





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2020-217**

**Séance publique du**

**12 octobre 2020**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20201012- lmc1178922-DE-1-1
Date de signature : 15/10/2020
Date de réception : jeudi 15 octobre 2020
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LES MILLES GARE - RENOUELEMENT CONVENTION D'OCCUPATION D'UN  
IMMEUBLE (ANCIENNE GARE). DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE SNCF RESEAU.**

Le 12 octobre 2020 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 06/10/20, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Dominique AUGÉY à Madame Odile BONTHOUX, Madame Agnès DAURES à Monsieur Pierre SPANO, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Laurence ANGELETTI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Françoise COURANJOU.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jean-Louis VINCENT.  
Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS  
JURIDIQUES COMPLEXES ET  
CONTROLE ET SUIVI DES  
PROCEDURES CONTENTIEUSES  
Direction foncier et gestion du  
patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 OCTOBRE 2020

-----

**Nomenclature : 1.4**  
Autres types de contrats

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : LES MILLES GARE - RENOUVELLEMENT CONVENTION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (ANCIENNE GARE). DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE SNCF RESEAU.-  
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 92275, en sa séance du 14 mai 1992, le Conseil Municipal a accepté la location de l'ancienne gare des Milles.

La dernière autorisation d'occupation avait été consentie à titre précaire et révocable pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction durant 5 ans, du 01/01/2015 au 31/12/2019.

Le renouvellement de cette autorisation d'occupation à destination d'un espace culturel « Maison des Associations », d'une aire d'agrément public et cheminement piétons aménagée en boulo-drome, d'un parking public gratuit et d'une aire de stockage de containers d'ordures ménagères est de nouveau consenti par « SNCF Réseau » pour 5ans du 01/01/2020 au 31/12/2024 pour des activités associatives et de service public.

Ce lieu héberge une association, loi 1901, à but non lucratif, à savoir « la Boule Milloise ». Ladite association bénéficie d'une mise à disposition à titre gracieux depuis 1992.

Les modalités de la convention d'occupation (jointe en annexe), pour cet immeuble bâti et non bâti dépendant du domaine public de RFF proposées peuvent se résumer ainsi :

- Objet : Locaux d'une superficie d'environ 175 m<sup>2</sup> en R+1 et R-1 & terrain nu d'environ 1 500 m<sup>2</sup> dont l'accès se fait par l'avenue Adrien Durbec – Parcelle cadastrée KI0007 ;
- Dates d'effet : Du 01/01/2020 au 31/12/2024 ;
- Durée : 5 ans par reconduction tacite annuelle ;
- Destination des biens : Sous-occupation autorisée pour une association – Un espace culturel « Maison des Associations », une aire d'agrément publique et cheminement piétons aménagée en boulo-drome, un parking public gratuit et une aire de stockage de containers d'ordures ménagères ;
- Montant de la redevance annuelle : 2 000,00 € HT, assujettie à TVA & payable par trimestre et d'avance ;
- Révision du loyer à date anniversaire, soit le 1er janvier de chaque année, en fonction des variations de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, soit en référence le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 : 115,43 ;
- Impôts et taxes : Forfait annuel de 200,00 € HT, assujetti à TVA ;
- Charges locatives : Forfait annuel de 200,00 € HT, assujetti à TVA
- Prestations et fournitures : Les dépenses d'eau, électricité, téléphone, chauffage, etc. sont acquittées directement par la Ville ;
- Entretien et réparations locatives : Assumées par la Ville ;
- Assurance : Obligatoire ;
- Résiliation : En cas de non-respect d'une des obligations contractuelles.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modalités de la location consentie par « SNCF Réseau » décrites ci-dessus.
- **ACCEPTER** le loyer annuel HT de 2 000,00 €, le forfait annuel pour charges de 200,00 € HT ainsi que le forfait annuel pour impôts et taxes de 200,00 € HT et ce, à compter de ce jour, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Ces sommes sont assujetties à la TVA.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer la convention d'occupation ainsi que tout document afférent à ce dossier.
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au Budget de la Ville à la ligne budgétaire 1729.

DL.2020-217 - LES MILLES GARE - RENOUVELLEMENT CONVENTION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (ANCIENNE GARE). DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE SNCF RESEAU.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 49
Abstentions	: 6
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Claudie HUBERT, Gaëlle LENFANT, Marc PENA, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

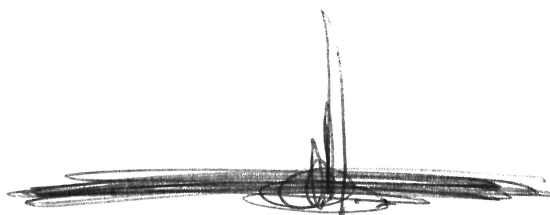
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



**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<sup>er</sup> janvier 2020**



**Dossier n°**

Département des Bouches-  
du-Rhône  
Commune d'Aix-en-Provence  
(13100)

Ligne n° 928 000 de Rognac  
à Aix-en-Provence  
PK 18 520 à 18 600 env.

