

AR Prefecture

047-20008948-20230628-DE_065_2023B-DE

Reçu le 07/07/2023



Etude de Maître Olivier LASSERRE,
' NOTAIRES DU JEU DE PAUME '

110844404

900/97/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE

+++++

Avec la participation de Maître Olivier LASSERRE, notaire à BORDEAUX
(Gironde)

Avec la participation de Maître Frédéric BLAJAN, notaire à NERAC (47600),
54 avenue Maréchal Foch, assistant le BENEFICIAIRE,

A reçu le présent acte contenant CONVENTION PORTANT TRANSFERT DE
GESTION D'EMPRISES DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC.

ENTRE :

La Société dénommée **SNCF RESEAU**, société anonyme au capital de
500.000.000,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 Rue Jean-
Philippe Rameau CS 80001, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Dont le régime est défini aux articles L2111-9 et suivants du Code des Transports.

Agissant au nom de l'**ETAT**, en application de l'article L2111-20 du Code des
Transports.

Ci-après dénommé le **PROPRIETAIRE**

D'UNE PART

ET :

La **Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE**, personne morale de
droit public située dans le département du LOT-ET-GARONNE, dont l'adresse est à

NERAC (47600), 10 place Aristide Briand , identifiée au SIREN sous le numéro 200068948.

Ci-après dénommé le **BENEFICIAIRE**
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SNCF RESEAU est représentée à l'acte par _____,
clerc de notaire, demeurant en cette qualité à _____, en vertu des pouvoirs qui lui ont
été conférés par Monsieur Lionel **BOUTIN**, Directeur Adjoint au Directeur de la
Direction Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine de l'immobilier de la Société
Nationale SNCF SA et Responsable du Pôle Valorisation et Logements, domicilié en
cette qualité 142 rue des Terres de Bordes, CS 51925, 33081 BORDEAUX CEDEX,
aux termes d'une délégation de signature en date à ++++++, du ++++++ demeurée ci-
annexée.

Annexe n°1

Monsieur Lionel **BOUTIN**, agissant aux fins des présentes, en vertu des pouvoirs qui
lui ont été conférés par Madame Véronique **Lajoie**, Directrice de la Direction
Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine de l'immobilier de la Société Nationale
SNCF SA, domiciliée en cette qualité 142 rue des Terres de Bordes, CS 51925,
33081 BORDEAUX CEDEX, aux termes, d'une délégation de pouvoirs exclusivement
pour donner procurations pour la signature des actes notariés liés aux dossiers de
cessions, transferts de gestion, renonciations ou constitutions de servitudes du
périmètre de compétence de la Direction Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine
de SNCF IMMOBILIER, sous seing privé en date à BORDEAUX, du 12 juin 2020 dont
un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Madame Véronique **Lajoie** agissant aux fins des présentes ainsi qu'il résulte des
pouvoirs avec faculté de subdéléguer, qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles
Mergy, Directeur de la Direction du Réseau des Directions Immobilières Territoriales
de la Société Nationale SNCF SA, demeurant professionnellement à LA PLAINE
SAINT-DENIS (93200), 10 rue Camille Moke, aux termes d'une procuration sous
seing privé en date à LA PLAINE SAINT-DENIS du 19 février 2021, dont une copie
demeure annexé aux présentes après mention.

Monsieur Gilles **Mergy** agissant au nom de la Société Nationale SNCF SA, dont le
siège est à la Plaine Saint-Denis (93200), 2, place aux Etoiles, immatriculé au registre
du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552049447, dont le
régime résulte des articles L2102-1 et suivants du Code des Transports, dans le cadre
de la convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec l'EPIC SNCF
RESEAU aux droits duquel vient SNCF RESEAU SA,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdéléguer, par
Madame Katayoune **PANAHI**, en sa qualité de Directrice de l'Immobilier de la Société
Nationale SNCF SA, domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-
DENIS (93200), 10 rue Camille Moke, agissant au nom de la Société Nationale SNCF
SA, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous-seing privé en date à LA PLAINE
SAINT DENIS du 18 février 2021, dont une copie demeure annexée aux présentes
après mention.

Madame Katayoune **PANAHI** ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont
été conférés avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Laurent **TREVISANI**,
Directeur Général Délégué Stratégie Finances de la Société Nationale SNCF SA,
domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 2
place aux Etoiles, aux termes d'une délégations de pouvoirs sous-seing privé en date
à LA PLAINE SAINT DENIS, du 27 janvier 2021, dont une copie demeure annexée
aux présentes après mention.

Monsieur Laurent **TREVISANI**, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Jean-Pierre **FARANDOU**,

Président Directeur Général de la Société Nationale SNCF SA, domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, aux termes d'une délégations de pouvoirs sous-seing privé en date à LA PLAINE SAINT DENIS, du 17 mars 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Monsieur Jean-Pierre **FARANDOU**, nommé à sa fonction en vertu du décret du 9 octobre 2019 publié au JO n°0236 du 10 octobre 2019, à compter du 1^{er} novembre 2019, disposant des pouvoirs les plus étendus aux fins des présentes, ainsi qu'il résulte tant des statuts de la Société Nationale SNCF SA que de la loi.

La Communauté de Communes d'ALBRET COMMUNAUTE à l'acte par Monsieur Alain LORENZELLI, Président de ladite Communauté de communes, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'**une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du -----** visée par le service du contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture du Département du LOT ET GARONNE en date du ----- rendant de ce fait exécutoire ladite délibérations.

Annexe n°2

Précision étant ici faite que ladite délibération n'a pas été prise au visa d'un avis des domaines en vertu des dispositions des articles L1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales comme étant inférieur au seuil de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR) défini par l'article 2 de **l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.**

Le représentant de la Communauté de communes déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours à ce jour et entend faire son affaire personnelle des recours pouvant éventuellement intervenir postérieurement aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
- Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le PROPRIETAIRE :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Fiche BANATIC

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE PREALABLE

ATTRIBUTION DU PATRIMOINE DE SNCF RESEAU

Les biens dont la société SNCF RESEAU est attributaire à compter du 1er janvier 2020 sont les biens immobiliers dont l'EPIC SNCF RESEAU était propriétaire, au moment de sa transformation en société anonyme, le tout conformément aux dispositions de l'article 18 de l'Ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« I. - A l'effet de créer le groupe public unifié mentionné à l'article L. 2101-1 du code des transports dans sa rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020, les opérations suivantes sont réputées réalisées dans l'ordre ci-dessous à la date du 1er janvier 2020, et prendront effet, pour l'application des règles comptables et fiscales, à cette date :

1° Le régime de la propriété des biens immobiliers des établissements publics SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités est ainsi modifié : »

(...)

« b) La propriété de l'intégralité des biens immobiliers appartenant à l'établissement public SNCF Réseau à l'issue des opérations prévue au a ci-dessus est transférée à l'Etat qui les lui attribue immédiatement. Le régime applicable à ces biens, y compris ceux relevant du périmètre filialisé conformément au a du 2° du présent I, est défini aux articles L. 2111-20 et suivants du code des transports dans leur rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020 ; »

(...)

« 3° A l'issue des opérations mentionnées aux 1° et 2° du présent I :

a) L'établissement public SNCF Réseau est transformé de plein droit, du seul fait de la loi, en société anonyme dont l'intégralité du capital est attribuée à l'établissement public SNCF Mobilités. Cette société est la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports dans sa rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020.

(...)

b) La transformation de l'établissement public SNCF Réseau en société anonyme n'emporte ni création d'une personne juridique nouvelle ni cessation d'activité.

L'ensemble des biens, droits, obligations, contrats, conventions et autorisations de toute nature de l'établissement public SNCF Réseau, en France et hors de France, sont de plein droit et sans formalité ceux de la société anonyme SNCF Réseau à compter de la date de la transformation. Celle-ci n'a aucune incidence sur ces biens,

droits, obligations, contrats, conventions et autorisations ni sur ceux de la société mentionnée au I de l'article L. 2111-3 du code des transports ou des sociétés titulaires d'une concession, d'un contrat ou d'une convention mentionnée à l'article L. 2111-11 du code des transports et n'entraîne, en particulier, pas de modification des contrats et des conventions en cours conclus par ces sociétés, l'établissement public SNCF Réseau ou les sociétés qui lui sont liées au sens des articles L. 233-1 à L. 233-4 du code de commerce, ni leur résiliation ni, le cas échéant, le remboursement anticipé des dettes qui en sont l'objet.

En particulier, la société SNCF Réseau est maintenue en qualité de maître d'ouvrage, en lieu et place de l'établissement public SNCF Réseau, dans les marchés de travaux en cours d'exécution ou pour lesquels un appel d'offres a été lancé au 1er janvier 2020 et poursuivis pour le compte de la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2020. La société SNCF Réseau est maintenue en qualité de cocontractant dans le cadre des contrats relatifs au financement de ces travaux. A l'issue des travaux, la société SNCF Réseau remet les biens immobiliers concernés à cette filiale, qui bénéficie de l'attribution de ces biens par l'Etat, en contrepartie du remboursement des sommes engagées nettes des subventions reçues. La liste de ces biens est déterminée par arrêté conjoint des ministres chargés des transports et de l'économie ; »

Le représentant du PROPRIETAIRE es-qualités déclare que les BIENS objets des présentes appartenaient à l'EPIC SNCF RESEAU préalablement au 1^{er} janvier 2020, ils ont été de plein droit et sans formalité transférés à la Société Anonyme SNCF RESEAU ainsi qu'il résulte des dispositions de l'ordonnance susvisée.

