



**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC EN VUE D'UNE
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

**(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 1^{er} janvier 2026**

**Dossier n°**

Département du Nord
Commune de STRAZEELE (59270)

Ligne n°295 000
De Lille
Aux Fontinettes

PK : 040+480 à 040+890

UT 001713S - 006

Parcelle cadastrale : ZC 45p et ZD 21p

Occupant :

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC**

**EN VUE D'UNE 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 est situé 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 Services Immobiliers en date du 31 décembre 2025 conclue entre la Société Nationale SNCF et la Société SNCF Réseau et ayant pris effet le 1^{er} janvier 2026,

La Société nationale SNCF elle-même représentée par :

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,000 €uros, 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 marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens depuis le 1^{er} mai 2024.

La société ESSET elle-même représentée par Madame Marie-France BAUDE, en sa qualité de Pilote Régional Hauts de France Normandie, domiciliée professionnellement au 159 bis Avenue de la Marne à MARCQ-EN-BAROEUL (59700),

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

Et,

Variante 1 Personnes morales de droit privé

La Société au capital de Euros, immatriculée au registre du commerce de sous le n°, dont le siège est situéà(.....), représentée par son **[compléter et préciser la fonction : gérant, directeur général, président] [Nom et Prénom]** domicilié(e)à..... (.....) né(e) le..... à en vertu des pouvoirs qu'il détient
- par délégation de pouvoirs de M..... agissant en qualité de **[préciser la fonction]**, en date du,
- d'une délibération du conseil d'administration du

Variante 2 Personnes morales de droit public

[La Ville de, Le syndicat intercommunal...] ... dont les bureaux sont sisà (.....), représentée par son **[compléter et préciser la fonction : son Maire, ...]**, agissant en vertu d'une délibération du **[Conseil Municipal ou Comité syndical]** en date du

Variante 3 Personnes physiques

M..... **[Monsieur Madame Mademoiselle] [Nom et Prénom]** domicilié(e)à..... (.....) né(e) le..... à, **[profession]**, agissant en son nom propre.

Variante 4 Association

L'Association domiciliéeà..... (.....) représentée par son Président M..... **[Nom et Prénom]** né le à agissant au nom et pour le compte de l'Association.

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

- 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 Service Immobiliers.
- 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 Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier qui le lie à SNCF Immobilier.

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,000 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, 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.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 crée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée suite à une procédure préalable de mise en concurrence du et publiée le[date] ... dans epublimmo.sncf, avec avis d'attribution du....[date]....paru dans epublimmo.sncf.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT désigné ci-dessus à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau en application de l'Article L. 2111-20 du Code des Transports 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)

1. Situation du BIEN

Le BIEN est situé sur la commune de STRAZEELE (59270), rue Jacques Dambrine et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°45p de la section ZC, lieu-dit « Croyes Weys » et le n°21p de la section ZD, lieu-dit « Ferme Maniez ». Ils sont figurés sous teinte rouge au plan annexé.

ANNEXE 2 - Plan du BIEN

Références SNCF :

UT 001713S - SNCF Réseau

UT001713S - 006

Ligne n°295 000 de Lille aux Fontinettes

PK : 040+480 à 040+890

2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier mis à disposition constitue un terrain nu d'une contenance estimée à 5 250 m².

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.

L'OCCUPANT ne peut exiger de SNCF Réseau des travaux de quelque nature que ce soit.

3. État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire, établi le, est annexé aux présentes Conditions Particulières.

ANNEXE 3 - Etat des lieux d'entrée

Ou

Etant ici rappelé que l'OCCUPANT occupait le terrain avant même de bénéficier d'un titre d'occupation.

En conséquence, aucun état des lieux ne sera établi dans le cadre des présentes, le BIEN est considéré en bon état, exempt de tous dépôts et/ou stockage et libre de toute construction et plantation.

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 26 janvier 2026) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières. Ces deux documents constituent un tout indissociable.

ANNEXE 1 - Conditions Générales

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 :

- ...

