

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
RÉGISSANT LA MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN DEPARTEMENTAL
SIS DANS LE PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE
(1 allée Eugène Burlot, 93410 Vaujours)

Entre les soussignés :

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil départemental agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021, lui donnant délégation permanente et de la décision n° du

Ci-après dénommé « **le Département** »

D'une part,

Et :

SNCF Réseau, Société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 412 280 737, dont le siège est situé au 15/17 rue Jean-Philippe Rameau, 93 200 Saint-Denis, représentée par Monsieur Mathieu Pascal-Berthe, Chef de Pôle au sein du Pôle Régénération Industrielle des Caténaires (RER B et C), agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau,

Ci-après dénommé « **l'Occupant** »

D'autre part,

Préambule

Le ministère de la transition écologique et solidaire est propriétaire du parc forestier de la Poudrerie situé sur les communes de Sevran, Livry-Gargan, Vaujours et Villepinte. Depuis le décret du 21 avril 1994, le site est classé « *en raison de son caractère historique et pittoresque* ». En 2006, il a été intégré au multi-site Natura 2000 du Département de la Seine-Saint-Denis, inclus dans le périmètre de la zone de protection spéciale (ZPS) et a obtenu, en 2018, le label « Patrimoine d'Intérêt Régional » et est soutenu par la Fondation du Patrimoine.

À la suite de l'arrêté préfectoral n°2017-3736 et conformément à la convention de transfert de gestion en date du 21 décembre 2017, le Département a repris, pour une période illimitée, la gestion du parc. En conséquence, il est compétent pour élaborer les conventions avec divers tiers dans un objectif de protection, de dynamisation et de promotion du site.

Le bois départemental de la Tussion, d'une superficie totale de 18,6 ha, parcelle cadastrée section AH n°10, est situé sur la commune de Villepinte (Cf : Annexe 1- Plan de la parcelle).

Depuis 2006, ce site est rattaché au réseau Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis.

Le bois étant également classé Zone de Protection Spéciale, en référence à la Directive Européenne « Oiseaux », une étude d'incidence doit être réalisée pour tout projet d'aménagement sur les espèces de faune et/ou de flore ayant permis la protection du site.

Le Département a déjà consenti une convention d'occupation précaire à l'Occupant entre le 30 septembre 2022 et le 31 octobre 2023. Cette première convention d'occupation précaire visait à l'occupant d'une partie du bois de la Tussion afin de lui permettre d'installer une base vie pour que puisse être réalisée la première partie des travaux du tronçon 4 (Aulnay-sous-Bois – Mitry-Claye).

SNCF Réseau, à partir du quatrième (4ème) trimestre 2025 jusqu'à la fin du deuxième (2ème) trimestre 2027, engage la deuxième partie des travaux du tronçon 4 consistant en la régénération de l'ensemble des conducteurs entre Aulnay-sous-Bois et Mitry-Claye sur les 4 voies. Ces travaux permettront de rendre les installations plus fiables et permettront de s'adapter à la hausse de trafic et au nouveau matériel roulant.

Afin de réaliser cette opération, SNCF Réseau souhaite occuper deux parties d'une parcelle représentant une surface totale d'environ 900 m², pour installer une base vie et une aire de retournement pour ses engins.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département met à la disposition de l'Occupant, qui accepte les lieux ci-après désignés, en vue de son usage en tant que « base-vie » sur le bois départemental de la Tussion.

Article 2 : Désignation des lieux mis à disposition

Le terrain départemental est cadastré section AH n°10, d'une superficie totale de 18,6 hectares.

Les parcelles du bois sont classées en EBC (Espace Boisé Classé) au PLU de la Commune de Villepinte.

Le Département met à la disposition de SNCF Réseau deux parties constituées pour l'une d'une surface d'environ 750 m² et l'autre d'environ 150 m², permettant l'installation de sa base-vie (cantonnement recevant des bungalows) et une aire de retournement de ses engins (Cf : Annexe 1 – Plan de la Parcelle).