Il résulte de l'article L2111-20 du Code des Transports, ce qui suit littéralement rapporté :

« I.- La société SNCF Réseau et sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 exercent tous pouvoirs de gestion sur les biens immobiliers qui leur sont attribués par l'Etat ou qu'elles acquièrent au nom de l'Etat.

(...)

Elles peuvent également procéder à des cessions et échanges en vertu des articles L. 3112-1 à L. 3112-3 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que conclure des conventions de transfert de gestion et de superposition d'affectations prévues aux articles L. 2123-1 à L. 2123-8 du même code.

Elles peuvent procéder à tous travaux de construction ou de démolition.

Elles assument toutes les obligations du propriétaire.

Elles agissent et défendent en justice au lieu et place de l'Etat.

(...) »

GESTION DU PATRIMOINE ATTRIBUE A SNCF RESEAU PAR NEXITY PROPERTY MANAGEMENT

Le représentant du propriétaire es-qualités déclare qu'au jour de la signature des présentes, la personne dénommée « le **GESTIONNAIRE** » dont il est fait mention dans la convention est :

La société NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 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 EUROPEENNE 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 Monsieur Pierre DOREL en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, représentée par Madame Dominique VERGNAUD en sa qualité de directrice d'agence, dûment habilitée aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges, agissant au nom et pour le SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau suivant le marché du 1er janvier 2018.

CONTEXTE DU TRANSFERT DE GESTION OBJET DES PRESENTES

SNCF Réseau dispose d'un ensemble de dépendances domaniales publiques qui lui ont été attribuées par l'Etat.

SNCF Réseau peut décider dans un souci de bonne gestion et de satisfaction de l'intérêt général que la gestion de cette dépendance puisse être transférée à une collectivité publique pour satisfaire ses propres missions de service public, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Telle est la situation de la section de ligne située entre FEUGAROLLES et MONCRABEAU (ligne n° 643000 de PORT-SAINTE-MARIE à RISCLE) comprise entre le **PK 121 +700 et le PK 148+725**, sur laquelle toute circulation a été arrêtée par décision administrative de fermeture du 13 juillet 2022 sur le fondement de l'article 22 du décret n° 97-444 du 5 mai 1997.

Sur cette dépendance domaniale, la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE a le projet d'aménager d'exploiter et d'entretenir une voie verte.

Les Parties se sont alors rapprochées afin de procéder au transfert de gestion de la dépendance concernée, dans les conditions fixées par les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et par les dispositions de l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau.

TEXTES DE REFERENCE APPLICABLES AU PRESENT ACTE

La présente convention portant transfert de gestion est soumise aux dispositions des articles L.2123-1 à L.2123-6 et R2123-9 à R2123-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ci-après reproduits :

Article L2123-1

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent ou font gérer leur domaine public, dans les conditions fixées par les lois et les règlements en vigueur.

Article L2123-2

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 82

La gestion d'immeubles dépendant du domaine public de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics, à des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, à des conservatoires régionaux d'espaces naturels agréés au titre de l'article L. 414-11 du code de l'environnement, ainsi qu'à des associations ou fondations reconnues d'utilité publique que leurs statuts habilitent à accomplir ces missions.

Les conditions et la durée de la gestion sont déterminées par une convention passée par l'Etat. Cette convention peut habilitier le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans. Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles

soient. Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à l'Etat d'une partie des produits de la gestion.

En fin de gestion, le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Ce décret définit notamment les catégories d'immeubles domaniaux auxquels peuvent s'appliquer les dispositions ci-dessus, les règles applicables au recouvrement des produits domaniaux et les obligations des gestionnaires du domaine, notamment en ce qui concerne les rapports financiers entre l'Etat et le gestionnaire ainsi que les modalités du contrôle technique et financier.

Article L2123-3

I. – Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent opérer, entre elles, un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la personne publique bénéficiaire de gérer ces immeubles en fonction de leur affectation.

La durée pendant laquelle la gestion de l'immeuble est transférée peut être déterminée dans l'acte.

Dès que l'immeuble transféré n'est plus utilisé conformément à l'affectation prévue au premier alinéa, l'immeuble fait retour gratuitement à la personne publique propriétaire.

II. – Lorsque le transfert de gestion ne découle pas d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, la personne publique propriétaire peut décider de modifier l'affectation de l'immeuble transféré et mettre fin au transfert de gestion. Dans ce cas, la personne publique bénéficiaire peut, sauf conventions contraires, prétendre à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, au montant des dépenses exposées pour les équipements et installations réalisés conformément à l'affectation prévue au premier alinéa.

III. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-4

Lorsqu'un motif d'intérêt général justifie de modifier l'affectation de dépendances du domaine public appartenant à une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou un établissement public, l'Etat peut, pour la durée correspondant à la nouvelle affectation, procéder à cette modification en l'absence d'accord de cette personne publique.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-5

Modifié par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 5

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2123-4, le domaine public d'une personne publique autre que l'Etat peut faire l'objet d'un transfert de gestion au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique dans les conditions fixées aux articles L. 132-3 et L. 132-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L2123-6

Le transfert de gestion prévu aux articles L. 2123-3 à L. 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. Lorsqu'il découle d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, l'indemnisation, fixée en cas de désaccord par le juge de l'expropriation, couvre la réparation du préjudice éventuellement subi par le propriétaire.

Article R2123-9

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-3, la décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est prise, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la décision de transférer la gestion porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Le transfert de gestion peut donner lieu à la passation d'une convention, qui fixe en tant que de besoin les règles de gestion applicables et les modalités techniques et financières de l'opération.

Article R2123-10

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

La décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'un de leurs établissements publics est prise par délibération de l'organe délibérant de la personne publique concernée.

Article R2123-11

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Lorsque le transfert de gestion prend fin dans les conditions prévues à l'article L. 2123-3, la fin de l'affectation puis le retour de l'immeuble à la personne publique propriétaire sont constatés de façon contradictoire par les représentants des personnes publiques intéressées.

Article R2123-12

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Pour l'application de l'article L. 2123-4, lorsqu'il envisage de modifier l'affectation d'une dépendance du domaine public, le préfet saisit de son intention la collectivité territoriale, le groupement de collectivités territoriales ou l'établissement public propriétaire de cette dépendance.

Le dossier communiqué précise l'objet, les motifs et les caractéristiques essentielles du projet, de façon à établir que le changement d'affectation du domaine public qui est demandé répond à un motif d'intérêt général.

Le dossier fait état également des procédures préalables suivies par l'autorité qui demande le transfert pour permettre la réalisation de l'opération envisagée. La personne publique propriétaire dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de réception du projet pour accepter ou refuser le transfert de gestion.

L'absence de réponse dans ce délai vaut refus de consentir au transfert de gestion.

Article R2123-13

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

En l'absence d'accord constaté dans les conditions prévues à l'article R. 2123-12, le préfet notifie sa décision à la personne publique propriétaire du domaine public. Cette décision est publiée au recueil des actes administratifs dans le département.

Article R2123-14

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Lorsque le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-6, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

La présente convention est exclusive de toute Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public et de la législation la concernant.

En application de la réglementation en vigueur, le droit conféré par la convention de transfert de gestion est :

- précaire,
- temporaire,
- insaisissable,
- intransmissible.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention portant transfert de gestion comme suit.

TRANSFERT DE GESTION

LE TRANSFERT DE GESTION OBJET DE LA CONVENTION

La Dépendance, dépendant du domaine public, appartient à l'Etat et a été attribué à SNCF Réseau en vertu de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

La présente convention est conclue en application de l'article L. 2111-20-I du Code des transports, selon lequel SNCF Réseau exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'Etat ou qu'elle acquiert au nom de l'Etat. Elle peut notamment conclure des conventions de transfert de gestion prévues aux articles L. 2123-1 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

SNCF Réseau transfère la gestion de la Dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est attributaire, à la Communauté de Commune Albret Communauté qui l'accepte.

Conformément aux termes de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019, ladite Dépendance a été attribuée par l'ETAT à la société dénommée « **SNCF Réseau** » depuis le 1er janvier 2020, comme il ressort d'un acte portant réquisition de publication de transferts de propriété reçu par Maître Olivier LASSERRE, notaire à BORDEAUX (Gironde) le **XXX**.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit du **Bénéficiaire** ou d'aucun de ses ayants-droits.

Conformément à l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à SNCF Réseau, l'indemnité forfaitaire dont il sera ci-après plus amplement parlé a fait l'objet d'une saisine de la Direction Immobilière de l'Etat.

Par courriel en date du **2 mai 2023** dont un exemplaire est ci-annexé, les services de la Direction Immobilière de l'Etat ont répondu au mandataire de SNCF RESEAU sur l'opération que celle-ci n'entraîne pas dans le champ de la consultation obligatoire du service des domaines et qu'en conséquence aucune réponse ne serait apportée.