Toute culture sur le BIEN n'est pas autorisée en l'état des informations transmises dans le présent contrat. Le BIEN ici mis à disposition ne devra pas être utilisé pour un usage agricole ou de jardin potager et de manière générale pour toute plantation d'où il peut être tiré des produits consommables par l'homme (potagers, arbres fruitiers).

Si l'OCCUPANT souhaitait à l'avenir réaliser une culture sur le BIEN ici objet des présentes, il devrait au préalable faire réaliser, à ses frais, un diagnostic de l'état du sol afin de s'assurer que la réalisation de son projet est compatible avec l'état du sol, et le transmettre à SNCF ou son GESTIONNAIRE pour autorisation préalable. A défaut, l'OCCUPANT serait seul tenu responsable des conséquences liées à la réalisation sur le BIEN d'une activité non autorisée sans recours possible contre SNCF ou son GESTIONNAIRE.

L'OCCUPANT doit s'assurer que les sillons de terre soient faits parallèlement à la voie ferrée pour éviter tout ruissellement d'eau sur les voies. En période d'arrosage, celui-ci ne doit pas être dirigé vers les voies.

L'OCCUPANT ne peut exiger de SNCF Réseau des travaux de quelque nature que ce soit.

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

L'OCCUPANT s'engage à ne pas 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.

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.

L'OCCUPANT en titre reste seul responsable des activités menées sur le terrain et de leurs conséquences.

ARTICLE 6 ENVIRONNEMENT - SANTE PUBLIQUE

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 4 – ERRIAL / Etat « Risques et Pollutions »

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'Etat 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 :

Aucun site n'a été recensé 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#/region=32&departement=59&commune=59582&type=instruction>

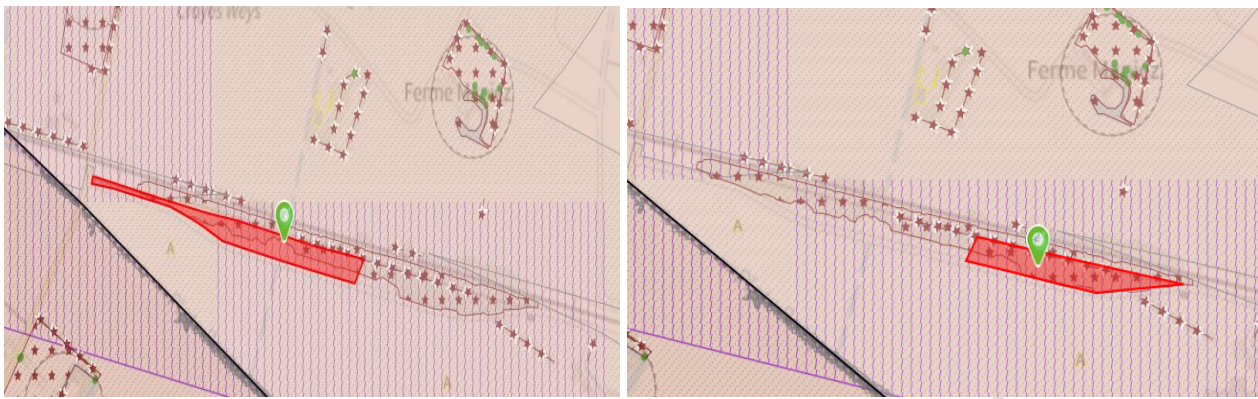
6 sites ont été recensés au titre de la base de données CASIAS, consultable à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=32&dpt=59&com=59582>

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3969757 	NPC5911946	LE TARSTINKAL	DLI	Chapeau Rouge (le) 59270 STRAZEELE		Indéterminé
SSP3969469 	NPC5911636	OLLIVIER Fernand - Centragricol (Ets)	Fabrique de produits vétérinaires	rue Gare (de la) 59270 STRAZEELE		Indéterminé
SSP3969561 	NPC5911730	HUYGHE Jean	atelier de menuiserie et de vernissage	route Hazebrouck 59270 STRAZEELE		Indéterminé
SSP3969336 	NPC5911497	CATTEAU- DELONGCOURTY Jean (Ets)	Pompe à essence	551 route Hazebrouck 59270 STRAZEELE		Indéterminé
SSP3969106 	NPC5911259	DEHAUDT (Ets)	Pompe à essence	Grand' Place 59270 STRAZEELE		En arrêt
SSP3969476 	NPC5911643	LEVOYE Maurice	Pompe à essence	route nationale 59270 STRAZEELE		Indéterminé

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

Le BIEN est repris au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Flandre intérieure, dont la dernière procédure a été approuvée le 16 décembre 2025



Les parcelles ZC n°45p et ZD n°21p sont classées en zone A - Zone destinée à l'activité agricole.