Site Les Milles Gare

Occupant Commune d'Aix-  
en-Provence

**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 500.000.000 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,

Représentée par « SNCF Immobilier », Madame Gaelle GRASSET en sa qualité de Chef du Pôle Valorisation de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 à Marseille Cedex 03 (13331), dûment habilitée.

**Et,**

**La Ville d'Aix-en-Provence**, domiciliée, Place de l'Hôtel de ville, 13100 Aix-en-Provence, représentée par son Maire, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée, en vertu d'une délibération municipale en date du .././....., jointe aux présentes

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.

La Société **YXIME**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 6 173 920 euros, dont le siège est à Courbevoie-cedex 92415 - Tour Ciel - 20 Ter, rue de Bezons, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°394 369 193, représentée par Celine BUCHART en sa qualité de Directrice Générale, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Yxime 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.

- 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

La Commune d'Aix-en-Provence occupe, sous convention, depuis 1992, un foncier appartenant au domaine public ferroviaire dont SNCF RESEAU est attributaire, un bien constitué de terrain nu et bâti en site « Les Milles Gare », à destination de Maison des Associations, espace culturel, parking public gratuit et aire de stockage de containers d'ordures ménagères.

La dernière convention Y61128 est échue depuis le 31 décembre 2019. La Commune souhaitant maintenir son occupation, les parties se sont rapprochées et sont convenues de signer la présente convention d'occupation.

Il est ici précisé qu'un projet d'ensemble est à l'étude sur ce périmètre qui pourra avoir une incidence sur le foncier mis à disposition par la présente convention. L'occupant reconnaît en avoir été informé et l'accepte.

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

Les activités exercées par la commune sur le Bien mis à disposition concernent des activités associatives et de service public.



## ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### 2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à Aix-en-Provence (13100), avenue Adrien Durbec il est repris au cadastre de la commune d'Aix-en-Provence sous le numéro 7p de la Section KI, Lieudit la Gare Nord. Le Bien est figuré sous teinte verte aux plans annexés (**ANNEXE n°2**).

### 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 1.500 m<sup>2</sup> environ, il est répertorié à l'inventaire du patrimoine ferroviaire « LES MILLES GARE » sous les références :

- SNCF :
  - **UT n° 005681N**
  - **Lot n° 001p** pour environ 335 m<sup>2</sup> de cheminement piéton en terre battue, arboré ;
  - **Lot n° 002p** pour environ 1.165 m<sup>2</sup> de terrain nu aménagé par la commune en aire d'agrément public, parking public gratuit et aire de stockage de containers d'ordures ménagères ;
  - **Bâtiment 004**, 175m<sup>2</sup> à destination de Maison des Associations, espace culturel.
  
- Code Technique
  - Site n° 4652
  - Terrain n° 28312p (335 m<sup>2</sup> environ)
  - Terrain n° 28313p (1.165 m<sup>2</sup> environ)
  - Bâtiment 50621 (175m<sup>2</sup>)

Ligne n° 928 000 de Rognac à Aix-en-Provence - Pk 18 520 à 18 600 env.

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit faite une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant le connaître parfaitement pour l'occuper depuis plusieurs années avant la signature de la présente convention.

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

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

Conformément à l'article 1 des Conditions Générales, l'OCCUPANT est propriétaire des ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier suivants qu'il a été autorisé à réaliser en application d'une convention d'occupation antérieure.

## **2.3 État des lieux**

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

## **ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX**

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (**Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1<sup>er</sup> 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 :

Maintien et entretien :

- De l'espace culturel « Maison des Associations » ;
- D'un boudrome / aire d'agrément public et cheminement piétons ;
- D'un parking public gratuit ;
- D'un emplacement de stockage de containers d'ordures ménagères

L'OCCUPANT reconnaît que les lieux mis à disposition ne répondent pas à la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public (ERP) et que l'activité qu'il exerce dans le Bien mis à sa disposition est susceptible d'y être soumise. Aussi, il s'engage à obtenir, le cas échéant, préalablement à toute ouverture au public, l'ensemble des autorisations requises, ainsi qu'à respecter l'ensemble des prescriptions administratives et réglementaires auxquelles il serait tenu, La responsabilité du propriétaire ne pourra pas être engagée.

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.

### **2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes**

Toute manipulation de matières dangereuses et polluantes est interdite

### **3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

#### **4. Activité entrant dans le champ d'application des articles L 214-1 et R 214-1 et suivants du Code de l'Environnement c'est-à-dire en présence d'une IOTA.**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L 214-1 et R 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

#### **ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION**

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Toute sous occupation est interdite.