SNCF Réseau déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter en l'état sous réserve des stipulations de l'article 13.1 de la présente convention.

Le plan d'occupation des zones utilisées par SNCF Réseau est annexé à la présente convention. Il devra être accompagné d'un descriptif des travaux (zone d'implantation, planning et spécificités techniques) (Cf : Annexe 2 - Plan de situation et fiche descriptive des travaux (zones d'implantation et description des travaux)).

L'Occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention. Toute autre utilisation des espaces mis à sa disposition entraînera sa résiliation.

SNCF Réseau s'engage à minimiser la durée des travaux.

Article 3 : Durée et prise d'effet de la convention

3.1 - Durée de mise à disposition

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre temporaire et pour les besoins exclusifs des travaux. Elle prendra effet le 1er août 2025 et expirera au plus tard le 30 juin 2027.

3.2 - Achèvement des travaux et restitution

La convention prendra fin dès l'achèvement des travaux, constaté par un représentant du Département, et au plus tard le 30 juin 2027. SNCF Réseau s'engage à limiter la durée des travaux afin de ne pas dépasser cette échéance, sauf en cas de prolongation convenue entre les Parties.

En application de l'article 13.1 de la présente convention, un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé pour constater la libération des terrains. La responsabilité de SNCF Réseau cessera à compter de cette constatation.

3.3 - Planning et suivi des travaux

SNCF Réseau transmettra, dans un délai de cinq (5) jours ouvrés suivant l'accord du Département pour démarrer les travaux, un planning prévisionnel au service des parcs urbains. Ce planning pourra être ajusté en tant que de besoin.

En cas de retard de chantier, indépendant ou non de sa volonté, SNCF Réseau s'engage à informer le Département dès qu'il en a connaissance afin d'envisager ensemble des modalités adaptées pour la restitution des parcelles.

3.4 - Indemnité de retard

En cas d'occupation des terrains au-delà du 1er juillet 2027, hors cas de force majeure ou retard imputable au Département, une indemnité conventionnelle de 1 000 €/jour de retard sera due jusqu'à la libération effective et complète des terrains, constatée contradictoirement.

Article 4 : Modalités financières de la mise à disposition

La présente convention est consentie à titre onéreux. Elle est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation forfaitaire mensuelle fixée à 4 500 €, conformément à la délibération n°01-07 du 12 décembre 2019. Elle est non assimilable à un loyer (Cf : Annexe 6 – Délibération n°01-17 du 12 décembre 2019).

Le montant de cette redevance sera réglé entre les mains du Payeur départemental, à réception du titre de réception.

Article 5 : Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée à tout moment par avenant, après accord des parties.

Chaque demande de modification doit être sollicitée par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux (2) mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre Partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception. Silence gardé passé ce délai de deux (2) mois vaut refus.

Si la modification entraîne des frais supplémentaires pour l'Occupant, ceux-ci ne donneront lieu à aucune indemnisation.

Article 6 : Incessibilité des droits

Les droits autorisés dans le cadre de la présente convention sont conclus par SNCF Réseau, qui ne peut en céder ou sous-louer les droits qu'elle confère à un tiers, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la convention.

Article 7 : Conditions d'occupation

Cette occupation est consentie à l'usage exclusif de SNCF Réseau et des entreprises mandatées par cette dernière.

L'accès à la base-vie se fera uniquement par l'avenue du Général Delestraint et en aucun cas par le Parc forestier de la Poudrerie.

La base-vie sera équipée de conteneurs pour les déchets industriels banals et ménagers qui seront triés et enlevés périodiquement par la commune ou par l'EPT Terres d'Envol.

SNCF Réseau s'engage à ce que les engins soient choisis de manière à réduire au maximum les bruits, vibrations, odeurs, fumées et poussières. Elle veillera à ce que toutes

les mesures destinées à limiter la poussière et la détérioration des abords du chantier soient prises dans le respect de l'environnement.

