



**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE BOIS-LE-ROI
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

ENTRE

La société SNCF Gares & Connexions, société anonyme au capital de 213.710.030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 507 523 801, dont le siège social est Paris (75013), au 16 avenue d'Ivry, représentée à l'effet des présentes par Monsieur Pierre LABARTHE, en sa qualité de Directeur des Gares d'Ile-de-France, élisant domicile au 10 rue Camille Moke, 93212 SAINT-DENIS, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée par l'expression « **GARES & CONNEXIONS** »,

d'une part,

ET

La commune de BOIS-LE-ROI

Identifiée au SIRET n° 21770037600015, dont l'hôtel de ville est situé à BOIS-LE-ROI (77590), 4 avenue Paul Doumer. Représentée par Monsieur David DINTHILAC en sa qualité de maire, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et la commune de BOIS-LE-ROI étant désignés individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Afin de permettre la mise à disposition d'un terrain situé aux abords de la gare de BOIS-LE-ROI et d'en fixer les modalités, GARES & CONNEXIONS et la Commune de BOIS-LE-ROI ont convenu du présent contrat.

La commune de BOIS-LE-ROI, a sollicité GARES & CONNEXIONS d'une demande d'occupation d'un terrain situé sur le périmètre de la gare, afin d'y installer une borne d'information touristique numérique.

Il est ici précisé qu'en application des articles L2111-9 5° et L2111-9-1 du Code des transports, dans leur rédaction issue de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, les activités de gestion de gares voyageurs exercées par Gares & Connexions, direction autonome des gares de SNCF Mobilités, sont, depuis le 1er janvier 2020, transférées à la société SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF RESEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme.

L'activité de l'Occupant ne relevant pas d'une exploitation économique, l'article L2122-1-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, introduit par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, relatif à la mise en place d'une procédure de publicité et de sélection préalable, n'est en l'espèce pas applicable.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « **le Contrat** ») est assujéti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 25 février 2020)* » ci-après dénommées **Conditions générales**, qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

L'ensemble des dispositions ci-après complète, modifie ou déroge celles contenues dans les Conditions générales.

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition est situé aux abords de la gare de BOIS-LE-ROI soit une surface contractuelle totale de 4 m² environ.

Ledit Bien figure sous teinte violette sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique : 007202D – Bois-Le-Roi Gare
- terrain n°T010

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n° 6**). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant.

Conformément aux articles L. 541-1 et suivants du Code de l'environnement, les Parties conviennent de ce qui suit :

1° Afin que le propriétaire, GARES & CONNEXIONS, ne puisse pas être recherché en raison de dommages de quelque nature que ce soit, l'Occupant prendra à sa charge exclusive le traitement et l'élimination des déchets se trouvant sur le Terrain.

2° A raison des présentes, l'Occupant sera considéré comme détenteur des déchets dont s'agit au sens des articles L. 511-1 et L. 541-1-1 du Code de l'environnement. Par suite, il ne pourra pas exercer de recours contre GARES & CONNEXIONS et contre leurs préposés et s'engage irrévocablement à ce que ceux-ci ne soient jamais inquiétés dans l'hypothèse où un litige viendrait à naître postérieurement à ce jour avec des tiers ou avec l'administration.

3° L'Occupant devra assumer toutes les prescriptions qui pourraient être imposées, en application des textes législatifs ou réglementaires ou par suite de décisions administratives ou juridictionnelles et ce, même si elles sont occasionnées par des faits ou événements inhérents au Terrain. En outre, l'Occupant s'engage irrévocablement à en supporter toutes les conséquences financières.

4° Les dispositions ci-dessus ne sauraient être considérées comme un abandon de déchets au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée à titre principal : Installation d'une borne numérique.

Aucun changement de destination des lieux, réalisation d'ouvrages ne pourra intervenir sans l'accord préalable et écrit de GARES & CONNEXIONS.

La réalisation d'ouvrages, de constructions ou d'installations de caractère immobilier sans l'accord préalable et écrit de GARES & CONNEXIONS entraînera la résiliation de plein droit de la Convention et GARES & CONNEXIONS pourra demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiats aux frais, risques et périls de l'Occupant.

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de cinq (5) ans à compter du.....pour se terminer le.....

Article 4 : Frais à la charge de l'occupant

L'Occupant est tenu de réaliser à ses frais les travaux d'aménagement du terrain pour les besoins de son activité, de procéder à l'ensemble des éventuelles demandes d'abonnement (électricité et service de l'eau) à son nom et à sa charge.

