



**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 SPA n° 0013419-OU / OS n° 27241

Département de **MAYENNE (53)**
Commune de **LAVAL (53000)**

Ligne n° 420 000
De **PARIS-MONTPARNASSE**
A **BREST**

LAVAL GARE
UT 002938X – T022p – T025p

Occupant : **VILLE DE LAVAL**
SIRET N° 215 301 300 00012

**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 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 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.

Et,

La VILLE DE LAVAL dont les bureaux sont sis Place du 11 novembre CS 71327, à LAVAL CEDEX (53013), représentée par son Maire, Monsieur Florian BERCAULT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Désignée dans ce qui suit par le terme « **I'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.

NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, ci-après dénommé le **GESTIONNAIRE**, société anonyme au capital de 11.518.866,20 €, 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 SIREN 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 2022, et de garanties financières accordées par la Compagnie Européenne 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, représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouge.

- 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 crée 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 et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » **n'est pas une activité économique.**

En l'espèce, l'accès au parking pour les usagers est ouvert sans condition de paiement.

L'OCCUPANT occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n° 239227 conclue le 10 juin 2013 et arrivée à échéance le 31 mars 2023.

Il est précisé que les PARTIES se sont rapprochées pour la mise à disposition d'une emprise supplémentaire afin d'étendre l'offre de stationnement.

Par ce fait, l'OCCUPANT occupait, également, précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n° 507005 conclue le 11 mars 2023 et arrivée à échéance le 31 mars 2023.

Les deux conventions d'occupation temporaire arrivant à échéance le 31 mars 2023 et faisant objet de la mise à disposition de deux emprises contigües et indissociables en l'espèce, les PARTIES ont convenu, la mise à disposition de l'ensemble du périmètre au sein 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 de **LAVAL GARE**, Rue du Dépôt, La Gare, à LAVAL (53000) et est repris au cadastre de ladite commune sous le n° 647 de la Section AV. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2 - Plan du BIEN**).

Le BIEN est situé au niveau du PK 300+000 de la ligne n° 420 000 (de Paris-Montparnasse à Brest), il porte la référence : UT- 002938X, Lots T022p et T025p.

Le code technique du site porte le numéro 2688.

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 5 700 m², comportant :

- 5 150 m² de terrain nu sur le lot T022p (n° d'identification : 15201)
- 550 m² de terrain nu sur le lot T025p (n° d'identification : 15204)

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

- Les éléments ferroviaires présents sur le BIEN mis à disposition
- Les voies de services à proximité

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'une zone de stationnement pour véhicules légers ;
- Marquage au sol et pose d'une signalétique ;
- Pose de clôtures.

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 10 mai 2023 sont reprises en **ANNEXE N°3**.

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, maintien et sécurisation d'une zone de stationnement à l'usage de véhicules légers d'une superficie d'environ 1 850 m² de terrain nu ;**
- **Aménagement, maintien et sécurisation d'une zone de stationnement gratuite destinée aux usagers de la gare, au personnel SNCF (35 places véhicules légers) et aux sociétés AVIS et HERTZ (35 places véhicules légers) d'une superficie d'environ 3 850 m² de terrain nu.**

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. La sécurisation s'effectuera par la pose de clôtures de 2 mètres de hauteur. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.
- L'OCCUPANT s'engage à délimiter les deux zones de stationnement distinctement (**ANNEXE n°9**).
- L'OCCUPANT s'engage lors de l'aménagement de la zone de stationnement et lors de son entretien, à réaliser ou à maintenir un marquage au sol des places réservées au personnel SNCF et à la société AVIS (« RESERVÉ SNCF » et « RESERVÉ AVIS »).
- 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 et d'un contrôle auprès de la SNCF : Pôle Investissement Travaux - Jean Louis CHEVALIER 02.40.08.14.79 - jeanlouis.chevalier@reseau.sncf.fr.

- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les préconisations et obligations reprises dans les directives de sécurité ferroviaire annexée aux présentes (**ANNEXE n°5**)
- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les recommandations de sécurité reprises en **ANNEXE n°6**.
- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les recommandations sur la prévention des risques électriques repris en **ANNEXE n°7**.
- L'OCCUPANT s'engage à respecter les réseaux d'eaux pluviales présents sur le BIEN mis à disposition

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 :

- Informations en **ANNEXE n°4** ;

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

- Le BIEN mis à disposition se situe dans le zonage U OAPR du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LAVAL AGGLOMERATION (**ANNEXE n°8**) ;

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

- Informations 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 conclue pour **TROIS (3) ans**. Elle prend effet à compter du 1^{er} avril 2023, pour se terminer le 31 mars 2026.

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

Toutefois, les PARTIES peuvent convenir, par avenant, d'une prorogation de la présente convention, sans que la durée totale n'excède 2 ans.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

8.1 Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel est fixé à **DIX-HUIT MILLE CENT SEIZE (18 116,00) Euros, hors taxes TVA en sus**.

L'établissement du montant annuel de la redevance a été défini comme suit à l'arrondi supérieur :

- Pour la zone de stationnement destinée aux véhicules légers d'une superficie d'environ 1 850 m², le montant annuel de la redevance a été calculé sur la base de 5,354054 Euros HT par m² ;
- Pour la zone de stationnement destinée aux usagers de la gare, au personnel SNCF (35 places véhicules légers) et aux sociétés AVIS et HERTZ (35 places véhicules légers) d'une superficie d'environ 3 850 m², le montant annuel de la redevance a été calculé sur la base de 2,1327272 Euros HT par m².

8.2 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 signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

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° BUPO

N° CTR

SIRET N° 215 301 300 00012

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, le dernier indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention, soit celui du **3^{ème} trimestre de l'année 2022, soit 124,53.**
- 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)

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

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 **QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE-HUIT (4 948,00 Euros HT/AN) Euros hors taxes TVA en sus** ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

11.3 Frais de dossier

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.

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 la rue du dépôt et empruntera ensuite un chemin dont l'emprise se situe pour partie propriété de la SNCF.

L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle de cette situation et notamment des éventuelles accords et autorisations préalables qu'il pourrait devoir solliciter auprès de la SNCF.

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 Conditions Générales et des travaux d'aménagements.

Au cours de la convention d'occupation temporaire n° 507005, l'OCCUPANT a été autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

- Réorganisation et optimisation et extension du stationnement existant ;
- Aménagement d'une zone de stationnement pour véhicules légers ;
- Marquage au sol et pose d'une signalétique ;
- Pose de clôtures.

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.**

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.

2. 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 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 :

- Aménagement d'une zone de stationnement pour véhicules légers,
- Marquage au sol et la signalétique,
- Clôtures.

ARTICLE 18 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,
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis 2 rue Olympe de Gouges à ASNIERES 92665,
- **La VILLE DE LAVAL** 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 LAVAL, le

Fait à NANTES, le

Pour l'OCCUPANT

Pour SNCF Réseau

Monsieur Florian BERCAULT
Maire de la ville de LAVAL

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
- ANNEXE 4** Arrêté n°2011075-0003 en date du 20 avril 2011, mis à jour le 5 novembre 2020 (L'Etat « Risques et Environnement »)
- ANNEXE 5** Directives de sécurité ferroviaire
- ANNEXE 6** Recommandation sécurité
- ANNEXE 7** Prévention risques électriques
- ANNEXE 8** Extrait du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LAVAL AGGLOMERATION
- ANNEXE 9** Aménagement du BIEN mis à disposition

PROJET