



GARE SNCF D'ALBI VILLE

CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION

N° de contrat : A-008731

ENTRE :

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 507 523 801, dont le siège social est situé 16 avenue d'Ivry à Paris (75013), représentée par Madame Agnès MOUTET LAMY, agissant en qualité de Directrice de la Direction Régionale des Gares Occitanie et Sud, sise au 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 – 13331 Marseille Cedex 03, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée : « **SNCF GARES & CONNEXIONS** »

D'une part

ET :

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, sise 16 rue de l'Hôtel de Ville 81000 Albi, représentée par Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Présidente,

Ci-après désignée : « **le Bénéficiaire** »

GARES & CONNEXIONS et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, étant désignées individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

Sommaire

VUS :

- le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L.2123-3 à L.2123-6,
- le code des transports,
- l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF,
- le décret n° 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports,
- l'avis du Directeur Départemental des Finances Publiques (**annexe n°6**) rendu en application de l'article R 2123-9 du CGPPP et de l'article 12 du décret n° 2019 - 1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports
- le protocole d'intentions pour la réalisation du projet de pôle d'échanges multimodal de la gare SNCF d'Albi-ville du 7 novembre 2019,
- la décision **XXXXXX** en date du – n° **xxx** (**annexe n° 1**), autorisant la présidente de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à signer la présente Convention,

Il est préalablement exposé :

Le présent accord est désigné ci-dessous par l'expression « **la Convention** ».

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

Par la Convention, il est convenu que l'ensemble immobilier dont la désignation suit, appartenant au domaine public de l'Etat et dont SNCF GARES & CONNEXIONS est attributaire en application de l'article L.2111-20 du Code des transports et de l'article 18 de l'Ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF, fasse l'objet d'un transfert de gestion au profit de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois conformément aux dispositions de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent transfert de gestion est consenti en application de l'article L. 2111-20 du Code des transports modifié par l'ordonnance n° 2019-552 susmentionnée du 3 juin 2019 et de l'article 12 du décret n° 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports.

La Convention a pour objet de régler les modalités techniques et financières de gestion de cet ensemble pour répondre aux besoins liés à la nouvelle affectation de ces espaces, soit l'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal, sur du foncier appartenant à SNCF GARES & CONNEXIONS en partie.

ARTICLE 2 : Engagements des Parties

Le Bénéficiaire dispose du droit de jouir du bien défini à l'article 3 (ci-après désigné « **le Bien** ») conformément à sa destination. Il dispose également des droits d'usage et d'exploitation du Bien.

Il accomplit tous les actes de gestion à l'exception des actes de disposition.

Le Bénéficiaire ne dispose d'aucun droit réel sur le Bien dont la gestion est transférée.

2.1. Engagement de SNCF GARES & CONNEXIONS

SNCF GARES & CONNEXIONS s'engage à :

- transférer la gestion du Bien et à faciliter, en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par le Bénéficiaire,
- maintenir le caractère de domanialité publique des espaces lui appartenant et dont elle a la jouissance, qui jouxtent le Bien, afin de maintenir la continuité avec l'affectation du Bien.

2.2. Engagement du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage :

- à prendre en charge la gestion du Bien et à accomplir tous actes de gestion nécessaires,
- à maintenir le caractère de domanialité publique du Bien,

- à n'exécuter sur le Bien, aucune intervention, aucuns travaux ni constructions, autres que ceux liés à la présente Convention et susceptibles de compromettre la solidité, la pérennité ou le bon fonctionnement de l'ensemble des lieux,
- à garantir à SNCF GARES & CONNEXIONS, à ses préposés ou mandataires l'accès permanent et sans aucune restriction au domaine public et non objet de la présente Convention, procéder à tous travaux de surveillance, d'entretien, de réparation, de suppression, ou de remplacement.

ARTICLE 3 : Désignation du périmètre de la Convention

La Convention porte sur un terrain propriété de l'Etat, relevant des biens attribués à SNCF GARES & CONNEXIONS ci-après désigné le Bien, d'une superficie globale d'environ 1110 m², identifié sur le plan cadastral par les parcelles cadastrées 000 Section AS n°328 et Section AS n°394 en partie, d'une contenance de 1110 m², situé sur la commune d'Albi, et figuré sous teinte rosesur le plan joint en annexe (**annexe n° 3**).

