



## CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION

(Articles L 2123-3 à L 2123-6 et R 2123-9 à R 2123-14 du code général de la propriété des personnes publiques)

PORTANT SUR UNE DEPENDANCE DOMANIALE PUBLIQUE

(Située sur le territoire la commune de Clermont-l'Hérault - 34)

ENTRE SNCF RÉSEAU ET LA VILLE DE CLERMONT-L'HERAULT

**Entre :**

**SNCF Réseau**, établissement public national à caractère industriel et commercial, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le N° B.412.280.737, dont le siège est situé 15-17 rue Jean-Philippe Rameau - CS 80001 - 93418 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX, représenté par la Directrice Territoriale Occitanie de SNCF Réseau, Madame **Catherine TREVET** dument habilitée à cet effet.

Désigné ci-après « **SNCF Réseau** » ou « le **Propriétaire** »,

d'une part,

**Et ,**

La collectivité territoriale, Ville de Clermont l'Hérault, dont le siège est situé place de la victoire 34800 CLERMONT-L'HERAULT, immatriculée sous le SIREN 213400799, représenté par M BESSIERE Gérard agissant aux présents en sa qualité de maire et spécialement habilitée suivant délibération du conseil municipal n°DCM24-05-29P16 en date du 29 mai 2024, reçue en Préfecture de l'Hérault le 3 juin 2024. La représentante de ladite collectivité déclare que cette délibération a fait l'objet des mesures de publicité requises et qu'il n'a été destinataire, à ce jour, d'aucun recours à ce titre.

Une copie de la délibération susvisée est demeurée ci-annexée (Annexe n°2).

Désignée ci-après « le **Bénéficiaire** » ou « **Ville de Clermont-l'Hérault** »

d'autre part,

Et ci-après désignés ensemble « les **Parties** » ou individuellement « la **Partie** »

Sommaire

**Article 1<sup>er</sup> :** Le transfert de gestion objet de la convention .....5

**Article 2 :** Désignation de la Dépendance transférée.....5

**Article 3 :** Nouvelle affectation et conservation de la Dépendance transférée 8

**Article 4 :** Obligation d'entretien .....11

**Article 5 :** Responsabilités et Assurances .....12

**Article 6 :** Conditions financières .....15

**Article 7 :** Durée de la Convention.....15

**Article 8 :** Fin de la Convention.....16

**Article 9 :** Etat de la Dépendance et sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire 17

**Article 10 :** Avenant.....18

**Article 11 :** Publicité.....19

**Article 12 :** Litiges .....19

**Article 13 :** Entrée en vigueur.....19

Il a d'abord été rappelé que :

**SNCF Réseau** dispose dans son patrimoine d'un ensemble de dépendances domaniales publiques dont il doit assurer la meilleure gestion dans l'intérêt des missions que la loi n° 97-135 du 13 février 1997 l'a chargé d'assurer.

Lorsqu'une de ces dépendances n'a plus d'usage immédiat, **SNCF Réseau** peut entendre en garder la propriété et lui conserver la protection que lui accorde son régime domanial public.

**SNCF Réseau** peut désirer dans un souci de bonne gestion et dans l'intérêt général que cette dépendance puisse être utilisée par une collectivité publique pour satisfaire à ses propres missions de service public.

Telle est la situation :

- de la section de ligne 732000 située sur Clermont-l'Hérault comprise entre les PK 485+400 et PK 488+050 environ (secteur sud Gare) les PK 489+100 et PK 490+180 environ (secteur Nord Gare), fermée à tout trafic depuis le 09/07/2009, décision prise en Conseil d'administration de SNCF RESEAU sur le fondement de l'article 22 du décret n° 97-444 du 5 mai 1997.

La ville de Clermont-l'Hérault s'est rapprochée de **SNCF Réseau** afin de manifester sa volonté de maîtriser le foncier de cette section de ligne, au travers d'un transfert de gestion 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**.

Le stationnement massif du centre-ville de Clermont l'Hérault dévalue fortement sa qualité patrimoniale, piétonne et touristique.