Annexe n°3

IDENTIFICATION DU BIEN – DE LA DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

DESIGNATION

Immeuble article un

DESIGNATION

A FEUGAROLLES (LOT-ET-GARONNE) 47230 Lieu-dit A LA GARE,
Diverses parcelles ferroviaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	130 (P)	A LA GARE	03 ha 83 a 47 caP

Immeuble article deux

DESIGNATION

A VIANNE (LOT-ET-GARONNE) 47230 Lieu-dit PIN,
Diverses parcelles ferroviaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	0089	PIN	00 ha 47 a 55 ca
B	0129	COUSCOURET	00 ha 51 a 88 ca
B	138	PIQUET	00 ha 09 a 05 ca
B	140	PIQUET	00 ha 02 a 20 ca
B	0143	PIQUET	00 ha 64 a 60 ca
B	0144	PIQUET	00 ha 00 a 40 ca
B	0215	PEYRASE	00 ha 01 a 40 ca
B	0221	PEYRASE	00 ha 72 a 06 ca
B	0223	PEYRASE	00 ha 08 a 80 ca
B	0236	TERRE-FORT	00 ha 41 a 90 ca
B	0238	TERRE-FORT	00 ha 00 a 35 ca
D	0295	ROUDERE	00 ha 54 a 75 ca
D	438	LATRAPE	00 ha 03 a 51 ca
D	440	LATRAPE	00 ha 00 a 85 ca
D	441	LATRAPE	00 ha 01 a 10 ca
D	0442	LATRAPE	00 ha 03 a 55 ca
D	0443	LATRAPE	00 ha 05 a 03 ca
D	1309	MAROC	00 ha 67 a 68 ca
D	1381	MARCON	01 ha 26 a 69 ca
D	1382	MARCON	00 ha 00 a 35 ca
D	1662	LA PRADE	00 ha 41 a 63 ca
D	1904	LATRAPE	01 ha 36 a 66 ca

Total surface : 07 ha 14 a 33 ca

Immeuble article trois

DESIGNATION

A LAVARDAC (LOT-ET-GARONNE) 47230 Lieu-dit COURREGEOLES,
Diverses parcelles ferroviaires.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	0004	COURREGEOLES	01 ha 13 a 60 ca
B	0016	BOURDIOL	00 ha 44 a 00 ca
B	0021	BOURDIOL	00 ha 74 a 40 ca
B	047	BOURGADE	00 ha 04 a 70 ca
B	0048	BOURGADE	00 ha 97 a 30 ca
B	049	BOURGADE	00 ha 20 a 55 ca
B	051	BOURGADE	00 ha 11 a 35 ca
B	0054	LA HITTE	00 ha 23 a 00 ca
B	0248	ENCLOS DE LAS VIGNES	00 ha 24 a 60 ca
B	0254	CHEMIN DU GUE	00 ha 16 a 20 ca
B	0280	MOULIN DE LAVARDAC	00 ha 30 a 00 ca
B	0284	MARRAC	00 ha 92 a 20 ca
E	0866	PONT DE BORDES	00 ha 18 a 10 ca
E	1710	LE CHATELET	00 ha 44 a 10 ca
E	1859	5 AV DE LA VICTOIRE	00 ha 05 a 30 ca
E	1860	5 AV DE LA VICTOIRE	00 ga 00 a 66 ca
E	1878	IMP DE LA COTE	00 ha 44 a 71 ca
E	1946	RUE DE LA LIBERATION	00 ha 38 a 59 ca
E	2126	AV DE LA GARE	01 ha 47 a 98 ca

Total surface : 08 ha 08 a 78 ca

Immeuble article quatre

DESIGNATION

A NERAC (LOT-ET-GARONNE) 47600 Avenue DU 19 MARS 1962,
Diverses parcelles ferroviaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0916	AV DU 19 MARS 1962	02 ha 94 a 39 ca
AH	0997	AV DU 19 MARS 1962	00 ha 01 a 37 ca
BV	0005	AUX AIGUILLONS	00 ha 42 a 51 ca
BV	0011	PETIT-SEGUINOT	01 ha 71 a 92 ca
BV	0076	SAINT-MARSAUD	01 ha 52 a 80 ca
BW	0039	PUY LE BAT	00 ha 55 a 59 ca
BW	044	PUY LE BAT	00 ha 01 a 77 ca
BZ	0042	AUX CABESSATS	03 ha 68 a 78 ca
CA	0042	LANUSSE	01 ha 90 a 30 ca
CO	0054	GRESAU	02 ha 74 a 42 ca
CP	0035	LA GRAVETTE	01 ha 40 a 49 ca
CP	0051	JEAN-DES-BEAUX	01 ha 85 a 41 ca
CR	0015	LABARTHE	01 ha 14 a 28 ca
CR	0021	VILLARY	00 ha 90 a 93 ca
CS	0020	BARROQUE	01 ha 16 a 57 ca
CS	0082	BARROQUE	00 ha 00 a 43
CW	0005	BOURDILOT	01 ha 72 a 63 ca

Total surface : 23 ha 74 a 59 ca

Immeuble article cinq**DESIGNATION**

A FRECHOU (LOT-ET-GARONNE) 47600 Lieu-dit LABOUDEE,
Diverses parcelles ferroviaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	0109	LABOUBEE	00 ha 34 a 95 ca
C	0115	A LA PLANTE DE LAGAHE	00 ha 36 a 75 ca
C	0456	PASTEN	00 ha 33 a 32 ca

Total surface : 01 ha 05 a 02 ca

Immeuble article six**DESIGNATION**

A MONCRABEAU (LOT-ET-GARONNE) 47600 Lieu-dit LACLOTTE,
Diverses parcelles ferroviaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	0093	LACLOTTE	01 ha 08 a 15 ca
A	504	CHANOLLE	00 ha 08 a 27 ca
A	0717	POMAREDE	00 ha 69 a 91 ca
A	0718	PIROY	00 ha 10 a 74 ca
A	0733	LABISQUE	00 ha 35 a 69 ca
A	0778	PAJOT	01 ha 00 a 17 ca
B	0228	LAGRAOQUETTE	00 ha 85 a 70 ca
B	0267	BOIS DE PISSETTE	00 ha 66 a 90 ca
B	0325	BLANQUINE	00 ha 49 a 38 ca
B	0422	BASQUINAT	00 ha 00 a 14 ca
B	0423	BASQUINAT	00 ha 00 a 14 ca
B	0424	BASQUINAT	00 ha 43 a 57 ca

I	261	CAOULETTES	00 ha 01 a 70 ca
I	262	CAOULETTES	00 ha 04 a 25 ca
I	123929 9	ESTREMAOU	00 ha 01 a 3560 ca
I	124130 0	ESTREMAOU	00 ha 056 a 6105 ca
I	0434	LAS PRADES	00 ha 84 a 70 ca
I	0436	CAILLAOUETS	00 ha 40 a 65 ca
I	0792	HEUGAREDE	00 ha 01 a 03 ca
I	0793	HEUGAREDE	01 ha 46 a 67 ca
I	0796	LABOUBEE	00 ha 13 a 48 ca
I	818	ESTREMAOU	00 ha 00 a 84 ca
I	0849	BRIZAC	00 ha 14 a 98 ca
I	0850	BRIZAC	00 ha 35 a 57 ca
I	0988	LABOUBEE	00 ha 03 a 23 ca
I	0989	LABOUBEE	00 ha 65 a 29 ca
I	0990	CAOULETTES	00 ha 01 a 65 ca
I	0991	CAOULETTES	00 ha 75 a 83 ca
I	0992	CAOUTETTES	00 ha 00 a 68 ca
I	0993	CAOULETTES	00 ha 04 a 14 ca
I	0994	ESTREMAOU	00 ha 00 a 65 ca
I	0995	ESTREMAOU	00 ha 02 a 82 ca
I	0996	ESTREMAOU	00 ha 05 a 44 ca
I	0997	ESTREMAOU	00 ha 00 a 22 ca
I	0998	ESTREMAOU	00 ha 76 a 93 ca
I	0999	ESTREMAOU	00 ha 04 a 83 ca
I	1000	ESTREMAOU	00 ha 04 a 04 ca
I	1001	ESTREMAOU	01 ha 10 a 87 ca
I	1002	ESTREMAOU	00 ha 03 a 04 ca
I	1003	ESTREMAOU	00 ha 00 a 06 ca
L	0694	LA REPUBLIQUE	00 ha 41 a 75 ca
L	0699	MARSAN HAUT	00 ha 76 a 55 ca
L	1068	BONNE HAIE HAUT	00 ha 00 a 44 ca
L	1069	BONNE HAIE HAUT	00 ha 32 a 36 ca
O	0252	PHARISOT	01 ha 06 a 60 ca
O	0256	TRAVERSESES	00 ha 48 a 05 ca
O	0432	LESCOUT	00 ha 96 a 32 ca

Total surface : 16 ha 91 a 38 ca

Telles que lesdites emprises se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, Dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Description

Cette dépendance est constituée par :

Les parcelles portant la section de la ligne n°643 000 dite de PORT SAINTE-MARIE à RISCLE, section de FEUGAROLLES à MONCRABEAU comprise entre le PK 121+700 (commune de FEUGAROLLES) et le PK 148 + 725 (commune de MONCRABEAU) ;

les parcelles qui ne présentent exclusivement ou principalement de contiguïté au domaine de **SNCF Réseau** que par celles désignées ci-avant.

Elle comprend les installations :

-de la voie ferrée (rails, ballast et traverses,

-des passages à niveau et équipements de signalisation fixe ferroviaire, de bâtis

-des ouvrages d'art et des tranchées rocheuses détaillés en annexe (passages à niveau, immeubles bâtis, ...), les ouvrages d'art et les tranchées rocheuses détaillés en annexe. **Annexe n°4**

Elle sera matérialisée sous teinte rouge au plan annexé à la convention. **Annexe n°5**

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre les parties, est annexé à la présente convention. **Annexe n°6**

Sur les ponts rails métalliques de la ligne, la peinture est composée de plomb et les revêtements bitumineux au niveau des supports bois comportent sûrement de l'amiante. Le diagnostic amiante-plomb n'est pas réalisé dans le cadre des visites simplifiées de ces ouvrages. Le nouveau gestionnaire devra en prendre la responsabilité.

