



DÉCISION

N° : 2023-37

Exécutoire le : 07 MARS 2023

Publiée le : 07 MARS 2023

Visée le : 07 MARS 2023

TOURISME

Sentier Fil de l'Eau - Convention d'occupation du domaine public de SNCF Réseau

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu les délibérations en date du 28 juillet 2020, du 23 mars 2021 et du 22 juin 2021 donnant délégation au Président pour la signature des conventions d'occupation temporaire du domaine public,

Considérant que Grand Lac est gestionnaire du sentier Fil de l'Eau situé entre le boulodrome d'Aix-les-Bains et la Point de l'Ardre à Brison-Saint-Innocent,

Considérant que SNCF Réseau est propriétaire des parcelles cadastrales n°BL129 (commune d'Aix-les-Bains) et n° D2045 (commune de Brison-Saint-Innocent),

Considérant qu'il convient de conclure une convention d'occupation du domaine de la SNCF afin de pouvoir assurer la continuité du cheminement Fil de l'Eau,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE SNCF

De signer la convention par laquelle SNCF Réseau autorise Grand Lac à occuper son domaine (parcelles n°BL129 sur la commune d'Aix-les-Bains et n° D2045 sur la commune de Brison-Saint-Innocent) pour assurer la continuité du parcours nature et découverte Fil de l'Eau, librement accessible.

ARTICLE 2 : REDEVANCE

La convention est consentie par SNCF Réseau moyennant une redevance annuelle de 1 100€ HT/an (actualisable) et le remboursement des frais de dossier (1000€ HT la 1^{ère} année) et des impôts / taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé (forfait 110 € HT / an).

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue du 1^{er} mars 2023 au 29 février 2028.

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur,
- SNCF réseau.

Cette décision sera exécutoire dès sa publication et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 7 mars 2023

Le Président,
Renaud BERETTI





**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC SANS
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 1^{er} janvier 2020



Dossier n°0013477-SE

Département de la
SAVOIE

Communes de Brison
Saint Innocent et Aix les
Bains

Ligne n° 900 000
De Culoz à Modane
(frontière)

Hors Site

Occupant : GRAND LAC

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

Entre les soussignés,

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 621.773.700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

Représenté par la « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

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

Et est représentée par :

La Société **ESSET**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Action Simplifiée au capital de 3.887.300€uros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Place des Reflets, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n°CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris.

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

PROJET 20.02.2023

Représentée par Nicolas ANSOT en sa qualité de Directeur d'affaire de l'Agence Régionale Rhône Alpes Auvergne, domicilié professionnellement au 23 avenue de Poumeyrol 69300 Caluire et Cuire.

Agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que ESSET 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.

Et,

GRAND LAC, Communauté d'agglomération du Lac du Bourget dont les bureaux sont sis 1500 Boulevard Lepic à AIX LES BAINS (73100) représentée par son Président, Monsieur Renaud Beretti, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Désignée dans ce qui suit par le terme « **l'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

PREAMBULE

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement les articles L 2122-1-1 et suivants créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique

La présente convention fait suite à une précédente convention d'occupation temporaire conclue entre les parties, n°280191, ayant effet du 1^{er} mars 2018 au 28 février 2023.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et

PROJET 20.02.2023

attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à :

Commune	Parcelle cadastrale	lieudit	Ligne ferroviaire	Point Kilométrique	Référence SNCF
AIX LES BAINS	BL 129p	De la Roselière	900 000	120+120 à 120+580	Hors site
BRISON SAINT INNOCENT	D 2045p	Chez Tournu	900 000	120+050 à 120+120	Hors site

Il est figuré sous teinte rouge aux plans annexés (**ANNEXE n°2**).

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 650 m² environ en nature de terrain nu.

Les ouvrages, constructions, équipements et installations inclus dans le périmètre du BIEN ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT prend les lieux sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien les connaître.

2.3 État des lieux

Un état des lieux par planche photos, établi le, est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°3**).

Etant ici précisé que lors de la précédente convention, il n'avait pas été établi d'état des lieux d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (**Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1^{er} janvier 2020**) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

PROJET 20.02.2023

- Parcours nature et découverte accessible gratuitement

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état « Risques et Pollutions » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°4**).

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :

- Carte des anciens sites industriels et activités de service :
 - 5 résultats sur la commune de BRISON SAINT INNOCENT
 - 216 résultats sur la commune d'AIX LES BAINS
- Information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)
 - NEANT sur la commune de BRISON SAINT INNOCENT
 - 3 résultat sur la commune d'AIX LES BAINS
- Secteurs d'information sur les sols : aucun résultat sur les communes de BRISON SAINT INNOCENT et AIX LES BAINS.

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

- Zone NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
- Plan d'indexation en Z pour un aléa d'inondation
- Plan de prévention des Risques d'Inondation de niveau 3
- Bande de protection de 100m à partir de la rive du Lac du Bourget

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

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

PROJET 20.02.2023

- Néant

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

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour 5 ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} mars 2023, pour se terminer le 29 février 2028.

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

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à 1100 Euros.

2) Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par année et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

Il est précisé que l'avis de paiement est à adresser :

- par courrier à l'adresse suivante :
- par dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020:
N° BUPO

N° CTR

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

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

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

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

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (**I₀**) est celui du 3^{ème} trimestre 2022 soit 124,53

PROJET 20.02.2023

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : I / I_0 qui s'applique à la redevance.

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

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

Sans objet.

2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à 110 Euros hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

3 - Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à 1000 Euros hors taxe, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

ARTICLE 13 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales, l'OCCUPANT a été autorisé à réaliser, par les conventions antérieures n° Y60425 et n°280191, à ses frais, sur le BIEN, les ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier suivants :

- Débroussaillage.
- Terrassement mécanique sur une épaisseur variable jusqu'à 30 cm de profondeur, soit la couche de terre végétale existante, non résistante.
- Revêtement de surface en concassé.
- Clôture en panneaux rigides soudés de 2m.
- Palissades bois maintenus par des pieux métalliques enfoncés par battage.

A tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des travaux réalisés.

Il est ici rappelé à toutes fins utiles, que préalablement à la réalisation de tout travaux à proximité des voies ferrées, le service des affaires tiers de SNCF RESEAU doit être consulté, dont les coordonnées sont les suivantes :

contact.aura@reseau.sncf.fr

Service Affaires Tiers

SNCF RESEAU

Direction Territoriale Auvergne Rhône-Alpes

78 rue de la Villette

69425 LYON Cedex 03

ARTICLE 14 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

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

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits à l'article 2 « Désignation du BIEN » et autorisés conformément à l'article « Travaux » sur le bien occupé et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

ARTICLE 15 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

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

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

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

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

3. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (Art. 20.2.3 des Conditions Générales)

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**.

ARTICLE 16 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

PROJET 20.02.2023

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale SUD EST, Tour Incity, 69006 LYON
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- **Grand Lac** fait élection de domicile à l'adresse de domiciliation indiquée en tête des présentes.

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

Pour ESSET,

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** Etat « Risques et Pollutions » BRISON SAINT INNOCENT
- ANNEXE 5** Etat « Risques et Pollutions » AIX LES BAINS

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2023-37: Sentier Fil de l'Eau - Convention d'occupation du domaine public de SNCF Réseau

Date de transmission de l'acte : 07/03/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 07/03/2023

Numéro de l'acte : Dec363 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20230307-Dec363-AR

Date de décision : 07/03/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations
3.3.4. Autres baux