La requalification des espaces publics doit être prolongée par la connexion de ces espaces entre eux et avec les polarités périphériques (scolaires, culturelles et sportives notamment) dans le cadre d'un plan de développement des modes doux de déplacement qui doit :

- Prendre en compte l'accessibilité PMR ;
- Mettre en œuvre un plan piéton et un plan vélo dans le centre-ville et centre historique ;
- Ouvrir le Rhône aux piétons et cycles ;
- Aménager une partie de la voie ferrée fermée (Ligne 732000) en voie verte vélos/piétons et proposer un cheminement doux pour l'établissement scolaire Saint Guilhem d'un linéaire total de 1 350 mètres.

L'objectif est aussi de connecter les réseaux cyclables existants ou en cours de création et de développer les modes alternatifs de déplacement en lien avec les liaisons interurbaines qui seront portées par le Département et le Pays Cœur d'Hérault en cohérence avec le schéma régional des mobilités, et auquel la Commune sera associée.

Compte tenu de l'ampleur du sujet qui nécessite aussi une coordination avec les différents partenaires institutionnels compétents sur le sujet de la mobilité, Département, Pays Cœur d'Hérault et Région, le projet est décliné en 3 phases :



<b>Secteur Nord Ancienne Gare Clermont-l'Hérault</b>				
Entre les PK 489+100 et PK 490+180 environ				
79	BE	93	L ENCLOS DE BROUSSE	6 546
79	BH	104	LE ROUGAS	4 824
79	BI	135	L ESTAGNOL	9 216
79	BI	174	L ESTAGNOL	971
79	BI	6	L ESTAGNOL	759
<b>Secteur Sud Ancienne Gare Clermont-l'Hérault</b>				
entre les PK 485+400 et PK 488+050 environ				
79	BR	58	AV RAYMOND LACOMBE	4
79	BR	81	AV RAYMOND LACOMBE	2654
79	BY	198(*)	SOUS LE CHEMIN DE NEBIAN	3140
79	BY	199(*)	SOUS LE CHEMIN DE NEBIAN	50

(\*) Découpage en cours de réalisation par le Bénéficiaire

### **TOTAL SURFACE CLERMONT-L'HERAULT : 28 164 m<sup>2</sup>**

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.

A noter, que les diverses voiries départementales traversant l'emprise de la plateforme ferroviaire, sont également incluses dans ce transfert.

Son emprise est délimitée sur le plan de situation figurant en annexe n°3.

## **2.2.- Description**

La **Dépendance** transférée constitutive de la plateforme ferroviaire et de l'ancienne voie mère comprend les terrains et installations de la section de ligne située sur la commune de Clermont l'Hérault :

- Entre les **PK 485+400 et PK 488+050** environ (secteur sud Gare), soit une distance de **3,190 km environ**.

- Entre les **PK 489+100 et PK 490+180** environ (secteur Nord Gare), soit une distance de **1,080 km environ**.

Cette **Dépendance** est constituée :

- du terrain d'emprise de l'ancienne voie ferrée (rails et traverses non déposés)
- d'ouvrages d'art (annexes n° 5)
- de conventions d'occupation temporaire (annexes n° 2)
- de Passages à niveau (annexes n°12)

Elle sera matérialisée au plan annexé à la Convention (annexe n° 3)

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre les parties, est annexé à la présente convention (annexe n° 4).

Le **Bénéficiaire** prendra cette Dépendance dans l'état où elle se trouve le jour de l'entrée en vigueur de la présente **Convention**, sans recours contre le **Propriétaire** pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de contenance, sans garantie 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.

Le **Bénéficiaire** 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 de la dépendance transférée, de la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que de la présence de déchets.

Le **Bénéficiaire** s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux, il déclare à cet égard renoncer à tout recours contre le **Propriétaire**, de manière que ces derniers ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

Le **Bénéficiaire** profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public ou de droit privé, grevant ledit foncier, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **Propriétaire**.

A cet égard, **SNCF Réseau** déclare qu'à sa connaissance, la Dépendance objet des présentes, n'est grevée d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, et qu'ils n'en ont eux-mêmes créée aucune.