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

- Néant

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 conclue pour une durée de dix (10) ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} novembre 2026, pour se terminer le 31 octobre 2036.

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

ARTICLE 8 REDEVANCE (Article 6 des Conditions Générales)

1. Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, TVA en sus, est fixé à (...) Euros.

2. Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de prise d'effet de la convention.

Pour le cas où la date de signature des présentes intervient après de la date de prise d'effet de la convention, le premier sera exigible à compter de la date de prise d'effet de la convention.

Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

A ajouter pour les cocontractants publics en dehors des EPIC uniquement

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

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

N° BUPO / engagement :

N° CTR / référence :

N° SIRET :

L'adresse mail de contact de l'OCCUPANT pour tout sujet lié à la facture est :

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

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE, selon la formule suivante :

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance en vigueur au jour de l'indexation,
- Pour indice de référence, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE à la date de prise d'effet de la convention, soit celui du 1^{er} trimestre de l'année 2026, soit 137.42.
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance résultant de la précédente indexation,
- Pour indice de référence, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'Article L.112-1 du Code Monétaire et Financier. Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entraînera aucune déchéance dans le

droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Réseau sur la base des éléments adressés par le GESTIONNAIRE, à titre de dépôt de garantie, une somme de (...) Euros par virement, correspondant à trois (3) mois de redevance TTC.

Ladite somme sera ajustée à l'occasion de chaque modification du montant de la redevance et, le cas échéant, du taux de la TVA, de façon à être égale à tout moment à trois (3) mois de redevance TTC.

L'OCCUPANT s'interdit d'imputer le dernier terme de redevance sur le dépôt de garantie à son départ, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'OCCUPANT au plus tard deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes :

- date d'établissement de l'état des lieux prévu à l'Article 27 des Conditions Générales,
- date de la levée des réserves émises lors de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1. Prestations et fournitures

Aucune prestation ni fourniture n'est prise en charge par SNCF Réseau.

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 vingt quatre (24) Euros hors taxes TVA en sus ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

3. Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à mille huit cents (1800) Euros hors taxe, TVA en sus, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

Ou :

Ce montant hors taxe est facturé selon les conditions suivantes :

- ... (...) Euros pour la période du ... 2026 au ... 2027,
- ... (...) Euros pour la période du ... 2027 au ... 2028,
- ... (...) Euros pour la période du ... 2028 au ... 2029,
- ... (...) Euros pour la période du ... 2029 au ... 2030,
- ... (...) Euros pour la période du ... 2030 au ... 2031.

Etant ici précisé qu'en cas de résiliation anticipée, l'OCCUPANT sera redevable de la totalité de la somme immédiatement et s'engage à régler le solde à la date d'échéance de la facture et au plus tard à la date de résiliation effective du contrat.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

Variante 1 : Pour les cocontractants privés ou les EPIC (établissements publics industriels et commerciaux)

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par le GESTIONNAIRE, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement 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.

Variante 2 : Pour les cocontractants publics en dehors des EPIC

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)

L'accès au BIEN figurent au plan annexé.

L'accès se fait par la rue Jacques Dambrine à STRAZEELE (59270).

L'utilisation et l'entretien des accès sont à la charge de l'OCCUPANT.

L'accès aux emprises ferroviaires est strictement interdit.

ANNEXE 2 - Plan du BIEN

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.

L'OCCUPANT est tenu de se clôturer avec une clôture de type agréé par la SNCF, à savoir en treillis soudés, de 2 mètres de hauteur, en limite d'occupation, de manière à ce qu'aucun accès vers les emprises ferroviaires ne puisse être possible et éviter toutes intrusions d'animaux sur les voies.