SNCF Réseau s'efforcera à ce que la base-vie ne soit ni source d'odeurs, ni d'émissions lumineuse et sonore déraisonnables.

Le chantier sera maintenu propre et libre de tout déchets tant à l'intérieur qu'aux abords immédiats de celui-ci.

Les travaux et les installations seront organisées de façon à ne pas gêner la progression des véhicules de secours.

L'Occupant devra se conformer au règlement des parcs départementaux (Cf : Annexe 4 – Règlement intérieur du Parc forestier de la Poudrerie).

Le Département envisage de réaliser une voie douce sur ces terrains après le 30 juin 2027. Aussi, SNCF Réseau s'engage à permettre au Département d'accéder aux terrains pour réaliser les études préalables au projet de voie douce.

Article 8 : Assurances et responsabilités

8.1 - Responsabilité de SNCF Réseau

SNCF Réseau demeure seule responsable des dégâts, dommages et nuisances causés par elle-même ou par toute personne physique ou morale habilitée à agir pour son compte, dans le cadre de sa base-vie et de l'occupation du domaine public.

Toutefois, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas de force majeure, de fait d'un tiers ou de tout événement extérieur ne relevant pas de son contrôle direct.

8.2 - Obligation de souscription d'assurance

SNCF Réseau s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour une valeur suffisante, une police d'assurance garantissant :

- Les lieux mis à sa disposition contre les risques inhérents à ce type de chantier ;
- Notamment les risques d'incendie, d'explosion, d'attentat, d'éboulement et de vandalisme, sous réserve des exclusions et limitations usuelles en matière d'assurance.

8.3 - Justification de l'assurance

Dès la notification de la présente convention, SNCF Réseau devra fournir au Département une attestation d'assurance couvrant les obligations mentionnées à l'article 8.2. Cette attestation sera renouvelée chaque année sur demande du Département.

8.4 - Gestion des litiges et protection du Département

SNCF Réseau prendra à sa charge exclusive la gestion des litiges relatifs à la base-vie et à l'occupation du domaine public, dont le fait générateur relèverait :

- De ses propres interventions,
- De celles de ses agents,
- Ou des entreprises intervenant pour son compte et/ou leurs sous-traitants.

La responsabilité du Département ne pourra en aucun cas être recherchée à ce titre, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de sa part.

8.5 - Réparation des dommages au domaine public

Tout dommage causé au domaine public départemental du fait de SNCF Réseau, des entreprises intervenant pour son compte et/ou de leurs sous-traitants devra être réparé dans un délai de :

- Trois (3) jours ouvrés pour les réparations urgentes permettant d'éviter un risque pour la sécurité ou la continuité du service public, sous peine de résiliation ;
- Quinze (15) jours ouvrés pour les autres réparations, sauf en cas de circonstances exceptionnelles.

À défaut et dans le cas exclusif des réparations non-urgentes, un constat contradictoire sera établi sous trois (3) jours ouvrés. Si les réparations ne sont pas effectuées dans un délai raisonnable après cette constatation, le Département pourra :

- Notifier par écrit à SNCF Réseau son intention de faire réaliser les réparations, en lui laissant un ultime délai de dix (10) jours ouvrés ;
- A l'issue de ce délai, engager les réparations aux frais exclusifs de SNCF Réseau, sur présentation de justificatifs.

Article 9 : Modalités d'installation

SNCF Réseau assure librement son installation à compter de l'accord du Département pour démarrer les travaux, dans le respect des stipulations contractuelles de la présente convention.

Le chantier se déroulera selon les modalités prévisionnelles suivantes, sous réserve d'ajustements techniques et opérationnels :

- Présence d'une équipe de nuit d'environ trente (30) personnes de 22h00 à 06h00 ;
- Présence d'une équipe de jour d'environ trente (30) personnes de 06h00 à 14h00 ;
- Une (1) à trois (3) livraisons par jour selon les besoins du chantier.

Toute adaptation nécessaire au bon déroulement du chantier pourra être mise en œuvre par SNCF Réseau, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt du Département.