**SNCF Réseau** déclare qu'à sa connaissance, qu'il existe dans le tréfonds de la Dépendance faisant l'objet de la Convention, des canalisations et ouvrages. Outre ses propres canalisations et réseaux, le Bénéficiaire confirme avoir eu connaissance des DT/DICT ayant été reçues par **SNCF Réseau**, dont une copie lui a été remise en main propre.

Le **Propriétaire** déclare qu'à sa connaissance les emprises transférées ne sont pas situées dans un secteur où existent des vestiges archéologiques connus, et qu'à ce jour l'Administration ne leur a notifié aucune prescription de réalisation d'un quelconque diagnostic ou de fouilles sur ce site.

### **2.3.- Sont annexés aux présentes :**

Accusé de réception en préfecture  
034-213400799-2024-05-29-DCM24-05-29P7-CC  
Date de télétransmission : 31/10/2024  
Date de réception préfecture : 31/10/2024

- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (**annexe n°1**) ;
- La délibération de la Ville autorisant la signature de la convention (annexe n°2) ;
- Le plan matérialisant la Dépendance transférée (annexe n°3) ;
- L'état des lieux (annexe n°4) ;
- Le listing des ouvrages d'art, plans et PV (annexe n°5) ;
- La liste des conventions d'occupation avec titre sur la Dépendance, (annexes n° 6) ;
- La notice de réemploi des poteaux et des traverses en bois traités (annexe n°7) ;
- ERP (annexe n°8) ;
- Un document exposant le projet technique et financier du bénéficiaire, y compris son plan de financement ainsi que les plans réseaux (annexe n°9) ;
- La Décision de fermeture de Ligne (annexe n°10) ;
- Passages à niveau et leurs abrogations par arrêté (annexe n°12).

## **2.4.- Etat des risques et pollutions (L. 125-5 I du code de l'environnement)**

**SNCF Réseau** déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, que le Bien est situé dans une zone couverte par le plan de prévention des risques.

L'état des risques et pollutions établi à partir d'informations mises à disposition par le Préfet est annexé aux présentes ainsi qu'une copie de l'arrêté concerné et des extraits du plan de prévention relatifs à la zone dans laquelle est situé l'Immeuble (**Annexe n°7**).

Compte tenu de son régime d'assurance, le **Propriétaire** déclare que l'emprise n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du code des assurances), minière ou technologique (article L. 128-2 du code des assurances).

A titre général, le **Bénéficiaire** reconnaît être suffisamment averti par le **Propriétaire** du sol et du sous-sol du bien et déclare faire de son affaire personnelle de cette situation environnementale avec la réalisation de son projet. En conséquence, il renonce à tout recours ou action à l'encontre le **Propriétaire** à ce titre, et ce quel que soit l'usage futur du bien, et même dans l'hypothèse d'un usage plus sensible.

## **Article 3 : Nouvelle affectation et conservation de la Dépendance transférée**

**3.1.-** Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au **Bénéficiaire** de **réaliser une voie verte vélos/piétons et proposer un cheminement doux sur l'ancienne voie ferrée.**

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir une parfaite connaissance des caractéristiques de la Dépendance mise à sa disposition et avoir vérifié que le projet envisagé peut être effectué sans risque pour les visiteurs étant précisé qu'il est de sa responsabilité de sécuriser la Dépendance pour éviter notamment tout risque de chute dû à la proximité avec le Domaine Public Ferroviaire.

Le **Bénéficiaire** reconnaît également avoir une parfaite connaissance des nouvelles dispositions relatives à la protection du domaine public ferroviaire prévues aux articles L

2231-1 et suivants ainsi que des articles R 2231-1 et suivants du Code des transports, entrées en vigueur le 1er janvier 2022.

