu un.

Le représentant du Propriétaire	Le représentant de SNCF Réseau
Nom : Signature :	Nom : Signature :