En cas de modification substantielle du planning et/ou des installations initialement prévus, ayant un impact significatif sur les conditions d'exécution de la présente convention, SNCF

Réseau s'engage à en informer le Département dans les meilleurs délais. Cette information sera réalisée dans le cadre des interlocuteurs fixés à l'article 12 de la convention.

Si une réunion en présentiel ou en distanciel ne peut se réunir rapidement, SNCF Réseau pourra solliciter la modification de la convention au Département dans le respect de l'article 5 de la présente convention.

Article 10 : Sécurité/Sûreté – Gardiennage

L'Occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du site de jour comme de nuit. Il s'engage à mettre les moyens nécessaires pour garantir la sécurité sur le site. Le Département pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations ou détournements dont l'Occupant et/ou ses tiers pourraient être victime.

Aucune indemnité ne pourra être demandée au Département en contrepartie d'un désordre subi par l'Occupant et/ou ses tiers.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance du Département dans les meilleurs délais tout fait majeur en lien avec la sûreté et la sécurité du site, l'intégrité des équipements ou tout fait susceptible de porter préjudice aux droits du Département.

En cas d'occupation illégale des parcelles, l'Occupant s'engage à prévenir le Département et le commissariat dès qu'il en a connaissance. S'il constate un début d'occupation, il est autorisé à demander le recours à la force publique pour y mettre un terme.

Le panneau et les barrières de chantier en entrée du site devront être maintenus en permanence en bon état et devant être fermés pendant la nuit.

Afin de préserver la sécurité des usagers du bois, dans sa partie encore ouverte au public le long de l'avenue du Général Delestraint, les emprises du chantier seront totalement clôturées par des clôtures de chantier fixes.

Article 11 : Obligations comptables et administratives

L'Occupant s'engage à :

- Justifier, sans délai, auprès du Département, de la souscription de polices d'assurance en tant qu'occupant, conformément aux modalités décrites à l'article 8 ;
- Communiquer, sans délai, au Département, la copie des déclarations modifiées mentionnées à l'article 2 du décret du 16 août 1901, notamment toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau, les agréments éventuels ;
- Informer, en cas de suspension ou d'arrêt de chantier, le Département dans un délai de dix (10) jours ouvrés.

Article 12 : Suivi de la convention

Les Parties identifient un interlocuteur privilégié afin de faciliter les échanges :

- Pour le Département : Direction des Affaires Juridiques, de l'Immobilier et des Assemblées (DAJIA), Service de Gestion Immobilière, 01 43 93 93 93.

- Pour le service du Parc : Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité, Service des Parcs urbains, poudrerie-gestion@seinesaintdenis.fr.
- Pour SNCF Réseau : Monsieur Frédéric LERAY, Pilote d'Opérations, frederic.leray@reseau.sncf.fr, 06 13 93 33 40 & Monsieur Pierrick GUERIN, Contract Manager, p.guerin@reseau.sncf.fr, 06 98 93 36 41.

Article 13 : Restitution des terrains

13.1 - Prise de possession et effets sur la restitution

Sous réserve d'un état des lieux contradictoire d'entrée, SNCF Réseau reconnaît avoir pris possession des terrains dans l'état constaté lors de cet état des lieux. Elle les accepte en l'état, sans pouvoir exercer de recours contre le Département, sauf en cas de vices cachés ou d'informations inexactes sur leur état initial.

Les frais afférents à l'état des lieux de prise de possession sont à la charge exclusive de SNCF Réseau (Cf : Annexe 3 - Etat des lieux d'entrée du 26 mai 2025).

Un système de double cadenas de la clé d'accès de la grille d'accès au bois de la Tussion est présent. Il devra être préservé pendant la durée de la convention.

13.2 - Restitution des terrains

À l'issue de l'occupation, la parcelle devra être restituée dans un état propre et libre de tout encombrement, à l'exception des aménagements expressément acceptés par le Département :

- les dalles béton ou longrines installées pour les bungalows de chantier seront démontées et évacuées, sauf accord contraire du Département ;
- le Département pourra, à sa discrétion, décider de conserver certains aménagements réalisés par SNCF Réseau (ex. : raccordement eau), sous réserve d'un accord écrit préalable.