Des composants amiantés peuvent être présents sur les installations des passages à niveau (guérites, joints moteurs PN). Du tritium, composé radioactif, est également susceptible d'être présent dans les peintures luminescentes des inscriptions de signalisation. La réalisation d'un diagnostic amiante et tritium est recommandée par SNCF Réseau au nouveau gestionnaire de ces installations.

Le nouveau gestionnaire pourra déposer l'ensemble des installations aux passages à niveau et traiter les déchets polluants.

Les armoires électriques ne sont plus actives et les compteurs ont été résiliés.

Les arrêtés préfectoraux de modification de classement des PN seront transmis au nouveau gestionnaire pour pouvoir ensuite déposer les installations.

Sont annexés aux présentes :

- la délibération de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE autorisant la signature de la convention ;

le document d'arpentage de la dépendance transférée (annexe n°) ; Annexe n°7

un document exposant le projet technique et financier du bénéficiaire, y compris son plan de financement. **Annexe n°8**

la liste des installations (passages à niveau, bâtiments, réseaux...), des ouvrages d'art et des tranchées rocheuses présents sur la dépendance transférée (Annexe 4 ci-dessus);

un plan des lieux, matérialisant les installations et ouvrages d'art;

un état des lieux, établi contradictoirement entre les parties le 3 mai 2023 (Annexe n°6 ci-dessus) ;

les diagnostics techniques éventuellement requis en fonction de la réglementation applicable et notamment de la présence éventuelle de bâtiment et de leur affectation : Diagnostic amiante et plomb des ouvrages 12, 16, 17, 32, 33, 34, 35, 37, 38 ; **Annexe n°9**

les derniers rapports de visite des tranchées rocheuses, lorsqu'ils existent;

les derniers rapports d'expertise technique des ouvrages d'art ; **Annexe n°10**

une notice de traitement des traverses, **Annexe n°11**

la décision de fermeture administrative de la ligne **Annexe n°12**

Le **Bénéficiaire** déclare avoir pris connaissance de ces informations et en fait son affaire personnelle.

Le **Bénéficiaire** prend cette Dépendance, sans garantie de contenance, dans l'état où elle se trouve au jour de l'état des lieux, sans recours contre **SNCF Réseau** pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état du sol ou du sous-sol, de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être pratiqués et tous mouvements qui en résulteraient par la suite, de l'état environnemental de la Dépendance, des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions. Demeure annexé aux présentes l'arrêté de Madame La Préfète de la Région NOUVELLE-AQUITAINE en date du 5 janvier 2023 aux termes duquel le projet du BENEFCIAIRE n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact. **Annexe n°13**

Le **Bénéficiaire** reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance des lieux, de ses installations et des ouvrages d'art et de leurs états de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente **Convention**. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre **SNCF Réseau**.

En particulier, le **Bénéficiaire** :

Reconnaît avoir eu la possibilité de faire les recherches qu'il estimait nécessaires au titre du présent transfert de gestion.

Le **Bénéficiaire** n'a notamment pas souhaité faire établir sur cette Dépendance un diagnostic environnemental, une recherche de réseaux ou de présence d'ouvrages non localisés dans le sous-sol ou de servitudes le grevant. Il s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux ;

Profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant des infrastructures ferroviaires (L2231-1 et suivants et R 2231-1 du Code des transports), grevant la Dépendance ou issue des documents d'urbanisme ;

BORNAGE

Le PROPRIETAIRE précise qu'aucun bornage des parcelles présentement transférées n'a été effectué, ce dont le BENEFCIAIRE reconnaît être parfaitement informé, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours possible contre le PROPRIETAIRE aux présentes.

EFFET RELATIF

Réquisition de transfert de propriété suivant acte reçu par Maître LASSERRE, notaire à BORDEAUX le [redacted] en cours de publication au service de la publicité foncière de [redacted].

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Implantation de clôture défensive

Une obligation d'implantation, de maintien, d'entretien, et de reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme d'une clôture rigide d'un type défensif d'une hauteur de minimum 2,00 mètres qui devra être soumis à l'agrément préalable de SNCF RESEAU est constituée, au profit des emprises riveraines constituant le domaine ferroviaire, à la charge exclusive du terrain transféré.

Cette clôture devra être placée en limite de propriété.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation en matière d'urbanisme, cet agrément devra être recueilli préalablement.

Cette clôture est à implanter le long de la parcelle cadastrée ZO numéro -----à sur la commune de FEUGAROLLES

Le Bénéficiaire prendra contact avec :

SNCF RESEAU INFRAPOLE AQUITAINE

Cellule Domaine Tiers

142 rue des terres de Borde, CS59125

33081 BORDEAUX Cedex
Mail : bd.ipolaq.courriers.tiers@sncf.fr

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Bénéficiaire de la présente convention :

La communauté de communes ALBRET COMMUNAUTE

Désignation :

A FEUGAROLLES (LOT-ET-GARONNE)
Une parcelle constituée d'une ancienne voie ferrée.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	130 (p)	A LA GARE	03 ha 83 a 47 ca

Effet relatif

Transfert de gestion objet des présentes et qui sera publié en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à SNCF RESEAU en pleine propriété.

Désignation :

A FEUGAROLLES (LOT-ET-GARONNE)
Une parcelle constituée d'une ancienne voie ferrée.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	130 (p)	A LA GARE	03 ha 83 a 47 ca

+++++

Effet relatif

Réquisition de transfert de propriété suivant acte reçu par Maître LASSERRE, notaire à BORDEAUX le _____ en cours de publication au service de la publicité foncière de _____.

MODALITES D'EXERCICE DE L'OBLIGATION DE CLOTURE DEFENSIVE

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à établir ladite clôture à ses frais, dans un délai de trois (3) mois à compter de l'achèvement des travaux (prévisionnel à **2026**), sur les biens à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément du PROPRIETAIRE devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure. Avant tout commencement des travaux, le BENEFICIAIRE s'oblige à aviser, le service de la SNCF compétent, à savoir :

SNCF RESEAU INFRAPOLE AQUITAINE 142 rue des terres de Borde, CS59125
33081 BORDEAUX Cedex

Si la modification de la hauteur de la clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément de la SNCF devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure.

Les Parties sont toutefois convenues que dans l'hypothèse où une construction serait implantée en limite du domaine public ferroviaire, ladite servitude de clôture défensive serait sans objet.

Cette clôture devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE. Elle devra être reconstruite à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation(s) tel(s) qu'ils remettent en cause le caractère défensif de cette clôture ; le point de départ étant alors constitué par la date du sinistre ou de la (des) dégradation(s).

A défaut de respect de cette servitude dans le délai précité, et suite à une mise en demeure d'effectuer les travaux restée sans effet pendant trente jours le PROPRIETAIRE pourra effectuer lui-même les travaux dont le coût sera alors facturé et acquitté par le propriétaire du fonds servant.

Cette obligation s'éteindra le jour où les emprises ferroviaires seront déclassées. Les frais de tous ordres liés à la suppression de cette clôture seront à la charge de celui qui réclamera l'établissement de l'acte en constatant la suppression.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

NOUVELLE AFFECTATION ET CONSERVATION DE LA DEPENDANCE TRANSFEREE

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au Bénéficiaire de **réaliser l'aménagement d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée.**

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir une parfaite connaissance des caractéristiques de la Dépendance et avoir effectué toute étude ou visite nécessaires pour apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des éventuels travaux à exécuter pour conférer la nouvelle affectation à la Dépendance. Son projet devra être effectué sans risque pour les usagers de la future voie verte étant précisé qu'il est de sa responsabilité de sécuriser la Dépendance pour éviter notamment tout risque de chute.

SNCF Réseau autorise le **Bénéficiaire** à :

- réaliser les travaux nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, selon le projet technique et financier joint, y compris son plan de financement. **(Annexe n°9 ci-dessus)**

-exploiter et entretenir la voie verte par ses soins ou par le biais de prestataires extérieures

Le **Bénéficiaire** s'engage à démarrer ces travaux dans un délai de **SIX (6)** mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation et à les achever dans un délai de 36 mois à compter de leur démarrage

Un délai supplémentaire pourra être accordé au **Bénéficiaire**, sans pour autant dépasser 4 ans à compter de la signature des présentes.

Ces travaux seront réalisés par le **Bénéficiaire**, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité ou toute personne dûment habilitée par lui pour réaliser en son nom les travaux en question. Le Bénéficiaire sera propriétaire des installations et aménagements réalisés pendant la durée de validité de la présente convention.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la Convention.

Il s'engage également à protéger la domanialité publique de la Dépendance transférée.

En conséquence, il s'oblige à prendre toute disposition propre à interdire à quiconque de constituer des droits réels ou personnels sur celle-ci, à la charge du Bénéficiaire d'engager toute action contentieuse et d'en informer le gestionnaire.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique de la Dépendance ou empêcher le nouvel usage que SNCF Réseau lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

Il est précisé que les demandes des tiers concernant la délimitation du domaine public et l'instruction des servitudes ferroviaires dite servitudes T1 grevant les propriétés riveraines reste de la compétence de SNCF RESEAU.