Un état des lieux contradictoire sera établi (**annexe n°4**), donnant lieu, le cas échéant, à l'actualisation des documents ci-dessous, à savoir :

- le plan de l'emprise foncière concernée faisant figurer le cas échéant, les clôtures, le portail, les espaces verts, éclairage, noues, espaces piétons, mobilier urbain... (**annexe n° 3**),

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en vigueur de la Convention et tel qu'il est défini dans l'état des lieux, sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS 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 profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public ou de droit privé, grevant le Bien, le tout à ses risques et périls, sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS. A cet égard, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, le Bien n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, et qu'elle n'en a lui-même créée aucune.

ARTICLE 4 : Durée

Le Bien est destiné exclusivement à l'aménagement et à la gestion du Pôle d'Echanges Multimodal.

La Convention prend effet à sa date de signature pour une durée de vingt (20) ans).

A l'issue de cette période, la Convention pourra être prolongée par avenant pour vingt (20) années supplémentaires, après accord entre les 2 parties, et sans que la durée totale d'occupation ne puisse excéder quarante (40) ans à compter de la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée (**annexe n°4**).

La Convention ne pourra en aucun cas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Il est néanmoins rappelé qu'en application du paragraphe II de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, SNCF GARES & CONNEXIONS peut décider à tout moment de modifier l'affectation des emprises transférées et mettre en conséquence fin au transfert de gestion, dans les conditions prévues à l'article 13.1 de la Convention.

ARTICLE 5 : Entretien et travaux

5.1. Entretien

Le Bénéficiaire prend à sa charge et est responsable de l'entretien, du nettoyage, de l'hivernage, de la surveillance technique (visites annuelles ou spéciales et inspections périodiques), du Bien, à l'exception des réseaux enterrés propriétés de SNCF GARES & CONNEXIONS ou de tiers (article 3 de la présente Convention).

Dans le cas où des opérations d'entretien nécessitent de réaliser des travaux pouvant gêner l'exploitation ou la maintenance des installations ou équipements SNCF GARES & CONNEXIONS à proximité immédiate, l'accord de SNCF GARES & CONNEXIONS doit être obtenu avant le début des travaux, par courrier recommandé avec avis de réception. A défaut de réponse, dans les deux (2) mois suivant la réception dudit courrier, les travaux d'entretien pourront être librement réalisés.

Il est expressément convenu que ces travaux et modifications devront impérativement préserver les fonctionnalités suivantes :

- exploitation ferroviaire, accès des clients et du personnel, accès pour les besoins en maintenance.

Le Bénéficiaire est considéré, pendant la durée de la Convention, comme le propriétaire des ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés sur le Bien. Il bénéficiera des droits et assurera les obligations qui en découlent, sous réserve que ces travaux aient été acceptés par SNCF GARES & CONNEXIONS.

5.2. Travaux

Le Bénéficiaire ne peut faire dans le Bien des travaux, de quelque nature et importance que ce soit, sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de SNCF GARES & CONNEXIONS et dans les conditions déterminées par elle, autres que ceux prévus au titre de la présente Convention tels que décrits en **annexe n° 2**.

Il est ici précisé que dans le cas où des travaux, autres que ceux visés ci-dessus, auraient été réalisés par le Bénéficiaire sans l'accord préalable et écrit de SNCF GARES & CONNEXIONS, celle-ci pourrait sur la base d'un motif d'intérêt général lié aux fonctionnalités ferroviaires, en exiger la démolition aux frais du Bénéficiaire, sans préjudice de l'éventuelle application des dispositions de l'article 13.2. « *Résiliation de la Convention à l'initiative de SNCF GARES & CONNEXIONS pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations* » ci-après.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer à SNCF GARES & CONNEXIONS un dossier d'aménagement pour instruction et validation.

Les travaux doivent être exécutés conformément aux règles générales de construction prescrites

par les textes en vigueur avec engagement du Bénéficiaire et de son maître d'œuvre, aux règlements DTU, aux normes AFNOR et aux règles de sécurité et d'accessibilité.