**SNCF Réseau** autorise le **Bénéficiaire** à déposer le matériel de voies (rails et traverses) afin de permettre la nouvelle affectation.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été pleinement informé par **SNCF Réseau** lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose, savoir :

- De ce que ces traverses sont imprégnées de créosote (dérivé de goudron de houille), et qu'elles constituent à ce titre des déchets dangereux visés à l'article R. 541-8 annexe II du Code de l'environnement ;
- De la nécessité réglementaire de procéder en conséquence à une élimination des traverses en décharge conformément à la réglementation en vigueur, et d'émettre pour ce faire un bordereau de suivi des déchets dangereux, qu'il s'engage à transmettre au **Propriétaire** dans les quinze jours de son établissement, ainsi qu'il résulte notamment des dispositions de l'article R. 541-45 du Code de l'environnement. Sur ce sujet, il est rappelé qu'une notice relative au réemploi des poteaux et traverses en bois traités et demeurée ci-jointe et annexée.
- Et des restrictions et interdiction d'utilisation suivantes des traverses en bois résultant de l'article 2, quatrième paragraphe, de l'arrêté du 7 août 1997, modifié par l'arrêté du 2 juin 2003, et pris en application de la directive 2001/90/CE du 26 octobre 2001 :

a) *A l'intérieur des bâtiments, quelle que soit leur destination ;*

b) *Dans les jouets ;*

c) *Pour les équipements d'aires collectives de jeu ;*

d) *Dans les parcs, jardins ou autres lieux récréatifs accueillant du public, situés en plein air, en cas de risque de contact fréquent avec la peau ;*

e) *Dans la fabrication de meubles de jardin, tels que les tables ;*

f) *Pour la confection ou le retraitement de conteneurs destinés à une utilisation agricole ou aux produits agricoles ;*

g) *Pour la confection ou le retraitement d'emballages pouvant entrer en contact avec des produits bruts, intermédiaires et/ou finis destinés à l'alimentation humaine et/ou animale, ainsi que pour la confection de matériels susceptibles de contaminer lesdits produits.*

**SNCF Réseau** autorise le **Bénéficiaire** à réaliser les travaux nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, selon le projet technique et financier, y compris son plan de financement. Ces documents lui seront transmis par le **Bénéficiaire** dans un délai de 8 (huit) à ans suivant la signature de la convention, en fonction du phasage du projet porté par le bénéficiaire.

**SNCF RESEAU** devra autoriser ledit projet technique et financier dans un délai de **3 (trois) mois** suivant sa réception.

Le **Bénéficiaire** s'engage à achever ces travaux dans un délai de 10 (dix) ans à compter de l'autorisation de **SNCF RESEAU** sur le projet de technique et financier

pour permettre la nouvelle affectation, ceci en fonction du phasage du projet porté par le Bénéficiaire.

**3.2.-** Ces travaux seront réalisés par le **Bénéficiaire**, maître d'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.

**3.3.-** 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 le propriétaire lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

### **3.4.- Occupation de la Dépendance**

Sous son entière responsabilité, le **Bénéficiaire** pourra consentir à des tiers des autorisations d'occupation et des droits personnels strictement nécessaires à l'affectation prévue par la présente convention et compatibles avec cette affectation. 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 avoir communication des actes ainsi conclus.

### **3.5.- Limite au droit d'occupation et de jouissance du bénéficiaire**

**3.5.1.** A la date de conclusion de la présente convention, **SNCF Réseau** a consenti des droits à des tiers sur les Dépendances domaniales transférées :

- Convention n° 225814 avec la Ville de Clermont-l'Hérault - canalisation d'eaux usées - PK 489+743 ;



listés en annexe n°3, maintenir la continuité hydraulique sur l'ensemble des emprises concernées avec les aménagements du Bénéficiaire et maintenir leur mise en sécurité vis-à-vis du public. Le Bénéficiaire entretiendra la végétation conformément aux réglementations en vigueur (période nidification, incendie)

**4.2.-** Le **Bénéficiaire** reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance des lieux, de ses installations, 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 le **Propriétaire**.

En particulier, le **Bénéficiaire** :

- Reconnaît avoir fait 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 de l'existence du chemin de fer (loi du 15 juillet 1845 et code des transports), grevant la **Dépendance**.