#### **ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES**

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

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

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

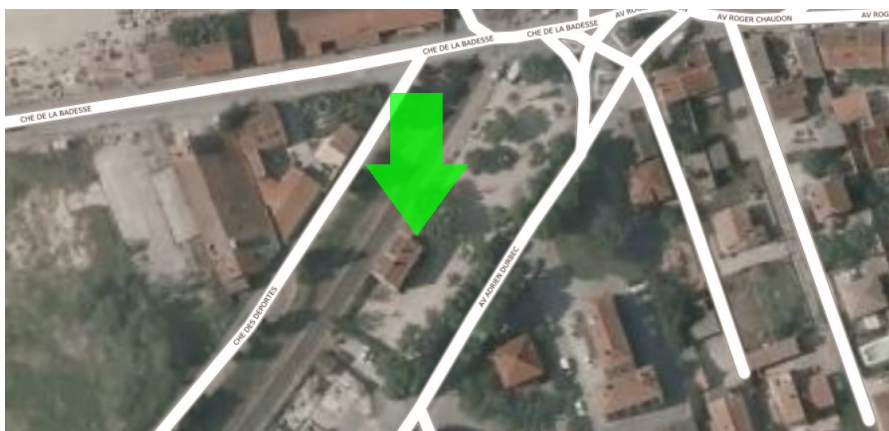
##### **2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)**

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 bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- Néant



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

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

- (**ANNEXE n°4**)

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

#### **4. Immeubles bâtis**

Pour les immeubles bâtis, il reconnaît avoir pris connaissance des rapports amiante, saturnisme et/ou termites de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique, lorsque ces documents sont exigés par la réglementation.

La fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA) est annexée aux Conditions Particulières (**ANNEXE n° 5**).

#### **5. Rejets Aqueux**

Tout déversement de rejet aqueux est interdit.

### **ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE**

*(Article 5 des Conditions Générales)*

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de **deux ans (2ans)**. Sa durée initiale prend effet à compter **du 1er janvier 2020** pour se terminer le **31 décembre 2021**.

Elle fait l'objet d'une prorogation tacite par périodes d'**un an** sans que cette prorogation n'excède **5 ans** au total, à moins que SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette prorogation par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au moins **un semestre** avant l'échéance de la période.

Au terme de la durée maximale de la convention d'occupation de **cinq ans (5ans)**, **soit le 31 décembre 2024**, l'occupant ne pourra prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

### **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 **deux-mille euros (2.000€ HT), TVA en sus**.

#### **2) Modalités de paiement**

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par trimestre 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 (**Io**) est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 soit 115,43

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : **I / Io** 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**

L'occupant fait son affaire personnelle des frais liés à l'ouverture des compteurs.

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs et la consommation d'eau, d'électricité, de téléphone, de chauffage, etc. sont acquittées directement par l'OCCUPANT auprès des administrations ou services concernés.

### **2 - Impôts et taxes**

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

Le montant annuel du forfait est fixé à **deux-cents euros HT (200€ HT), TVA en sus** ; il est payable aux conditions et selon la périodicité, fixées pour le paiement de la redevance.

### **3- Frais de dossier et de gestion**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **mille euros hors taxe (1.000€ HT) TVA en sus**, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

Toutefois, SNCF Réseau consent exceptionnellement à échelonner ce montant sur la durée de la convention à hauteur de **deux-cents euros hors taxe (200 € HT) par an, TVA en sus**, payable aux conditions et selon la périodicité, fixées pour le paiement de la redevance, étant entendu que l'OCCUPANT restera redevable de cette somme en cas de résiliation anticipée de l'occupation, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

#### **ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT**

*(Article 11 des Conditions Générales)*

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

#### **ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN**

*(Article 13 des Conditions Générales)*

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (ANNEXE n°2).

L'accès se fait par la voie publique, l'avenue Adrien DURBEC ou le chemin de la Badesse.

L'Occupant à la charge et la responsabilité exclusive de l'utilisation et de l'entretien des accès.

#### **ARTICLE 14 TRAVAUX**

*(Article 14 des Conditions Générales)*

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation.

#### **ARTICLE 15 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 », il s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

## **ARTICLE 16 ASSURANCES**

*(Article 20 des Conditions Générales)*

### **Au titre des Assurances :**

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

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

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

a) l'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance :

i. le BIEN,

ET

ii. 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.

b) étant entendu que lorsque le BIEN est constitué de constructions appartenant à l'Etat et attribuées à SNCF Réseau, cette police doit être assortie d'une clause prévoyant :

- i. que la garantie est acquise en valeur à neuf (le montant des capitaux garantis figurant au contrat devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction à neuf des locaux occupés),
- ii. avec dérogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés,
- iii. et indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB) ou de l'indice des «Risques Industriels» (RI), publié par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ou ceux qui leur seraient substitués.

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

La police de Dommages aux Biens précitée doit couvrir les responsabilités encourues par l'OCCUPANT à l'égard des voisins et des tiers du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur/dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

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

## **ARTICLE 17 SORT D'UNE CONVENTION ANTÉRIEURE**

La présente convention prend la suite, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, de la convention n° Y61128 arrivée à échéance contractuelle.

## ARTICLE 18 DOMICILIATION

### Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud indiquée en tête des présentes Conditions Particulières,
- **YXIME** fait élection de domicile en son siège social, indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **La ville d'Aix-en-Provence**, fait élection de domicile Place de l'Hôtel de ville, 13100 Aix-en-Provence.

Fait à ..... , le .....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT**

**Pour SNCF Réseau  
Chef du Pôle Valorisation**

**Gaëlle GRASSET**



## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** Arrêté n° 13001-004 en date du 28 juin 2018 (L'Etat « Risques et Environnement »)
- ANNEXE 5** Diagnostic technique amiante (DTA)