Il est formellement interdit à l'OCCUPANT de procéder à toute construction, à tout terrassement ou à tout creusement modifiant durablement le BIEN, à l'exception des travaux agricoles courants nécessaires à l'activité d'exploitation agricole autorisée, sans endommager les éventuels câbles ou réseaux présents sur le Bien.

En cas de non-respect, SNCF Réseau se réserve le droit de résilier le contrat et d'exiger la remise du site dans son état d'origine.

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT est tenu de se rapprocher de la SNCF :

Pierre-Alain GOSSE

Responsable du Groupe Performance Maintenance
Pôle organisation de la Production

SNCF Réseau
Zone de production Nord est Normandie
Infrapôle Nord-Pas-de-Calais
449 avenue Willy Brandt, bâtiment « Perspective »
59777 LILLE EURALILLE

pierre-alain.gosse@reseau.sncf.fr
06 21 17 58 57

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT devra s'assurer de l'absence de câbles ferroviaires, particulièrement dans le cadre de terrassement liés aux aménagements à réaliser. L'OCCUPANT sera tenu responsable en cas de dommage. Compte-tenu de la proximité des installations d'alimentation électrique des voies ferrées, préalablement à tout commencement de travaux, l'OCCUPANT s'engage à réaliser avant tout travaux et en sus des obligations administratives usuelles (dépôt d'une déclaration préalable de travaux) à déposer préalablement une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) auprès de l'autorité administrative compétente et à se conformer strictement aux prescriptions éventuelles qui pourraient en résulter.

Selon le cas, une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NPSF) pourra être demandée par SNCF RESEAU. Cette dernière portera cette note à la connaissance des entreprises mandatées pour les travaux et la fera respecter. Cette NPSF reprendra toutes les mesures à mettre en place lors des travaux pour assurer la pérennité du domaine ferroviaire et des circulations du trafic. Tous les frais occasionnés à SNCF RESEAU pour la mise en place des mesures de sécurité ferroviaire seront à la charge de l'OCCUPANT.

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'entretien et de la remise en état du terrain, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

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. S'agissant d'un terrain nu, L'OCCUPANT devra veiller à l'entretien de la végétation, sur le BIEN et ses abords de façon à le maintenir en état propre.

L'OCCUPANT devra veiller à la conservation du BIEN et de ses abords. Lors de la libération du site et ce pour quelque motif, l'OCCUPANT rendra le BIEN libre de toute occupation, plantation, stockage.

L'OCCUPANT est tenu de se clôturer en limite d'occupation, de manière à ce qu'aucun accès vers les emprises ferroviaires ne puisse être possible.

Pour les travaux d'élagages d'arbres, toutes les précautions doivent être prises pour assurer la sécurité vis-à-vis de la voie ferrée.

L'OCCUPANT respecte les Servitudes d'Utilité Publique T1 relatives aux chemins de fer.

ANNEXE 5 - Servitudes T1

L'OCCUPANT doit s'assurer que les sillons de terre soient faits parallèlement à la voie ferrée pour éviter tout ruissellement d'eau sur les voies. En période d'arrosage, celui-ci ne doit pas être dirigé vers les voies.

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 **un million (1.000.000,00) Euros** 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 **un million (1.000.000,00) Euros** 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 Hauts de France - Normandie, 449 Avenue Willy Brandt, 59777 EURALILLE,
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis à COURBEVOIE (92400), 17 Place des Reflets,
- [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile [à compléter et préciser :
 - *s'il s'agit d'une personne privée : en son domicile*
 - *s'il s'agit d'une société, GIE, association, personne morale de droit privé ou droit public : en son siège social*
 - *s'il s'agit d'une collectivité, EPCI : adresse de domiciliation de la collectivité ou de l'EPCI*

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

Pour ESSET,

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** Etat des lieux d'entrée le
- ANNEXE 4** L'Etat « Risques et Pollutions » - ERRIAL
- ANNEXE 5** Servitudes de Type T1 et MOA Tiers