

**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 de la commune de Paris)**

ENTRE SNCF RESEAU ET LA VILLE DE PARIS

Entre :

SNCF Réseau, établissement public national à caractère industriel et commercial, inscrit au RCS de Paris sous le n° B 412 280 737, dont le siège social est à 75648 Paris cedex 13, 92 avenue de France

représenté par M. [X], dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « SNCF RÉSEAU » ou « le Propriétaire »

d'une part

LA VILLE DE PARIS

représenté(e) par M. [Y], régulièrement autorisé par une délibération de [l'assemblée régionale/générale/communale...] en date du ____ (annexe n° ____)

ci-après dénommée « La Ville de Paris » ou « le Bénéficiaire »

d'autre part

Dénommés ensemble les Parties

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° 2014-872 du 4 août 2014 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 ses propres missions de service public.

Telle est la situation de la section de ligne entre la gare d'Auteuil et la gare de La Muette, sur laquelle toute circulation a été arrêtée depuis 2013 et qui a fait l'objet d'une décision de fermeture prise par le conseil d'administration de RFF le _____ sur le fondement de l'art. 22 du décret n° 97-444 du 5 mai 1997.

Précisément sur cette dépendance domaniale, La Ville de Paris est d'ores et déjà titulaire d'une convention d'autorisation d'occupation du domaine public en date du 27 juillet 2010, qui a fait suite à la convention du 12 juillet 2007, en vertu de laquelle elle a déjà réalisé des travaux d'aménagement nécessaires à la nouvelle affectation de la dépendance, voie de promenade plantée destinée au public.

Le 17 juin 2015, un protocole-cadre a été signé entre SNCF Réseau, SNCF Mobilités et La Ville de Paris. Il a pour objet de développer conjointement de nouveaux usages pour la Petite Ceinture ferroviaire de Paris, dans le respect de son origine, de son histoire, de son patrimoine naturel, compte tenu des évolutions d'usage intervenues depuis plusieurs décennies et des perspectives de son devenir.

Compte tenu de la stratégie globale visant la petite Ceinture décrite aux termes du protocole signé le 17 juin 2015 entre la Ville de Paris, SNCF Mobilités et SNCF Réseau, les parties se sont alors rapprochées pour procéder au transfert de gestion de cette dépendance dans les conditions fixées par les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il a alors été décidé :

Article 1^{er} : le transfert de gestion objet de la convention

SNCF Réseau transfère la gestion de la dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est propriétaire, à La Ville de Paris qui l'accepte, conformément aux 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, aux conditions précisées par la présente convention.

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-droit.

Article 2 : désignation de la dépendance transférée

2.1.- situation

La dépendance domaniale est située à Paris le long des Boulevards de Beauséjour, de Montmorency et du Boulevard Suchet à Paris 16^{ème}.

Elle est cadastrée sous les n° 1601 BP n°06, 1601 BO n°14, 1601 BS n°01, 1601 BN n°05, 1602 CP n°55 et 1602 C0 n°24 pour une surface de 24.250 m². Elle reprend l'intégralité de la surface, objet des précédentes conventions d'occupation temporaire (22.650 m²) ainsi qu'une surface complémentaire située au droit du 27 bd de Beauséjour et l'arrière de la gare de la Muette (1.600 m² environ).

Son emprise est délimitée sur le plan de situation figurant en annexe n° ____, lequel comprend le document d'arpentage délimitant précisément la dépendance transférée.

2.2.- description

Cette dépendance est constituée par :

- les parcelles portant la section de la ligne n° _____ dite de _____ à _____ comprise entre le PK _____ (commune de _____) et le PK _____ (commune de _____) ;
- 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 (passages à niveau, immeubles bâtis, ...), les ouvrages d'art et les tranchées rocheuses détaillés en annexe n° ____.

Des visites conjointes ont été réalisées conjointement entre les parties préalablement à la signature des présentes. Les photos prises lors de ces visites sont jointes en annexe (annexes xx).

2.3.- sont annexés aux présentes :

- le document d'arpentage de la dépendance transférée (annexe n° ___) ;
- un plan des lieux, matérialisant les installations et ouvrages d'art (annexe n° ___);
- les diagnostics techniques éventuellement requis en fonction de la réglementation applicable et notamment de la présence éventuelle de bâtiment et de leur affectation (annexe n° ___) ;

2.4.- état des risques naturels, miniers et technologiques (L. 125-5 I du code de l'environnement) [Cf le modèle fixé par arrêté ministériel en application de l'article R.125-26 du code de l'environnement]

L'état des risques naturels, miniers et technologiques 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.

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Article 3 : nouvelle affectation et conservation de la dépendance transférée

3.1.- Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à La Ville de Paris de réaliser, entretenir, gérer et surveiller une promenade plantée destinée au public et ses activités accessoires et complémentaires, conformément au projet de plan-programme en cours de finalisation.

Le Bénéficiaire a déjà réalisé, dans le cadre des conventions d'occupation qui lui ont été accordées, les travaux nécessaires pour permettre cette affectation.