Liaisons ferroviaires

Le BENEFCIAIRE déclare être parfaitement informé :

- que l'emprise transférée sise commune de NERAC se situe en jonction avec la ligne n°644 000 (entre NERAC et MEZIN)
- que cette ligne est actuellement circulée par un train touristique en période estivale uniquement,
- que sur la commune de FEUGAROLLES, en dessous du PK 121+700 des suites rapides pourront circuler pour les besoins des travaux de la ligne Bordeaux-Sète

Ceci exposé les parties sont convenues de ce qui suit :

Le **BENEFCIAIRE** s'engage à réaliser les équipements nécessaires à une bonne connexion de la Dépendance objet de la présente convention avec les liaisons ferroviaires indiquées ci-dessous les points de desserte ouverts aux voyageurs susvisés, dans le but d'associer autant que possible l'usage de la Dépendance à celle du train. Dans le cas d'un itinéraire cyclable, il peut s'agir de la matérialisation du cheminement entre accès à la voie verte et les gares situées à proximité, ou encore de l'encouragement adressé à l'autorité organisatrice des transports ou au gestionnaire de gare à l'installation de parkings à vélo dans ces mêmes gares afin d'encourager les rabattements en vélo par la voie verte.

Dépose des anciens rails et traverses

SNCF Réseau autorise le **Bénéficiaire** à déposer le matériel de voies (rails et traverses) situés sur la Dépendance afin de lui permettre de réaliser les travaux en vue de conférer la nouvelle affectation à la Dépendance.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été pleinement informé par **SNCF Réseau** de la présence d'anciens matériels ferroviaires (tels que ensembles des voies, traverses en bois créosotées, heurtoirs, massifs, quais, etc.), lesquels seront laissés en l'état sur la Dépendance, à charge pour le Bénéficiaire de les déposer ou de les détruire via les filières spécialisées, exception faite de celles du PN 18 qui est conservé car il est commun aux lignes 643 000 et 644 000 (train touristique de l'Albret en service).

Le BENEFCIAIRE s'engage à transmettre à SNCF RESEAU l'ensemble des Bordereaux de déposes des traverses et autres matériaux créosotés dans un délai d'un mois suivant l'établissement d'un bordereau de suivi des déchets dangereux, ainsi qu'il résulte notamment des dispositions de l'article R. 541-45 du Code de l'environnement par courrier à l'adresse suivante :

SNCF RESEAU

DIRECTION TERRITORIALE NOUVELLE-AQUITAINE

Pole EDD
Immeuble Le Spinnaker
17, rue Cabanac – CS 61926
33081 BORDEAUX CEDEX

SNCF RESEAU rappelle que les rails et traverses ne peuvent en aucun cas être recouverts et devront donc être déposés et traités.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été informé lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose ou de destruction des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C) tels que visés à l'article R. 541-8 annexe II du Code de l'environnement, de respecter notamment l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités, savoir :

- de la nécessité réglementaire de procéder à une élimination des traverses en bois créosotées en décharge de classe adaptée,
- des restrictions d'utilisations des traverses en bois créosotées,
- de la possibilité de recourir à des filières autorisées pour la valorisation énergétique des déchets de bois traité en code déchets 17 02 04* (classification européenne des déchets).

Promotion historique du site

Le **Bénéficiaire** s'engage à donner une visibilité à l'histoire et à l'héritage ferroviaire de la dépendance transférée, notamment par :

la conservation de plusieurs courtes sections de voie ferrée où celle-ci ne constitue pas un obstacle à l'équipement de la dépendance transférée pour le nouvel usage, comme par exemple sur le site d'anciennes gares ;

la conservation de plusieurs éléments de signalisation ferroviaire ;

dans la mesure du possible, la mise en valeur des bâtiments (bâtiments voyageurs, maison de garde barrière...);

l'installation de supports d'information sur l'histoire locale en rapport avec le chemin de fer et sur le fonctionnement de la ligne en question (par exemple sur le fonctionnement de l'infrastructure, les types de trains, les caractéristiques du service, etc.) ;

la présence du logo de **SNCF Réseau** sur les supports d'information au public précisant les partenaires associés au projet encadré par la présente convention.

Travaux sur des bâtiments ou installations contenant de l'amiante

Lors de travaux de démolition ou tous autres travaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante (rénovation, réhabilitation, découpage, perçement, etc...), le **Bénéficiaire** s'engage notamment à faire procéder, à ses frais, à un diagnostic amiante avant travaux. Le diagnostic technique « Amiante » (DTA) mis à la disposition du **Bénéficiaire** par SNCF Réseau ne peut se substituer à la réalisation, par le **Bénéficiaire**, d'un diagnostic amiante avant travaux dans la mesure où seuls sont pris en compte dans le DTA les matériaux visibles et accessibles.

Le **Bénéficiaire** fait son affaire personnelle de toute mesure exigée par la réglementation et dans les règles de l'art.

Le **Bénéficiaire** s'engage à communiquer les résultats des diagnostics amiante avant travaux et après travaux ainsi que tout élément matériel justifiant d'une modification de l'état de conservation des matériaux existants afin de permettre la mise à jour du DTA.

OCCUPATION DE LA DEPENDANCE

Sous son entière responsabilité, le Bénéficiaire pourra consentir à des tiers des autorisations d'occupation et des droits personnels qui ne pourront rendre l'emprise

incompatible avec l'affectation et l'usage de voie verte. Il ne pourra être consenti plus de droits que le Bénéficiaire n'en détient ou ne peut en détenir au titre du Code général de la propriété des personnes publiques et de la présente convention.

La présente convention sera annexée aux actes conclus avec les tiers qui seront avertis de la précarité de l'occupation, en particulier de la possibilité d'une résiliation anticipée dans les conditions prévues par l'article **8.5**.

SNCF Réseau devra être averti, avant l'exécution des travaux.

Les actes ainsi établis, dont la durée ne pourra excéder le terme prévu de la présente convention, devront être communiqués à SNCF Réseau dès leur conclusion.

La résiliation anticipée de la présente convention entraîne la résiliation de toute autorisation d'occupation consentie par le bénéficiaire à des tiers.

Ces derniers devront se rapprocher de SNCF Réseau afin de statuer sur l'avenir de leur occupation

LIMITE AU DROIT D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE DU BENEFICIAIRE

A la date de conclusion de la présente convention, si SNCF Réseau a consenti des droits à des tiers sur la dépendance domaniale transférée, le Bénéficiaire devra supporter ces autorisations avec les droits d'occupation et servitudes qui en sont la conséquence et ne pourra en aucun cas directement ou indirectement y porter atteinte.

Ainsi, et de manière particulière, les conventions d'occupation suivantes ont été autorisées par SNCF Réseau sur la dépendance et poursuivent leurs effets, SNCF Réseau en restant le cocontractant :

Convention d'Occupation est en tacite reconduction avec la Mairie de Nérac **Annexe n°14**

Le Bénéficiaire supportera ces occupations, sans recours contre SNCF Réseau.

L'affectation, les travaux et aménagements réalisés par le Bénéficiaire des présentes devront être compatibles avec ces dernières.

OBLIGATION D'ENTRETIEN

Le Bénéficiaire s'engage, à ses frais, à entretenir, mettre en conformité vis-à-vis de la réglementation, et conserver la Dépendance domaniale, spécialement les ouvrages d'art listés en annexe n°4.

Le Bénéficiaire, devenu gardien de la dépendance, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est responsable à l'égard de SNCF Réseau comme des tiers de tout fait qui pourrait leur causer un préjudice. En cas de recours contre SNCF Réseau, le Bénéficiaire sera tenu de le garantir. Le Bénéficiaire, en tant que nouveau gestionnaire de la Dépendance, s'engage à faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures constructives, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés...) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles de la Dépendance transférée.

Spécialement, le Bénéficiaire sera responsable de toute pollution ou déchets de son fait ou de celui d'un tiers qui affecterait l'environnement de la dépendance transférée ou son voisinage.

Il s'interdit – sauf autorisation expresse préalable de SNCF Réseau – de mener ou faire mener une activité relevant de la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

La loi n°2014-774 du 7 juillet 2014 dite « loi Didier » a créé un régime juridique visant à répartir les charges financières relatives aux ouvrages d'art de rétablissement des

voies interrompues par des infrastructures de transport nouvelles.

Les Parties relèvent qu'en surplomb de la Dépendance domaniale, objet du transfert de gestion, se trouvent 2 pont-routes, un au PK 127+485 sur Lavardac et un autre au PK 127+697 également sur Lavardac.

Ces pont-routes, propriété respective de la commune de Lavardac et du Département du Lot-et-Garonne, ont été identifiés par le ministre chargé des transports parmi les ouvrages dont les caractéristiques, notamment technique et de sécurité, justifient l'établissement d'une convention au titre de la loi Didier. Ladite convention aura notamment pour objet de définir les modalités de maintenance de la structure de ces 2 pont-routes :

PK	TYPE d'OUVRAGE	ETABLIS SOUS	COMMUNE	LONGUEUR / HAUTEUR
127+485	Pont route biais	Route communale	Lavardac	18 m / -
127+697	Pont route à culées perdues	Route départementale D 630	Lavardac	20 m / -

Dans cette optique, les Parties conviennent de se réunir dans les douze mois à compter de la date de la signature de la présente Convention de Transfert de Gestion afin de déterminer les conditions de la négociation des termes des conventions à conclure avec les propriétaires des pont-routes au titre de la loi Didier. Les Parties conviennent en outre de se rencontrer après l'établissement des conventions au titre de la loi Didier afin de revoir et d'adapter les termes de la présente Convention de Transfert de Gestion.

Dans l'attente de l'établissement des dites conventions au titre de la loi Didier, les Parties conviennent que les modalités de surveillance, d'entretien et de réparation de ces pont-routes sont les suivantes :

Les parties actent qu'à la signature de la présente convention l'état des ponts est satisfaisant et ne présente pas de risque particulier pour les usagers de la future voie verte. Le BÉNÉFICIAIRE assure la surveillance des ponts et alerte leurs propriétaires des éventuelles dégradations des ouvrages pouvant mettre en risque les usagers de la voie verte.

RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Responsabilités

Il est rappelé au **Bénéficiaire** que l'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par le **Bénéficiaire**, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers tant vis-à-vis de **SNCF Réseau** que de tout tiers.

Le **Bénéficiaire**, devenu gardien de la **Dépendance**, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est seul responsable à l'égard de **SNCF Réseau** comme de tout tiers de tout fait qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette **Convention** et leur causer un préjudice. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière du **Bénéficiaire**.

Sauf faute démontrée de **SNCF Réseau**, le **Bénéficiaire** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,

- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, clients, voisins...),
- à **SNCF Réseau** et à ses préposés, étant précisé que **SNCF Réseau**, lorsqu'il est voisin, ont la qualité de tiers,

Renonciation à Recours

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **SNCF Réseau**, le **Bénéficiaire** renonce à tout recours contre **SNCF Réseau**, ses agents et ses assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre **SNCF Réseau**, ses agents et ses éventuels assureurs.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente **Convention** y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par le **Bénéficiaire**.

6.2 Assurance du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, et ce auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou d'une mutuelle, de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

6.2.1 Assurance Responsabilité Civile (« RC »)

Assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de tout dommages occasionnés aux tiers (et ce compris **SNCF Réseau** et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins) du fait ou à l'occasion de la présente convention, tant du fait de la réalisation de travaux de quelque nature que ce soit dans la Dépendance, que du fait de son exploitation/activités exercées.

Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du 5.1 « Responsabilités - Renonciation à recours ».

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

Le **Bénéficiaire** 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.

6.2.2 Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont **SNCF Réseau**) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et de manière plus générale dans la Dépendance.

Cette garantie est une extension de l'assurance de Responsabilité Civile.

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

6.2.3. Assurance dommages aux biens (« DAB »)

Le **Bénéficiaire** devra souscrire une assurance destinée à garantir les bâtiments et leurs dépendances, contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances et notamment contre les évènements suivants : l'incendie – l'explosion – le dégât des eaux – les inondations - les tempêtes - la grêle - le poids de la neige – les évènements naturels – les catastrophes naturelles.

CONDITIONS FINANCIERES

INDEMNISATION DE SNCF RESEAU

Il résulte des dispositions de l'article L2123-6 du Code Général de la propriété des personnes publiques que « le transfert de gestion prévu aux articles L2123-3 à L2123-5 donne lieu à indemnisation a raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie ».

Le montant forfaitaire de ces frais sur la durée de la convention s'élève à **QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (4 871,35 EUR)**

Cette indemnité sera exigible à la date de signature des présentes dans des conditions compatibles avec la qualité d'EPCI de la Communauté de communes.

Le **Bénéficiaire** s'oblige à payer les sommes dues au titre de la présente convention dans les trente jours suivant l'émission de la facture. Les sommes non payées dans ces délais seront de plein droit productives d'intérêt de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majoré de deux points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

Le BENEFCIAIRE rembourse à SNCF RESEAU :

- **le montant des frais de gestion annuels forfaitisés pour la durée de la convention que SNCF RESEAU est amené à acquitter du fait du présent transfert de gestion, soit la somme de QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (4 871,35 EUR)**
 - **le montant des frais de réquisitions de transfert de propriété susvisées estimé à la somme forfaitaire de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3 200,00 EUR) TTC ;**
 - **le montant des frais liés à l'établissement du document d'arpentage soit la somme de TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (3 360,00 EUR) TTC ;**
- Il conserve à sa seule charge l'ensemble des frais de clôture d'une hauteur minimale de 2,00 mètres.**

Ces sommes seront payées comme suit :

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le PROPRIETAIRE, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert le BENEFCIAIRE de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, le BENEFCIAIRE s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que

celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à la collectivité, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- le décompte des sommes dues par le BENEFICIAIRE,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le BENEFICIAIRE.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

IMPOTS

Le BENEFICIAIRE acquittera pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, le concernant personnellement et/ou relatifs à son activité.

Le BENEFICIAIRE s'acquittera des taxes foncières de l'Emprise, selon les modalités suivantes :

- Si l'administration fiscale transmet directement le rôle au BENEFICIAIRE, ce dernier s'engage à payer la somme correspondante directement à l'administration fiscale dans le délai légal de sorte que le PROPRIETAIRE ne soit jamais recherché à ce sujet :
- Si l'administration fiscale transmet le rôle au PROPRIETAIRE, ce dernier s'engage à le transmettre au BENEFICIAIRE sous un délai de SOIXANTE (60) jours par tout moyen de son choix (courrier, courriel, fax...). Le BENEFICIAIRE disposera alors de SOIXANTE (60) jours supplémentaires pour verser le montant de la taxe foncière au PROPRIETAIRE par virement sur le compte indiqué par celui-ci. Le PROPRIETAIRE fera alors toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration fiscale afin de demander à ce que les futurs rôles soient adressés directement au BENEFICIAIRE qui en a la charge.

En vue de l'obtention de l'exonération de la taxe foncière en application de l'article 1394-1° du Code générale des impôts, le BENEFICIAIRE entend demander le changement d'affectation des biens conformément à celle définie à l'article 4 ci-dessus à compter de la prise d'effet de la convention.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de TRENTE (30) ans, à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties.

Elle ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

Les Parties pourront, en cours d'exécution de la présente convention, en prolonger par un unique avenant la durée, sans pouvoir excéder 20 ans.

Un an avant la survenance du terme, **les Parties** se consulteront sur le principe et les conditions de la passation d'une nouvelle convention.

FIN DE LA CONVENTION

Survenance du terme

A la survenance de son terme la convention prendra fin.

Résiliation à défaut de l'affectation convenue

Si, pour quelque cause que ce soit, la Dépendance domaniale :

au cours de la présente convention, cette affectation n'était pas maintenue pendant une durée de six mois consécutifs ;

la Dépendance était totalement ou partiellement affectée à un autre usage ;

la Convention serait résiliée dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer adressée par SNCF Réseau.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Bénéficiaire.

Résiliation à raison d'un défaut d'entretien ou de conservation

La Convention serait également résiliée, dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse adressée par SNCF Réseau, si le Bénéficiaire manquait à ses obligations d'entretien ou de conservation prévues à la convention.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Bénéficiaire.

Résiliation unilatérale par le BENEFCIAIRE

Le Bénéficiaire pourra mettre un terme à la présente convention s'il entendait renoncer à l'utilisation de la Dépendance transférée selon l'affectation convenue.

La résiliation prendra effet un an après la notification par le Bénéficiaire de sa décision à SNCF Réseau. Au cours de cette année, le Bénéficiaire permettra à SNCF Réseau de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la Dépendance domaniale.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Bénéficiaire.

Résiliation unilatérale par le PROPRIETAIRE

SNCF Réseau pourra décider de modifier l'affectation de la Dépendance domaniale transférée et mettre fin au transfert de gestion.

La résiliation, qui s'imposera aux tiers auxquels le Bénéficiaire aurait pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 3.6, prendra effet un an après la notification par SNCF Réseau de sa décision au Bénéficiaire. Au cours de cette année, le Bénéficiaire permettra à SNCF Réseau de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la Dépendance domaniale.

Principe indemnitaire

L'article L. 2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit qu'en cas de résiliation anticipée, le Bénéficiaire a droit, sauf convention contraire, à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, au montant des dépenses exposées pour les travaux réalisés par le Bénéficiaire conformément à l'affectation prévue par la présente Convention, déduction faite des subventions de la part de tiers que le Bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci.

En considération de ce qui précède, les parties sont convenues que l'indemnité de résiliation sera établie comme suit :

Modalités de calcul de l'indemnisation

Option 1 : Dans le cas où le bénéficiaire pratiquera des amortissements des travaux réalisés dans le cadre de la nouvelle affectation :

L'indemnité sera calculée ainsi : $IN = M \times [(d-a) / d]$, avec

IN = montant de l'indemnité

M = Montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci

a = durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = durée d'amortissement des ouvrages (en mois).

Les bases de calcul de l'indemnité sont assises sur un montant proratisé annuel des dépenses réellement exposées dont la durée est conventionnellement limitée à HUIT (8)ans.

Option 2 : Dans le cas où le bénéficiaire décide, compte tenu de la nature de la dépense et conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, de ne pas pratiquer d'amortissement sur les travaux réalisés dans le cadre de la nouvelle affectation

En l'absence d'amortissement pratiqué par le BENEFCIAIRE sur les travaux réalisés dans le cadre de la présente affectation, les parties sont convenues de ce qui suit

1°) Dans l'hypothèse où aucune contestation ne s'élèvera entre les parties sur le montant de l'indemnité de résiliation,

L'indemnité pourra être calculée ainsi :

$IN = M \times [D1/D2]$, avec

IN = montant de l'indemnité

M = Montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci

D1 = durée restant à courir du présent transfert de gestion (en mois)

D2 = durée totale du présent transfert de gestion (en mois)

Précision étant ici faite que la formule de calcul de l'option 2 ne sera applicable que dès lors que l'ensemble des travaux dont le descriptif est annexé sera entièrement réalisé et achevé.

2°) En cas de difficulté d'application de la formule précédente, les parties se rapprocheront l'une de l'autre afin de convenir du montant de l'indemnité due par SNCF RESEAU au BENEFCIAIRE.