Après accord écrit de SNCF GARES & CONNEXIONS, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires auprès des tiers ou des administrations (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir...) devenues définitives et purgées de tout recours. A ce titre le Bénéficiaire doit soumettre son dossier à SNCF GARES & CONNEXIONS préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Cet accord devra intervenir au plus tard dans un délai d'un (1) mois à compter de la saisine du Bénéficiaire.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le Bénéficiaire adresse à SNCF GARES & CONNEXIONS une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. SNCF GARES & CONNEXIONS n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des prescriptions figurant dans l'autorisation administrative délivrée et réception de l'avis favorable de l'inspection générale de sécurité incendie de SNCF GARES & CONNEXIONS et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours. Cet accord devra intervenir, au plus tard dans un délai d'un (1) mois, à compter de la saisine du Bénéficiaire.

SNCF GARES & CONNEXIONS s'oblige à répondre formellement au Bénéficiaire dans les délais impartis ci-dessus.

Au cas où le Bénéficiaire engagerait des travaux avant l'écoulement des délais de recours et de retrait concernant les autorisations administratives obtenues, ces travaux seraient réalisés aux risques et périls de l'Occupant qui s'engage à assurer toutes les charges liées à un éventuel recours ou retrait survenu postérieurement à l'engagement des travaux.

ARTICLE 6 : Pouvoirs de police

Les Parties sont tenues de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant les différentes réglementations de police applicables.

ARTICLE 7 : Autorisations d'occupation du domaine public

Dans le cadre de la gestion du Bien, le Bénéficiaire pourra délivrer des autorisations d'occupation du domaine public non constitutives de droits réels. Ces autorisations d'occupation ne pourront être délivrées qu'après obtention de l'accord écrit de GARES & CONNEXIONS.

Une part des éventuelles recettes et redevances perçues dans le cadre de ces autorisations d'occupation fera l'objet d'une rétrocession à GARES & CONNEXIONS.

Avant obtention de l'accord écrit de GARES & CONNEXIONS, les parties se réuniront pour définir la part de redevance faisant l'objet de la rétrocession.

ARTICLE 8 : Informations environnementales

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve

situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers le Bénéficiaire, SNCF GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollutions en date du 07 décembre 2023, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**annexe n° 5**).

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, l'emprise foncière dont la gestion est transférée se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité de niveau 1.

Par ailleurs, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique suivants : (**annexe n°5**)

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien 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).

Par suite de ces déclarations, le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels, miniers et technologiques auxquels se trouve exposé l'emprise et en faire son affaire personnelle sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 10 : Assurances

Le Bénéficiaire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de la gestion du Bien. Pour cela elle souscrit toute assurance utile lui permettant de garantir sa responsabilité en cas de dommages subis par des tiers ou des usagers.

ARTICLE 11 : Dispositions financières

11.1. Indemnisation

En application de l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 12 du décret n°2019-1516 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à SNCF GARES & CONNEXIONS, l'avis favorable du Directeur Départemental des Finances Publiques est annexé à la présente convention (**annexe n°6**).

En application de l'article L.2123-6 du CG3P, la convention ne donne lieu à aucune indemnisation, le transfert ne causant à SNCF Gares & Connexions aucune dépense ou privation de revenus.

11.2. Impôts et taxes

Au cours de l'exécution de la Convention, la quote-part des impôts, contributions et taxes de toute nature afférente au Bien sera à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 12 : Comité de suivi de la Convention

Chaque fois que les circonstances l'exigent, en tant que de besoin, ou sur la demande de l'un ou l'autre des Parties, un comité de suivi de la Convention se réunit. Il a vocation à veiller à la bonne application des dispositions de la Convention.

Ce Comité, composé de personnes ayant la responsabilité opérationnelle de la mise en œuvre de la Convention, est composé de :

- Un représentant du Bénéficiaire
- Un représentant de SNCF GARES & CONNEXIONS

Les réunions du Comité de suivi sont organisées par SNCF GARES & CONNEXIONS ou le Bénéficiaire. Un compte-rendu est rédigé à l'issue de chaque réunion et diffusé à chaque participant.

ARTICLE 13 : Résiliation

Conformément à l'article 4, la Convention est conclue pour une durée de vingt (20) ans renouvelables une (1) fois, correspondant à la durée d'aménagement et de gestion du Pôle d'Echanges Multimodal.