Pendant toute la durée de la Convention, l'Occupant prend à sa charge tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation, portant sur le Terrain, quelles qu'en soient leur nature et leur importance, à l'exception des grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil et des vices de construction décelés comme tel par un homme de l'Art.

En ce qui concerne les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, ce dernier prend à sa charge tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation, quelles qu'en soient leur nature et leur importance y compris les grosses réparations définies à l'article 606 du code civil et les vices de construction, pendant toute la durée de la Convention. Il procédera au remplacement de tous les appareils et installations techniques qui ne pourraient être réparés même par suite d'usure ou de vétusté.

L'Occupant, préalablement informé par GARES & CONNEXIONS, s'engage à laisser pénétrer les agents de GARES & CONNEXIONS sur l'emplacement occupé, y compris dans les ouvrages et installations réalisés par lui, pour :

- S'assurer des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'Occupant et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de GARES & CONNEXIONS.
- S'assurer de l'état d'entretien des installations ; GARES & CONNEXIONS peut obliger l'Occupant à effectuer aux frais de ce dernier les travaux d'entretien ou de réparations nécessaires à la bonne conservation des installations réalisées par l'Occupant dans la limite des travaux qui lui incombent, y compris ceux rendus nécessaires à la suite d'un cas fortuit ou de force majeure.
- Réaliser des interventions de contrôle ou de maintenance sur les installations techniques aux frais de GARES & CONNEXIONS : équipements et réseaux, qui se situent dans les emprises concédées à l'Occupant et qui servent éventuellement au fonctionnement, à l'exploitation et/ou à la sécurité de la gare et de ses divers services. Préalablement informé par GARES & CONNEXIONS, l'Occupant devra prendre les dispositions nécessaires pour permettre l'accès des agents GARES & CONNEXIONS aux installations techniques, notamment la neutralisation de places de stationnement.

Article 5 : Redevance

Par dérogation à l'article 19 des CGO, et compte tenu de la faible surface d'occupation, GARES & CONNEXIONS renonce à appliquer une redevance.

Article 6 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Par dérogation à l'article 21.1 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes.

Article 7 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation à l'article 20 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement du dépôt de garantie.

Article 8 : Impôts et taxes

Par dérogation à l'article 22 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement des impôts et taxes en raison de la faible surface d'occupation.

Article 9 : Gestion du contrat

La société Retail & Connexions agissant en qualité de mandataire exclusif de SNCF Gares et Connexions pour la gestion et la commercialisation des emplacements commerciaux situés en gare, intervient pour les besoins de l'exécution du présent Contrat.

Article 10 : Montants à garantir au titre des assurances

Assurance de Chose :

Montant à garantir : Pas d'assurance de chose.

Assurances Risque de Voisinage :

Montant à garantir : Sept cent cinquante mille euros (750 000, 00 €).

Il est rappelé conformément à l'article 29.5 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 3**).

Article 11 : Frais d'étude et de constitution de dossier

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à 1 000 €.

Article 12 : Information environnementale

12.1 Information sur les risques environnementaux

12.1.1 Etat des risques et pollutions

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 02 DAI 1 URB n°182 en date du 31 décembre 2002, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollution en date du 30 juin 2022, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 4**).

12.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 1.

12.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1804946A	18/01/2018	05/02/2018	24/02/2018	19/02/2018
INTE1616446A	28/09/2016	08/06/2016	18/06/2016	16/06/2016
INTE1522057A	19/06/2015	20/06/2015	10/09/2015	13/09/2015
INTE9900627A	28/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9600067A	03/08/1997	07/08/1997	12/08/1998	28/08/1998
NCR19810516	01/04/1988	28/04/1988	16/08/1988	18/08/1988

Source : CCR

Mouvement de Terrain :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	28/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : CCR

Sécheresse :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1926058A	01/07/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE9800536A	01/10/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995
INTE9400831A	01/01/1993	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
INTE9800001A	01/01/1991	30/09/1992	29/01/1993	07/02/1993
INTX9110894A	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1992	27/12/1992

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 13 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à SAINT-DENIS (93200), 10 rue Camille Moke.

L'Occupant fait élection de domicile BOIS-LE-ROI ROI (77590), 4 avenue Paul Doumer.

Article 14 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à SAINT-DENIS, le
En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS

Pour l'Occupant



Monsieur Pierre LABARTHE
Directeur des Gares d'Ile-de-France

Monsieur David DINTHILAC
Maire de BOIS-LE-ROI

Annexes :

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020

Annexe n° 2 : Plans

Annexe n° 3 : Attestation des polices d'assurance

Annexe n° 4 : Etat risques et pollutions

Annexe n° 5 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 6 : Etat des lieux

Annexe 2 : Plans



 Zone d'implantation de la borne