13.3 - État des lieux de sortie et responsabilité

Un état des lieux contradictoire sera réalisé lors de la restitution des terrains. Seules les dégradations directement imputables aux travaux de SNCF Réseau et dépassant l'usure normale seront à la charge de cette dernière.

Les remises en état nécessaires feront l'objet d'un constat de bon achèvement contradictoire entre SNCF Réseau et le Département. Dans le cas d'un éventuel litige concernant le constat de bon achèvement contradictoire, les frais afférents à la réalisation d'un nouvel état des lieux de bon achèvement contradictoire seront à la charge exclusive de SNCF Réseau.

SNCF Réseau pourra procéder elle-même aux réparations dans un délai raisonnable, sauf urgence ou refus injustifié du Département.

Aucune remise en état ne pourra être exigée pour les dégradations résultant d'un cas de force majeure.

Article 14 : Respect de l'environnement

SNCF Réseau devra respecter le règlement intérieur du parc départemental (Cf : Annexe 4 : Règlement intérieur du Parc forestier de la Poudrerie).

Avec ses partenaires et ses sous-traitants, elle s'oblige à observer des pratiques respectueuses de l'environnement, en cohérence avec la démarche de développement durable menée par le Département. A cet effet, il est interdit de déverser quelque produit que ce soit, y compris des eaux de lavage souillées par des hydrocarbures ou des liants chimiques, dans le milieu naturel sous peine de poursuites. Les eaux seront recyclées dans le process ou évacuées.

Il est formellement interdit au preneur de procéder à un quelconque déboisement. L'Occupant et ses tiers ne doivent pas couper ou élaguer sans autorisation préalable du Département. Les remontées de couronnes et élagages doux de sécurité des arbres gênant la circulation des camions sont autorisés aux frais du preneur. Les arbres à proximité des passages de camions feront l'objet d'une protection soit en bois soit à l'aide de drains annelés.

Ils ne doivent pas stocker des matériaux ou du matériel de chantier en dehors des zones de chantier préalablement définies.

Article 15 : Résiliation

15.1- Le Département

En cas de non-respect des engagements pris dans la convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par le Département après mise en demeure de SNCF Réseau effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet durant trente (30) jours.

Le Département pourra également mettre fin à la présente convention dans l'hypothèse où SNCF Réseau viendrait à prononcer un arrêt de chantier définitif sans l'en avoir avisé ou en cas de survenance de tout motif d'intérêt général.

SNCF Réseau prendra ses dispositions pour évacuer les lieux dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la lettre recommandée adressée par le Département.

15.2 - L'Occupant

SNCF Réseau aura la faculté de mettre fin à la présente convention sous réserve d'avoir notifié sa décision au Département par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trente (30) jours à compter de sa date de prise d'effet.

Article 16 : Litiges

Les parties conviennent en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention d'épuiser toutes les voies de règlement avant de saisir le juge compétent.

Article 17 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- **SNCF Réseau** – Direction Modernisation et Développement – Agence Projets Île-de-France – Pôle Régénération Industrielle des Caténaires (RER B et C), au 10-12 rue Camille Moke, Etage P5 à Saint-Denis (93200) ;
- **Le Département**, en l'Hôtel du Département de la Seine-Saint-Denis, 93006 Bobigny cedex.