Le **Bénéficiaire** supportera, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les conséquences résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de **SNCF Réseau**, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée, et en particulier, les travaux relatifs aux réseaux et ouvrages appartenant à **SNCF Réseau** existant sur la Dépendance transférée.

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

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

- 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**.

## Article 5 : Responsabilités et Assurances

### 5.1.- Responsabilités

**5.1.1.** 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 / Propriétaire** que de tout tiers.

**5.1.2.** Le **Bénéficiaire**, devenu gardien de la **Dépendance**, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est seul responsable à l'égard du **Propriétaire** 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**.

**5.1.3.** 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.

Etant entendu entre **Les Parties** que concernant les dommages matériels pouvant affecter les ouvrages de **SNCF Réseau** présents dans le périmètre de la **Dépendance**, **SNCF Réseau** en fait son affaire mais conserve (ainsi que ses éventuels assureurs) ses possibilités de recours contre le **Bénéficiaire** et ses assureurs lorsqu'une faute du **Bénéficiaire** ou d'une personne autorisée par le **Bénéficiaire** est à l'origine des dommages.

#### **5.1.4. Renonciation à Recours**

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **SNCF Réseau**, le **Bénéficiaire** renonce à tout recours contre **SNCF Réseau** en sa qualité de propriétaire de la **Dépendance**, 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 réalisé par le **Bénéficiaire**.

## **5.2.- Assurance du Bénéficiaire**

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

#### **5.3.5. Assurance Responsabilité Civile (« RC »)**

5.2.1.1. 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.

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

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

5.2.1.4. 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.

## 5.2.2. Assurance « Dommage aux Biens » (« DAB »)

5.2.2.1. Compte tenu de la nature d'ouvrage d'art des BIENS immobiliers présents sur cette Dépendance transférés au titre de la présente, Les Parties conviennent que le Bénéficiaire n'a pas d'obligation de les assurer au titre d'une Garantie DAB / Multirisques.

5.2.2.2. Le **Bénéficiaire** reste seul juge d'assurer ou non ses propres BIENS (ouvrages, constructions, équipements... et installations réalisées par lui) pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre lesdits BIENS.

5.2.2.3. Dans le cas de la mise en place d'une telle POLICE, elle devra être assortie d'une clause de renonciation de son Assureur à exercer tout recours contre **SNCF Réseau**, ses agents et ses/leurs éventuels Assureurs.

## 5.2.3. Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

5.2.3.1. 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.

5.2.3.2. Cette garantie est une extension de l'assurance « l'Assurance de Responsabilité Civile » et/ou si elle est souscrite par le **Bénéficiaire** « Dommages aux Biens ».

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

## Article 6 : Conditions financières

### 6.1.- Indemnisation du propriétaire

Le **Bénéficiaire** s'engage à prendre à sa charge tous les frais engagés par **SNCF Réseau** dans le cadre du présent transfert de gestion :

- Frais de rédaction : montant forfaitaire de 4000 € HT.

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.

A défaut de paiement, la convention sera résiliée dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse adressée par le propriétaire.

### 6.2.- Impôts

Le cas échéant, le **Bénéficiaire** s'acquittera de l'ensemble des impositions et taxes liées à l'utilisation de la **Dépendance** transférée. Il remboursera au propriétaire, chaque année, dans les trois mois suivant la réception du justificatif, toutes les impositions que celui-ci serait tenu d'acquitter pour son utilisation.

Le règlement des impôts et taxes liés à la propriété – tels que la taxe foncière – restent du ressort de **SNCF Réseau**, soit un total de 828 €HT/an

Le montant annuel du forfait, pour la première année, est fixé à **828 euros hors taxes**, TVA en sus.

Pour les années suivantes, le remboursement se fera au réel par le Bénéficiaire.

Une provision d'un montant de 828 euros hors taxe sera payable chaque année pour le paiement des impôts sur facture adressée par le gestionnaire.

Une facture de régularisation, envoyée par le Gestionnaire, interviendra, le cas échéant, à la fin de chaque période annuelle.