Si des travaux complémentaires s'avèrent nécessaire pour permettre la nouvelle affectation, SNCF Réseau autorise le Bénéficiaire à réaliser ces travaux. En application du protocole-cadre en date du 17 juin 2015, le comité paritaire validera, avec des prescriptions éventuelles, après avis des services concernés du Bénéficiaire et du Propriétaire, les projets d'aménagement envisagés.

3.2.- Ces travaux seront réalisés par le bénéficiaire, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

3.3.- Le bénéficiaire s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la convention.

Le bénéficiaire s'engage également à protéger la domanialité publique de la dépendance transférée.

En conséquence, le bénéficiaire 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 propriétaire.

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

3.4.1 Conventions actuelles

Jusqu'à la mise en place de la structure dédiée à la valorisation des emprises susceptibles de générer des revenus partagés entre le Propriétaire et le Bénéficiaire et commune à SNCF et à la Ville de Paris, devant intervenir au plus tard le 31 décembre 2016, les Conventions d'Occupations Temporaires (COT) existantes consenties à des tiers continueront d'être gérées et les redevances perçues par SNCF dans le cadre de ses contrats nationaux en vigueur (gestion des COT, gestion des contrats de panneaux publicitaires par Médiarail ...).

3.4.2 Conventions futures

Durant cette même période, le respect de la démarche partenariale et du Plan-Programme, SNCF Réseau et la Ville se concerteront dans le cadre de la mise en œuvre de nouvelles conventions d'occupation temporaires ou de modification de celles existantes.

Pour les cas particuliers où une convention d'occupation temporaire devrait être conclue au profit de tiers lors de la réalisation de travaux à proximité des Biens (survol de grue par exemple), les Parties conviennent que la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) sera instruite conjointement par le Propriétaire au titre de la préservation du domaine ferroviaire et par le Bénéficiaire au titre de l'exploitation du site et des activités en place. La Ville de Paris et SNCF Réseau conviendront d'une procédure particulière pour le traitement de ces DICT. Les conventions d'occupation temporaire afférentes seront conclues par SNCF Réseau.

Sur les espaces de la Petite Ceinture d'ores-et-déjà ouverts au public dont les présentes et actuellement gérés par la Ville de Paris, SNCF Réseau et la Ville conviennent que le Bénéficiaire pourra directement accorder des COT ou des AOT à des tiers au titre de la gestion courante.

Dans l'hypothèse où la structure de valorisation n'aurait pas été créée au terme fixé au premier alinéa de l'article 3.4.1., les Parties conviennent de se rencontrer afin de fixer les modalités d'octroi des contrats de sous-occupation.

Article 4 : obligations et responsabilité.

4.1 – Principes généraux

Le Bénéficiaire assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations quelle que soit leur importance y compris les réparations définies à l'article 606 du code civil, les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future et, plus généralement,

toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux faisant l'objet de la présente convention.

Il en est de même pour les ouvrages et installations qu'il est autorisé à réaliser.

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois et règlement en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs.

Toutes les interventions consécutives au transfert de gestion sont réalisées aux risques et périls du Bénéficiaire qui devra prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers, SNCF ayant cette qualité, et en justifier ou en faire justifier à première demande qui lui sera faite.

Le Bénéficiaire fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que SNCF ne puisse pas être recherchée ou inquiétée du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces derniers.

4.2 – Protection de l'environnement

Le Bénéficiaire prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour des présentes et fait son affaire de l'état du sol ou du sous-sol, de l'état ou de la situation des constructions existant dans les Biens et des mitoyennetés.

Le Propriétaire précise que les biens étaient à usage industriel. Le Bénéficiaire déclare vouloir faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des biens, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ainsi que la présence de déchets, en ce compris en cas de changement d'usage des Biens par rapport à un usage industriel identique à la dernière période d'exploitation ou de tout autre changement d'usage ultérieur aux présentes.

Le Bénéficiaire reconnaît qu'il dispose d'une connaissance suffisante des lieux, et des contraintes liées à l'exploitation ferroviaire passée, 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 quant à l'état du bien mis à sa disposition, et du fait de l'exercice des activités entrant dans le champ d'application de son affectation.

Une attention particulière sera portée dans la prise en compte des espèces protégées qui peuplent les Biens. Une étude écologique produite par la société Setec Environnement et ses sous-traitants a été rendue en mars 2015 et est annexée (annexe ...). Le Bénéficiaire et le Propriétaire s'engagent à faire leur affaire de cette situation dans le cadre des travaux, aménagements, mesures à intervenir sur les Biens.

Article 5 : assurances et responsabilités

Toutes les interventions consécutives à la présente convention seront réalisées aux risques et périls du Bénéficiaire tant à l'égard du voisinage que des tiers.

Le Bénéficiaire fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir, au titre des activités dont il a la charge, notamment celle découlant de l'article 1384 du Code civil, afin que SNCF Réseau ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des Biens visés à l'article 1er ou des travaux entrepris sur ces derniers, à l'exception des réparations sur ouvrages et réseaux conservés par le Propriétaire.

La Ville de Paris étant son propre assureur est dispensée de souscrire les assurances habituelles. Pour autant cette dispense n'est pas applicable à ses prestataires ou occupants autorisés.