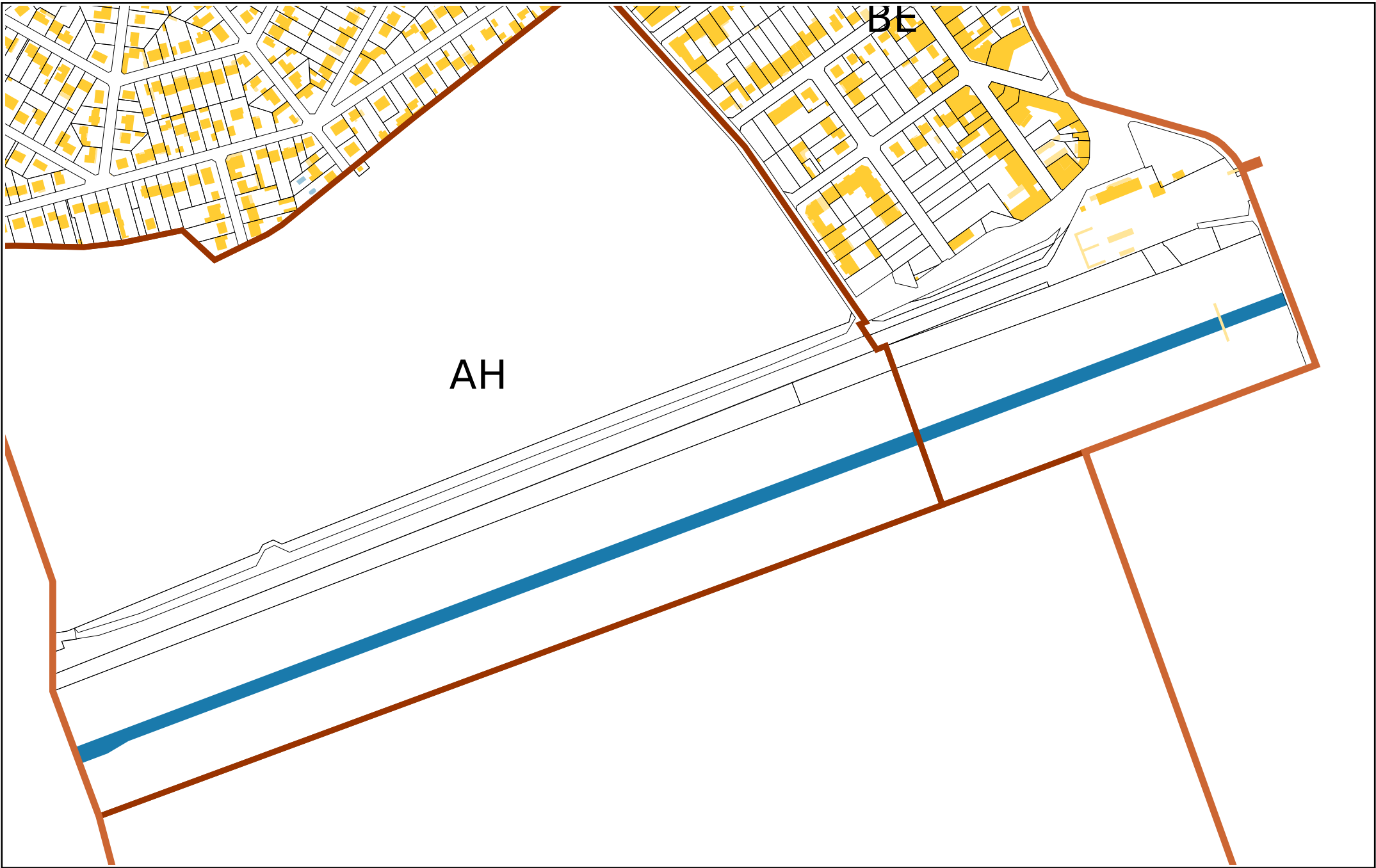
ANNEXES

- Annexe 1 - Plan de la parcelle
- Annexe 2 - Plan de situation et fiche descriptive des travaux (zones d'implantation et description des travaux)
- Annexe 3 - Etat des lieux d'entrée du 26 mai 2025
- Annexe 4 - Règlement intérieur du Parc forestier de la Poudrerie
- Annexe 5 - Diagnostic écologique Natura 2000
- Annexe 6 - Délibération n°01-17 du 12 décembre 2019

Fait en trois exemplaires, pour valoir ce que de droit.