Modalités de calcul communes aux deux options

En tout état de cause et quelle que soit l'option choisie par le BENEFCIAIRE, les parties sont convenues que les principes suivants seront applicables au calcul de l'indemnité de résiliation :

les bases du calcul de l'indemnité ne peuvent pas être pratiquées sur une période d'utilisation excédant la durée du présent transfert.

Les bases du calcul de l'indemnité seront établies en fonction du montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci

Suivi de la convention

Chaque fois que les circonstances l'exigent, en tant que de besoins et a minima une fois tous les CINQ ans, ou sur la demande de l'un ou de l'autre des Parties, un Comité de suivi de la Convention se réunit.

Le Comité de suivi a vocation à veiller à la bonne application des dispositions de la Convention. Ces réunions ont pour objectif d'informer les Parties de l'organisation et de la gestion du Bien, d'évaluer les résultats et les niveaux de qualité.

Ce comité de suivi, composé de personnes ayant la responsabilité opérationnelle de la mise en œuvre de la Convention, est composé de ;

Un représentant du Bénéficiaire

Un représentant de SNCF Réseau

Les réunions du Comité de suivi sont organisées par la Partie la plus diligente. Ladite Partie transmettra une convocation QUINZE jours avant la date du Comité de suivi contenant l'ordre du jour.

ETAT DE LA DEPENDANCE ET SORT DES OUVRAGES REALISES PAR LE BENEFCIAIRE A L'ISSUE DE LA CONVENTION

Restitution de la dépendance domaniale / état des lieux

A l'issue de la **Convention**, à la survenance de son terme ou à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** restituera à **SNCF Réseau**

la **Dépendance** domaniale, objet des présentes, libre de toute occupation et dans un état au moins équivalent à celui dans lequel il l'a reçue. Le cas échéant, le **Bénéficiaire** est exempté de la pose d'une voie ferrée

Un état des lieux contradictoire sera établi un mois au moins avant la date d'arrivée du terme ou la date d'effet de la résiliation de la convention.

Seront joints à cet état des lieux :

les derniers rapports de visite des tranchées rocheuses, lorsqu'ils existent ;

les derniers rapports d'expertise technique des ouvrages d'art. Ces rapports devront dater de moins d'un an. Ces rapports seront réalisés :

soit par **SNCF Réseau** ou un de ses prestataires, auquel cas le **Bénéficiaire** du transfert devra rembourser les frais correspondants dans le cadre de l'article 6.1 ;

soit par le **Bénéficiaire** et à ses frais. Dans ce cas, ce diagnostic devra être validé par **SNCF Réseau**. Le **Bénéficiaire** du transfert de gestion devra rembourser les frais correspondants à cette validation, dans le cadre de l'article 6.1.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du **Bénéficiaire**.

Respect de l'obligation de conservation

S'il devait apparaître, lors de la restitution de la Dépendance domaniale, qu'un tiers, qui n'avait pas été autorisé à se maintenir par **SNCF Réseau** lors de la conclusion de la présente convention, occupe la Dépendance domaniale, le **Bénéficiaire** s'engage à rembourser **SNCF Réseau** de tous les frais, notamment contentieux et de perte de jouissance, que celui-ci devrait engager pour en obtenir la libération.

Respect de l'obligation d'entretien

Le **Bénéficiaire** devra exécuter les opérations d'entretien de manière à être en mesure de restituer à **SNCF Réseau** la **Dépendance** domaniale conformément à l'article 9.1.

A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF Réseau** une indemnité correspondant au coût de remise en état tel que prévu à l'article 9.1, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la **Dépendance** domaniale.

Sort des ouvrages réalisés par le bénéficiaire

A l'issue de la Convention pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** devra procéder à ses frais à la démolition et à l'enlèvement des ouvrages et installations qui auront été réalisées, de manière à permettre à **SNCF Réseau** de retrouver une plateforme libre d'ouvrages et propre à sa nouvelle affectation avant la date d'expiration de la Convention ou à la date d'effet de la résiliation. A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF Réseau** une indemnité correspondant au coût de ces travaux, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la Dépendance domaniale.

Toutefois à l'issue de la **Convention** pour quelque cause que ce soit, **SNCF Réseau** pourra demander à conserver sans indemnisation les ouvrages et installations réalisés par le **Bénéficiaire**.

Il est ici précisé que le bitume ne rentre pas dans la qualification d'ouvrage au sens du présent article.

AVENANT

Les parties sont libres de conclure un avenant pour modifier la présente convention.

LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif dans le ressort duquel est située la dépendance domaniale.

ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention, signée par les représentants des deux parties, entrera en vigueur à compter des présentes.

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré annexé a été délivré le ++++++, sous le numéro ++++++. **Annexe n°15**

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le BENEFICIAIRE est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive,
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux vestiges archéologiques immobiliers."

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les

six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

➤ le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'article L 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Il est précisé par les parties que la division effectuée en vue des présentes n'a pas pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, en conséquence elle ne constitue pas un lotissement.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat « risques et environnement »

Un état « risques et environnement » est annexé. **Annexe n°16**

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

➤ La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée. **Annexe n°17**

Responsabilité de maitre d'ouvrage du bénéficiaire ou de son délégataire

Dans le cadre du projet d'aménagement objet de la présente convention, le bénéficiaire est amené à assurer ou à déléguer sous sa propre responsabilité les missions de maitrise d'ouvrage à un délégataire de son choix.

Le bénéficiaire s'engage à ce titre :

à conduire, ou à faire conduire par son délégataire, l'ensemble des études environnementales préalables nécessaires à l'aménagement objet de la présente convention

à obtenir, ou à faire obtenir par son délégataire, l'ensemble des autorisations administratives et environnementales préalables nécessaires que ce soit pour les interventions dans le cadre des études préalables, pour les travaux d'aménagement et pour l'exploitation ultérieure de l'aménagement

à ne pas engager les travaux d'aménagement tant qu'il n'a pas obtenu, ou fait obtenir par son délégataire, l'ensemble des autorisations administratives et environnementales nécessaires

à mettre en place à ses frais et à assurer le suivi, s'il y a lieu, ou à s'assurer auprès de

son délégataire, de la bonne mise en œuvre et du suivi, s'il y a lieu, de l'ensemble des prescriptions réglementaires liées aux autorisations obtenues à assurer à ses frais toutes les opérations qui seraient rendues nécessaires en raison des contraintes environnementales et/ou de la nature et de l'état des constituants de la voie et de l'historique environnemental de la ligne.

La responsabilité de SNCF Réseau ne saurait être engagée ni recherchée dans : L'obtention des autorisations administratives et environnementales préalable en lien avec le projet d'aménagement objet de la présente convention ni dans la mise en œuvre des prescriptions réglementaires liées. La gestion de la dépose et le traitement des constituants de la voie hormis les traverses créosotées qui seront à traiter conformément à l'article 4.3 et 17.3.

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROPRIETAIRE déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le PROPRIETAIRE doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du

Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Le BENEFICIAIRE est informé :

De l'éventuelle présence sur les BIENS d'anciens matériels ferroviaires (tels que ensembles des voies, traverses en bois créosotées, heurtoirs, massifs, quais, etc.) et déchets épars, lesquels seront laissés en l'état sur les BIENS, à charge pour le BENEFICIAIRE, de les maintenir sur site, et d'en effectuer la dépose

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose ou de destruction des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C), de notamment respecter l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités, savoir :

- de la nécessité réglementaire de procéder à une élimination des traverses en bois créosotées en décharge de classe adaptée,
- des restrictions d'utilisations des traverses en bois créosotées,
- de la possibilité de recourir à des filières autorisées pour la valorisation énergétique des déchets de bois traité en code déchets 17 02 04

En conséquence et comme conditions essentielles et déterminantes des présentes, les parties conviennent de ce qui suit, savoir :

Le BENEFICIAIRE prendra en charge exclusive la recherche, le traitement et l'élimination des déchets se trouvant sur les BIENS.

Le BENEFICIAIRE sera considéré comme détenteur des déchets dont s'agit au sens des articles L. 511-1 et L. 541-2 du Code de l'environnement, en ce compris les déchets non identifiés à ce jour.

Le BENEFICIAIRE fait son affaire des futures terres excavées dans le cadre des opérations envisagées. Le PROPRIETAIRE ne pourra être considéré comme producteur ou détenteur de ces déchets potentiels (si élimination hors du site), ni responsable du caractère inerte ou non inerte de ces terres excavées ainsi que des couts et surcouts de gestion afférents.

Le BENEFICIAIRE devra assumer toutes les prescriptions complémentaires qui pourraient être exigées ultérieurement la vente, en application des textes législatifs ou réglementaires ou par suite de décisions administratives, et ce même si elles sont occasionnées par des faits ou événements inhérents aux BIENS objet des présentes alors même qu'il n'en était pas encore propriétaire. En outre, le BENEFICIAIRE s'engage irrévocablement à en supporter toutes les conséquences financières.

Par suite, le BENEFICIAIRE ne pourra pas exercer de recours contre le PROPRIETAIRE et contre ses 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 la vente avec des tiers ou avec l'administration.

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

REGLEMENTATION RELATIVE AUX TRANSFORMATEURS A PYRALENE

Les parties déclarent être parfaitement informés de la réglementation applicable aux transformateurs à pyralène relative à la mise sur le marché, à l'utilisation et à l'élimination des polychlorobiphényles (PCB) et polychloroterphényles (PCT) et, notamment de l'article R. 543-25 du Code de l'Environnement.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, le PROPRIETAIRE informe le BENEFICIAIRE qu'il n'existe dans les BIENS objet des présentes aucun transformateur à pyralène.