Article 6 : conditions financières

6.1.- transfert de gestion à titre gratuit

L'article L.2123-6 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que :

« Le transfert de gestion prévu aux articles L.2123-3 à 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. »

Les Parties conviennent que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit compte tenu de :

- L'aménagement par le Bénéficiaire des emprises destinées à être ouvertes au public.
- La prise en charge par le Bénéficiaire des frais liés à la garde du Bien, des dépenses d'entretien, et maintenance, et des frais impôts et charges.

6.2.- Impôts , Frais et Charges

6.2.1 Impôts

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 deux mois de 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 – tel que la taxe foncière – sont du ressort du Bénéficiaire.

Le Propriétaire a établi la liste exhaustive et la valorisation des divers impôts et taxes dont il est redevable au jour de la conclusion des Présentes. Ces impositions représentent un montant indicatif de xx €, selon l'annexe xx.

6.2.1. Frais et Charges

Les frais et charges liés aux présentes seront supportés et acquittés par cette dernière.

Article 7 : durée de la convention

La présente convention de transfert de gestion entre en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties.

Elle s'appliquera tant que les Biens resteront affectés à l'exploitation de la promenade et à la mise en place d'activités conformément aux dispositions du plan programme arrêté entre le Propriétaire et le Bénéficiaire.

Les Parties conviennent dès à présent de se rapprocher au moins un (1) an avant le terme du protocole-cadre en date du 17 juin 2015, soit au plus tard le 17 juin 2024, afin de faire une évaluation de l'exécution de la présente convention, ainsi que des autres conventions signées ultérieurement.

Article 8 : SUIVI DE LA CONVENTION

Le comité de pilotage paritaire, mis en place par le protocole-cadre en date du 17 juin 2015, sera également en charge du contrôle de l'application de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESILIATION

9.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties pourront résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie, et en respectant un préavis de six mois pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation.

Ces cas de résiliation ne donneraient lieu à aucune indemnité par le Propriétaire pour quelque cause que ce soit au profit de la Ville ou des tiers qui se verraient consentir des droits sur les Biens.

La présente clause devra être reproduite dans l'ensemble des actes subséquents qui concerneront les Biens.

9.2. Résiliation pour inobservation, par le Bénéficiaire, de ses obligations

Sans préjudice des cas de résiliation prévus ci-dessus, en cas de manquement du Bénéficiaire à l'une des obligations de la présente convention et notamment lorsque l'affectation prévue n'est plus respectée, SNCF Réseau pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, SNCF Réseau se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute du Bénéficiaire.

La résiliation de la convention par SNCF Réseau pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles, qui s'imposera aux tiers auxquels le Bénéficiaire aurait pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 3.4, n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Bénéficiaire.

ARTICLE 10 – SORT DES AMENAGEMENTS REALISES PAR LA VILLE

Au terme de la convention, le Bénéficiaire doit restituer d'une part les lieux entièrement libérés de toutes occupations et de tous droits qu'il aurait concédé à des tiers, ainsi que de tous objets mobiliers, et d'autre part en bon état d'entretien et permettant leur fonctionnement normal.

Le Bénéficiaire devra également restituer les Biens et ses équipements ou aménagements dans un état normal de fonctionnement. Les PVID fournis par SNCF RESEAU et l'état des lieux contradictoire réalisé avec le Bénéficiaire permettront la vérification du respect de cette obligation à la charge du Bénéficiaire. L'inspection commune qui sera réalisée avant la restitution des Biens par le Bénéficiaire ne devra pas mettre en évidence une dégradation des Biens au regard des PVID.

Une visite conjointe sera effectuée au moins trois mois avant la date d'effet de la résiliation de la convention.

Seront communiqués lors de cette visite les derniers rapports techniques en cours de validité, notamment ceux concernant la sécurité des Biens et seront comparés aux PVID annexés aux présentes ou, le cas échéant, à l'achèvement des travaux. Cela permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du Bénéficiaire.

En cas de carence du Bénéficiaire, SNCF Réseau peut procéder ou faire procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais du Bénéficiaire.

S'il devait apparaître, lors de la restitution des Biens, qu'un tiers, qui n'avait pas été autorisé à se maintenir par SNCF Réseau lors de la conclusion de la présente convention, occupe les Biens, 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.

Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquelles était tenue la Ville, le Bénéficiaire sera tenu de verser à SNCF Réseau une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

À la fin de la convention, le Bénéficiaire sera tenu de procéder à la démolition des ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisées ou fait réaliser, sauf volonté contraire du Propriétaire. Dans cette éventualité et dans l'esprit du partenariat, le Propriétaire et le Bénéficiaire conviennent de se rencontrer afin d'organiser les modalités de restitution des lieux.

Article 11 – Convention intuitu personae

La présente convention est accordée personnellement au Bénéficiaire ; elle ne peut être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit à un tiers.

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 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif :

- Pour SNCF Réseau : xx
- Pour la Ville de Paris : xx

Fait à _____, le _____
en deux exemplaires.

Pour
Pour (le bénéficiaire)
M. [X]

SNCF

RÉSEAU

M. [Y]

LISTE DES ANNEXES :