



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du bureau du conseil d'administration

Séance du 19 septembre 2022

Président de séance : Monsieur Gérard MANFREDI,

Membres présents: Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Jean THAON.

Absents excusés : Monsieur Anthony BORRE, Monsieur Charles Ange GINESY.

**RAPPORT N° 22-B35 - CONVENTION AVEC SNCF RÉSEAU ET LA SOCIÉTÉ ESSET
POUR L'OCCUPATION D'UN EMPLACEMENT SUR LE DOMAINE FERROVIAIRE -
COMMUNE DE FONTAN**

Le centre d'incendie et de secours de FONTAN ne dispose pas de structures permettant d'héberger les sapeurs-pompiers dans les meilleures conditions, notamment les sapeurs-pompiers volontaires féminins.

Aussi, depuis 2003, le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) conventionne avec la société nationale des chemins de fer français (S.N.C.F) pour la mise à disposition de terrains permettant l'installation de bungalows.

La convention relative à la mise à disposition, à titre onéreux, d'un terrain nu de 70 m2 environ arrivant à échéance le 15 octobre 2022, il vous est proposé d'autoriser M. le président du conseil d'administration à conclure et à signer, avec S.N.C.F. RÉSEAU, une nouvelle convention pour ce même bien d'une durée de 10 ans, moyennant une redevance annuelle de 1028,70€ HT, le remboursement, à S.N.C.F Réseau, d'un forfait annuel global de 102,87€ HT correspondant aux impôts et taxes et un montant forfaitaire de 1000€ HT pour les frais d'établissement et de gestion du dossier.

Les fluides et la téléphonie sont à acquitter directement par le SDIS 06 auprès des services concernés.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (articles 613-2)

Après en avoir délibéré, le bureau du conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser Monsieur le président du conseil d'administration à signer, avec la société ESSET, agissant au nom et pour le compte de S.N.C.F. Réseau, une convention d'occupation d'un bien immobilier dépendant du domaine public de la S.N.C.F. pour une durée de dix ans dans les conditions énoncées ci-dessus.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Charles Ange GINESY



**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 1^{er} janvier 2020



Dossier n°

Département des Alpes
Maritimes (06)
Commune de Fontan (06540)

Ligne n° 930 000
De Coni à Vintimille
Pk 070 150 env.

Hors site ferroviaire

Occupant :
Le SCE DEPARTEMENTAL
INCENDIE ET SECOURS
(S.D.I.S.)

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
SANS EXPLOITATION ECONOMIQUE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

Entre les soussignées,

La société dénommée « SNCF Réseau », société anonyme au capital de 621 773 700 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 la « Société nationale SNCF », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège 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,

En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Réseau,

Représentée par « SNCF Immobilier », Monsieur Frédéric BERNA en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 à Marseille Cedex 03 (13331), dûment habilitée.

Et,

Le **SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS** (S.D.I.S.), Service départemental d'incendie, établissement public ayant son siège social à VILLENEUVE-LOUBET, 140 AVENUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 06270, identifié sous le n° SIREN 280 600 511, représenté par son Président en exercice, Monsieur Charles-Ange GINÉSY, dûment habilité ;

Désigné 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 « **L'OCCUPANT** » désigne les personnes morales publiques 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**, ci-après dénommée le **GESTIONNAIRE**, Société par Action Simplifiée au capital de 3.450.000 €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° 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.

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, qui la lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.

- 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

Le SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS (S.D.I.S.), occupe à FONTAN 06540, Montée du peve, place du cimetière, sous convention d'occupation temporaire, depuis décembre 2013 un micro-foncier appartenant au Domaine Public Ferroviaire dont SNCF RESEAU est attributaire, sur lequel il a établi trois bâtiments administratifs modulaires.

La dernière autorisation n° 280214 (Y63263) à échéance le 15 octobre 2022 nécessitant d'être reconduite, les parties sont convenues de signer la présente convention.

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

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 à FONTAN (06540), Montée du peve, place du cimetière et cadastré section A, n° 155p lieudit Tourette, pour 70 m² environ. Il est figuré sous teinte verte au plan ci-annexé (ANNEXE n°2).

Le BIEN est répertorié Hors Site à l'inventaire du patrimoine ferroviaire
Ligne n° 946 000 de Coni à Vintimille - Pk 070 150 env.

2.2 Description du BIEN

Le Bien est constitué d'un terrain nu d'une superficie de 70m² environ sur lequel le SDIS a édifié trois petits bâtiments modulaires.

L'emprise est située en bordure du chemin de Pève dans un environnement boisé.

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit faite une plus ample désignation, déclarant connaître parfaitement le BIEN.

Toute erreur dans la description, la désignation, les surfaces indiquées et/ou dans la composition du BIEN ne pourra entraîner ni réclamation de quelque nature que ce soit, ni aucun recours de l'OCCUPANT.

Les ouvrages, constructions, équipements et installations ferroviaires, présents sur le BIEN, ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT.