CONVENTION ENTRE LES PARTIES

Sous ces réserves et limites, le BENEFICIAIRE au vu des éventuelles études environnementales susvisées, déclare que le terrain objet des présentes s'avère compatible avec la destination qu'il entend en faire et que par voie de conséquence, il déclare faire son affaire personnelle des suggestions et recommandations contenues dans lesdits diagnostics sans recours contre le PROPRIETAIRE.

De convention expresse entre les Parties, sans laquelle le PROPRIETAIRE n'aurait pas contracté, le BENEFICIAIRE s'engage à :

- prendre les BIENS en l'état, nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicable ;
- faire son affaire personnelle, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des BIENS, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), en ce compris en cas de changement d'usage des BIENS par rapport à l'usage qu'il entend faire du BIEN, ou de tout autre changement d'usage ultérieur aux présentes ;
- à se conformer aux précautions et restrictions d'usage définies ci-après.

Les parties déclarent que l'indemnité susvisée a été fixée en considération de la prise en charge par le BENEFICIAIRE des différentes mesures susvisées.

PRECAUTIONS ET RESTRICTIONS D'USAGE

Les Parties ont convenu des précautions et restrictions d'usage ci-après, qui seront applicables aux BIENS, et sans lesquelles le PROPRIETAIRE n'aurait pas contracté :

- l'utilisation des BIENS et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devront toujours être compatibles avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique ;
- sous cette réserve, toute modification de l'usage des BIENS par rapport à leur usage actuel, ainsi que toute modification ultérieure de leur usage, sera subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'une telle modification, d'études complémentaires et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées ; en particulier, les fondations, canalisations ou autres ouvrages/réseaux enterrés, les systèmes de ventilation ainsi que la végétation devront être adaptés à la

pollution résiduelle des BIENS ;
-sans préjudice de ce qui précède, tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol des BIENS (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ; les terres ou autres matériaux qui seraient excavés au droit des BIENS devront faire l'objet d'une gestion adaptée conformément à la réglementation applicable ;
-tout usage des eaux souterraines, à l'exception de la réalisation de mesures de surveillance, et éventuellement de traitement, de la qualité des eaux souterraines, sera subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la réglementation et à la méthodologie applicables].

Les précautions et restrictions d'usage ci-dessus ne pourront être modifiées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après examen des mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des modifications projetées.

Le BENEFICIAIRE ou ses ayants-droit supporteront seuls toutes les obligations, de quelque nature que ce soit, toutes les responsabilités et tous les frais, coûts et charges afférant aux précautions et restrictions d'usage susvisées.

Le BENEFICIAIRE renonce à solliciter de la part du PROPRIETAIRE quelque indemnité que ce soit du fait de l'institution de ces précautions et restrictions d'usage.

Ces engagements, précautions et restrictions d'usage s'appliqueront à tous les propriétaires et ayants-droit successifs, à tout locataire ou occupant à quelque titre que ce soit.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

Le PROPRIETAIRE déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

CONDITIONS RELATIVES A LA SITUATION DES TERRAINS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT FERROVIAIRE

CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS A CONSTRUIRE EN RIVE DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Pour l'implantation des futurs bâtiments aux abords du domaine public ferroviaire, le BENEFICIAIRE s'oblige par la présente à respecter et à faire respecter par ses ayants droits successifs les dispositions suivantes :

En raison notamment des contraintes de sécurité liées à la proximité d'installations sous tension électrique, le maître d'ouvrage des constructions à réaliser devra recueillir l'autorisation écrite de SNCF RESEAU pour arrêter les caractéristiques fonctionnelles des éléments composant les façades en rive des emprises ferroviaires. Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légal du chemin de fer.

Pour ces mêmes raisons de sécurité, les dispositifs d'entretien, de nettoyage ou de ravalement des façades donnant sur le chemin de fer devront être validés par le service de SNCF RESEAU compétent, dès la conception du projet.

Ces accords devront impérativement être obtenus durant l'instruction du permis de construire.

Le BENEFICIAIRE s'engage à reporter les dispositions du présent article en intégralité dans toutes convention d'occupation portant sur les terrains sis en limite du domaine public ferroviaire.

CONTRAINTES LIEES A LA PROXIMITE DU BIEN AVEC L'INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

Eu égard à la proximité des Biens avec l'infrastructure ferroviaire, le BENEFICIAIRE sera tenu de respecter l'ensemble des règles, procédures et prescriptions émanant de SNCF Réseau au titre des Directives de Sécurité Ferroviaire visant toute(s) opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF Réseau et susceptibles d'avoir un impact sur :

- le maintien de l'exploitation ferroviaire en toute sécurité et sans perturbation inopinée du trafic,
- la conservation des installations ferroviaires,
- la sécurité des interventions s'agissant de ses interfaces avec l'exploitation ferroviaire.

A ce titre, le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance du référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n°IG94589 « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » ci-annexé auquel il doit impérativement se conformer. **Annexe n°18**

Le BENEFICIAIRE devra également respecter les servitudes d'utilité publique de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées, reprises dans la note intitulée « Servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées » demeurée ci-annexée. Cette note se substitue aux dispositions relatives aux « Servitudes grevant les propriétés riveraines » figurant à l'article 6.7 du référentiel n°IG94589 susvisé. **Annexe n°19**

L'attention du BENEFICIAIRE est toutefois appelée sur le fait que la notice de servitude T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées et le référentiel n°IG94589 doivent faire l'objet d'une mise à jour. L'ACQUEREUR ou tout nouveau propriétaire de tout ou partie du BIEN devra donc se rapprocher des services compétents de SNCF RESEAU pour déterminer l'ensemble des règles, procédures et prescriptions applicable à toute opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF RESEAU mentionnées ci-avant.

Dès avant la conception de son opération, le BENEFICIAIRE prendra, à ses frais exclusifs, l'attache du PROPRIETAIRE afin de déterminer si celle-ci est concernée par les Directives de Sécurité Ferroviaire et lui permettre d'engager le cas échéant toutes les démarches visant à intégrer toutes dispositions préalables et toutes mesures d'accompagnement indispensables dans le cadre de son opération pour garantir le respect des Directives de Sécurité ferroviaire.

En outre, le BENEFICIAIRE est parfaitement informé que les prescriptions liées au respect des Directives de Sécurité Ferroviaire sont susceptibles d'avoir des incidences financières et / ou calendaires sur son opération dont il s'oblige à faire son affaire personnelle, sans recours contre le PROPRIETAIRE.

OPPOSABILITE AUX TIERS

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter les obligations qui précèdent, et à les faire respecter par ses ayant-droits, ayant-causes, locataires ou occupants à quelque titre que ce soit et à tout intervenant participant à l'opération (maîtres d'œuvre, entrepreneurs, ...).

Les dispositions susvisées devront être rapportées littéralement dans toute convention

d'occupation.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du PROPRIETAIRE, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien est attribué à SNCF RESEAU pour lui avoir été apporté le 1^{er} janvier 1997, aux termes de l'article 5 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997.

Préalablement à cet apport, ledit bien appartenait à l'Etat et dépendait du Domaine géré par la SNCF, Etablissement Public Industriel et Commercial pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat, le 1^{er} janvier 1983, en application de la loi précitée du 30 décembre 1982.

Le domaine ferroviaire en a la possession depuis plus de trente ans et antérieurement au 1^{er} janvier 1956.

Le représentant du PROPRIETAIRE es-qualités déclare que les BIENS objets des présentes appartenaient à l'EPIC SNCF RESEAU préalablement au 1^{er} janvier 2020, ils ont été de plein droit et sans formalité affectés à la Société Anonyme SNCF RESEAU ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention du BENEFICIAIRE, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Le BENEFICIAIRE donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le présent transfert de gestion effectué à la demande du BENEFICIAIRE a nécessité, de la part de SNCF RESEAU, l'engagement des dépenses visées qui seront prises en charge par la communauté de commune, soit la somme globale de : ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE ET UN EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (11 431,35 EUR) euros.

Ce montant sera payable en une fois par la comptabilité du notaire soussigné, selon les modalités susvisées.

L'ensemble des frais susvisés et des frais des présentes seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Précision étant ici faite que concernant l'indemnité susvisée : Le PROPRIETAIRE n'agit pas en qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code Général des impôts ainsi qu'il résulte de la doctrine BOFIP n° BOI-TVA-IMM-10-10-10-10-20120912 paragraphe 130, comme s'agissant d'une opération réalisée : « entre autorités publiques sans déclassement préalable de l'immeuble cédé, en application des procédures prévues par le code général de la propriété des personnes publiques ».

Le PROPRIETAIRE déclare ne pas opter à la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 260 5 bis du Code général des impôts.

PUBLICATION

IMPOT SUR LA MUTATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de AGEN 1.

La taxe de publicité foncière sera perçue :

- Sur le montant cumulé des redevances soit la somme de QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (4 871,35 EUR) euros ;
- A laquelle s'ajoute le montant des sommes remboursées à SNCF RESEAU, susvisé soit la somme de SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (6 560,00 EUR) euros ;

Soit au total ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE ET UN EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (11 431,35 EUR)

Eu égard à sa qualité, le BENEFICIAIRE entend profiter de l'exonération de taxe de publicité foncière prévue à l'article 1042 du Code Général des Impôts, les présentes s'analysant comme une acquisition de droit de jouissance temporaire.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les PARTIES autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci,

obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.