Toutefois, la Convention pourra être résiliée par chacune des Parties, SNCF GARES & CONNEXIONS et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, avant le terme prévu :

Dans tous les cas de résiliation de la Convention, le bénéficiaire est dispensé de remettre le Bien dans son état d'origine.

13.1. Résiliation de plein droit de la Convention (article L 2123-3.II CG3P)

Si le Bien venait à devenir incompatible avec les besoins de l'activité ferroviaire, SNCF GARES & CONNEXIONS le notifierait au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six (6) mois, le Bénéficiaire s'engageant à accepter la résiliation de la Convention.

Cette résiliation donnera lieu à une indemnisation égale à la part non encore amortie des investissements réalisés dans le cadre de la Convention. Etant précisé que la durée d'amortissement desdits investissements est fixée à quarante (40) ans maximum à compter de leur réalisation. Cette durée d'amortissement est portée à vingt (20) ans en cas de non prolongation de la Convention à l'issue des vingt (20) premières années d'occupation.

13.2. Résiliation de la Convention à l'initiative de SNCF GARES & CONNEXIONS pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations

En cas de manquement du Bénéficiaire à l'une de ses obligations de la Convention, SNCF GARES & CONNEXIONS le mettra en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé par cette mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à trois (3) mois.

A l'issue de ce délai, SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve la possibilité de résilier la

Convention pour faute du Bénéficiaire, sous réserve de l'avoir préalablement mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de présenter ses observations en respectant un préavis de trois (3) mois.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

13.3. Résiliation de la Convention à l'initiative du Bénéficiaire pour inobservation par SNCF GARES & CONNEXIONS de ses obligations

En cas de manquement de SNCF GARES & CONNEXIONS à l'une de ses obligations dues au titre de la Convention, le Bénéficiaire mettra SNCF GARES & CONNEXIONS en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé par cette mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à trois (3) mois.

A l'issue de ce délai, le Bénéficiaire se réserve la possibilité de résilier la Convention pour faute de SNCF GARES & CONNEXIONS, sous réserve de l'avoir préalablement mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de présenter ses observations en respectant un préavis de trois (3) mois.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

13.4. Résiliation de la Convention à l'initiative de chacune des Parties, pour motif d'intérêt général

Dans cette hypothèse, la résiliation de ladite Convention interviendra après lettre motivée notifiée par la Partie invoquant le motif d'intérêt général à l'autre Partie à l'issue d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de la notification.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

ARTICLE 14 : Libération des lieux

Au cas où il viendrait à perdre l'affectation déterminée à l'article 1^{er} de la présente Convention, le Bien ferait gratuitement retour à SNCF GARES & CONNEXIONS son propriétaire.

Au terme ou à la résiliation de la Convention, SNCF GARES & CONNEXIONS deviendra propriétaire des aménagements et installations réalisés par le Bénéficiaire, sous réserves que ceux-ci aient recueilli l'accord de SNCF GARES & CONNEXIONS au préalable de leur réalisation.

ARTICLE 15 : Transmission de la Convention

La Convention est accordée personnellement au Bénéficiaire, en sa qualité de collectivité territoriale de plein exercice. Elle ne peut être cédée ou transférée sous quelque forme que ce soit à un tiers ou à une autre collectivité, sauf si la loi l'imposait.

ARTICLE 16 : Litiges

Toute contestation qui surviendrait au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable. A défaut, le litige pourra être

porté par l'une ou l'autre Partie devant le Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 17 : Mesures d'ordre

Pour l'exécution des présentes, les signataires font élection de domicile, à savoir :

- SNCF GARES & CONNEXIONS : 4 rue Léon Gozlan - CS 70014 – 13331 Marseille Cedex 03
- La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois : Parc François Mitterrand, 81160 Saint Juéry

La Convention est établie en deux (2) exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A St Juéry, le	A Marseille, le
Pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois Stéphanie GUIRAUD CHAUMEIL	Pour SNCF GARES & CONNEXIONS Agnès MOUTET LAMY

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de la présidente de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois XXXX

Annexe 2 : Plan de masse des travaux/document de principe

Annexe 3 : Plan de l'emprise foncière objet de la Convention

Annexe 4 : Etat des lieux d'entrée

Annexe 5 : Etat des Risques et Pollutions

Annexe 6 : Avis DDFIP