2.3 État des lieux

Un état des lieux établi le xx/xx/2022, est annexé aux présentes Conditions Particulières (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 du 5 octobre 2016 mise à jour le 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 :

Maintien et entretien dans le strict respect des règles régissant les Etablissements Recevant des Travailleurs (ERT) tel que défini par le code du travail :

- De trois bâtiments modulaires destinés à recevoir des bureaux administratifs / postes de travail - -
- Du terrain d'assiette supportant les bâtis et auquel ont accès les personnels du SDIS dans le cadre de leur activité.

4.2 Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Toute manipulation de matières dangereuses et polluantes est interdite

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 ses activités n'entrent pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

4.4. Activités 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 ses activités n'entrent 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 ETAT DES RISQUES

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

L'état « Risques et Environnement » 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 de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°4**).

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

La consultation des bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- (**ANNEXE n°4, pages 9 à 15**)

La consultation des documents d'urbanisme donne les informations suivantes :

RNU.

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

- (**ANNEXE n°4**)

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

4. Rejets Aqueux

Tout déversement de rejet aqueux est interdit.

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour **dix ans (10 ans)**. Elle prend effet à compter du **16 octobre 2022, pour se terminer le 15 octobre 2032.**

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)

8.1 Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel est fixé à **Mille-vingt-huit euros et soixante-dix centimes Hors Taxes (1.028,70 € HT), TVA en sus.**

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 courrier à l'adresse suivante : 140 Ave de L.Tassigny CS90099 - 06270 Villeneuve-Loubet.
- par dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020.

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

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- L'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- L'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- L'indice de base retenu (**Io**) est celui du 1^{er} trimestre 2021 soit 120,73.

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : **I / Io** qui s'applique à la redevance.

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1^{er} janvier 2020)

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

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)*

1 - Prestations et fournitures

L'occupant fait son affaire personnelle des frais liés à l'ouverture des compteurs. Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs et la consommation d'eau, d'électricité, etc. sont acquittées directement par l'OCCUPANT auprès des administrations ou services concernés.

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 **Cent-deux euros et quatre-vingt-sept centimes hors taxes (102,87€ HT) TVA en sus** ; il est payable aux conditions et selon la périodicité, fixées 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 euros hors taxes (1.000€ HT) 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.

ARTICLE 12 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 voie publique, chemin de Pève.

L'OCCUPANT a la charge et la responsabilité exclusives de l'utilisation et de l'entretien de l'accès.

ARTICLE 13 TRAVAUX *(Article 14 des Conditions Générales)*

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation de la chambre de ventouse et des 5m² de terrain d'assiette.

Toutefois, dans l'hypothèse où les occupants seraient dans l'obligation de réaliser des travaux, préalablement au démarrage de ceux-ci, ils s'obligeront impérativement à en demander

l'autorisation à SNCF RESEAU dont les coordonnées figurent ci-dessous et à leur transmettre pour validation toutes les pièces techniques et opérationnelles nécessaires.

SNCF RÉSEAU – DIRECTION GÉNÉRALE INDUSTRIELLE ET INGENIERIE
DIRECTION ZONE INGENIERIE SUD-EST
AGENCE PROJETS PACA
1 bd Camille Flammarion – CS30237 – 13248 MARSEILLE Cedex 04
Portable : 06 99 22 76 52
mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr

ARTICLE 14 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

Les parties conviennent que L'OCCUPANT est propriétaire des bâtiments modulaires et de tous aménagements qu'il aura été autorisé à réaliser, il 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 15 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

15.1 Responsabilité Civile (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un million) **EUR par sinistre**,

b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

15.2 Dommages aux Biens « DAB » (Art.20.2.2 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

15.3 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 16 SORT D'UNE CONVENTION ANTÉRIEURE

La présente convention prend la suite, à compter du 16 octobre 2022 à la convention n° 280214 (Y63263 26-11-2018) arrivée à échéance contractuelle.

ARTICLE 17 LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN - SORT DES AMENAGEMENTS REALISES PAR L'OCCUPANT

L'Occupant est réputé propriétaire des aménagements qu'il a réalisés sur le Bien et en a l'entière responsabilité ; il devra, à la fin de la convention, restituer le terrain libre de tout aménagement, en bon état d'entretien, exempt de toute pollution et déchets en lien avec l'activité exercée, libéré de tous objets mobiliers et ou immobiliers.

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 Grand Sud indiquée en tête des présentes Conditions Particulières,
- **Esset** fait élection de domicile en son siège social, indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **Le Service Départemental Incendie et Secours (S.D.I.S.),** fait élection de domicile en son siège, indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,

Fait à ,

le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour L'OCCUPANT
Le Service Départemental Incendie et Secours
Le Président,
Monsieur Charles-Ange GINÉSY

Pour SNCF Réseau,
Chef du Pôle Valorisation SNCF IMMOBILIER
Gaëlle GRASSET

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
- ANNEXE 4** Etat des Risques GEORISQUE