## Article 7 : Durée de la Convention

La présente **Convention** est conclue pour une durée de **30 ans**, à compter de son entrée en vigueur.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite et ne peut faire l'objet que d'une unique prorogation par voie d'avenant, sans que celle-ci ne puisse excéder 20 ans.

Les **Parties** pourront, en cours d'exécution de la présente **Convention**, en prolonger par avenant la durée, par exemple pour permettre au **Bénéficiaire** d'amortir les nouvelles installations qu'il envisagerait de réaliser avec l'accord de **SNCF Réseau**.

## Article 8 : Fin de la Convention

### 8.1.- Survenance du terme :

A la survenance de son terme la convention prendra fin.

### 8.2.- Résiliation à défaut de l'affectation convenue

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

- N'avait pas reçu sa nouvelle affectation dans le délai prévu à l'article 3.1 ;
- Ou si, au cours de la présente convention, cette affectation n'était pas maintenue pendant une durée de six mois ;
- Ou encore si la **Dépendance** était totalement ou partiellement affectée à un autre usage.

La **Convention** serait résiliée dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse adressée par le propriétaire.

### 8.3.- Résiliation à raison d'un défaut d'entretien ou de conservation

La **Convention** serait également résiliée, dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse adressée par le propriétaire, si le **Bénéficiaire** manquait à ses obligations d'entretien ou de conservation prévues à l'article 4.

### 8.4.- Résiliation unilatérale par le Bénéficiaire

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 au propriétaire. Au cours de cette année, le **Bénéficiaire** permettra à **SNCF Réseau** de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la **Dépendance** domaniale.

### 8.5.- Résiliation unilatérale par le propriétaire

**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 3.4, 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.

**SNCF Réseau** versera au **Bénéficiaire** 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 réellement 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.

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 amortissement dont la durée est conventionnellement limitée à 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.

En tout état de cause, l'amortissement ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la durée du présent transfert.

**SNCF Réseau** remboursera au **Bénéficiaire** la valeur non amortie des équipements et installations réalisés par des occupants régulièrement autorisés dans les conditions prévues à l'article 3.4, à l'exclusion de toute réparation du préjudice commercial. Ce remboursement interviendra sur justification du versement aux occupants d'une telle indemnisation par le **Bénéficiaire**, dans les limites du présent article et de la Convention conclue par le **Bénéficiaire** avec celui-ci et régulièrement transmise à **SNCF Réseau** lors de sa conclusion.

## **Article 9 : Etat de la Dépendance et sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire**

### **9.1.- 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 au **Propriétaire** 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**.

## 9.2.- 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 le **Propriétaire** de tous les frais, notamment contentieux et de perte de jouissance, que celui-ci devrait engager pour en obtenir la libération.

## 9.3.- 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.

## 9.4.- Sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

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

Sauf dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée par le Propriétaire (art. 8.5), **SNCF Réseau** pourra également réclamer au **Bénéficiaire** de procéder à ses frais à la destruction et à l'enlèvement des superstructures qui auront été réalisées, de manière à permettre au **Propriétaire** de retrouver une plate-forme libre d'ouvrages et propre à sa nouvelle affectation. 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.

## Article 10 : Avenant

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

## Article 11 : Publicité

La présente **Convention** sera établie en quatre exemplaires originaux.

La décision de **SNCF Réseau** de signer la présente **Convention** fera l'objet d'une publication par les soins du propriétaire au bulletin officiel de **SNCF Réseau**.

## Article 12 : 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.

## Article 13 : Entrée en vigueur

La présente **Convention**, signée par les représentants des deux parties, entrera en vigueur à la date de la dernière signature.

Fait à Montpellier, le 29 octobre 2024,

En quatre exemplaires originaux, dont deux pour la Métropole, un pour la SNCF et un pour le contrôle de légalité.

Pour SNCF Réseau

La Directrice Territoriale Occitanie

P. /   
Catherine TREVET  
F. SALUT

Pour la Ville de Clermont l'Hérault

Monsieur le Maire

  
BESSIERE Gérard  