A Bobigny le

L'Occupant SNCF Réseau Chef de Pôle des Projets de Régénération Industrielle des Caténaires (RER B & C) Mathieu Pascal-Berthe	Le Département Pour le Président du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis Directeur des Affaires Juridiques, de l'Immobilier et des Assemblées (DAJIA) Xavier Garrigues
---	--



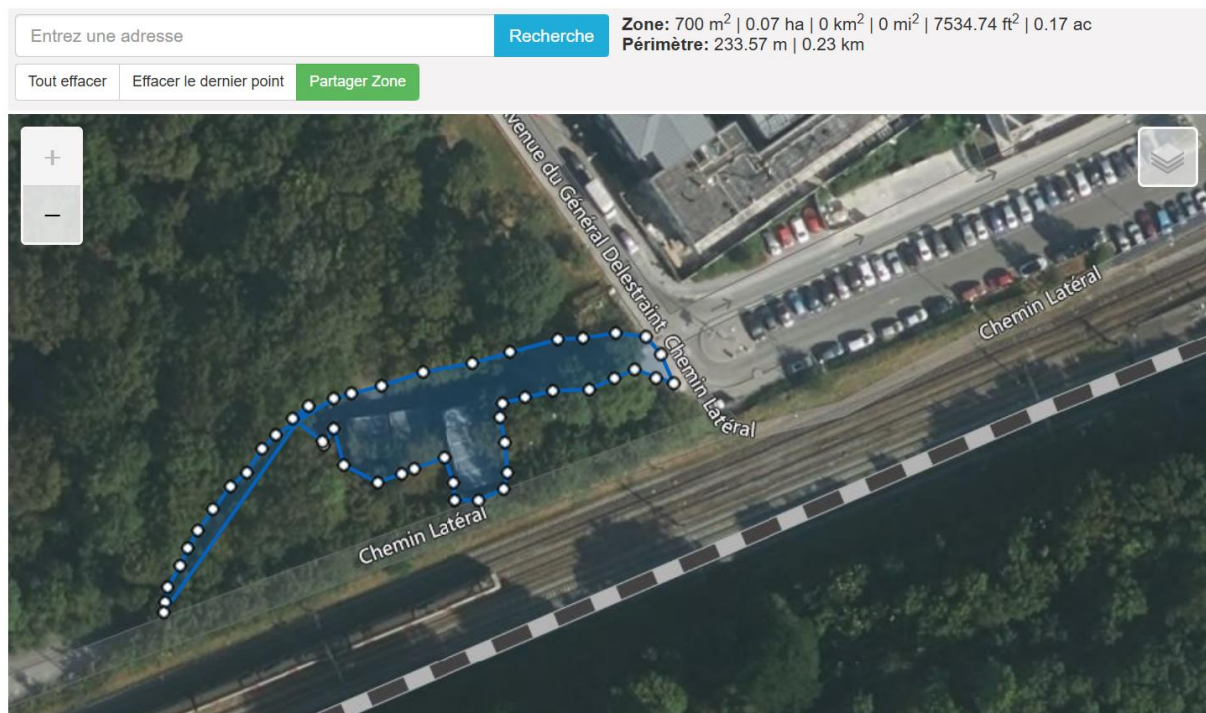
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

ANNEXE 2 : Plan de situation et description des travaux (zone d'implantation, planning et spécificités techniques)

Plan de situation



Description des travaux

Dans le cadre de la réalisation des travaux de régénération du RER B, le projet a besoin d'implanter une base vie au plus près des voies.

Cette base vie commune sera composée normalement de deux étages de 5 bungalows chacun dont un pour l'escalier. (cf exemple de base vie possible).



En fonction de la disponibilité et de la possibilité sur le terrain, SNCF réseau se réserve la possibilité de mettre 1 à 3 bungalows à côté de la base vie (comme sur la photo du plan de situation).

En ce qui concerne le raccordement à l'eau et à l'électricité, SNCF Réseau doit refaire un point avec l'entreprise titulaire du marché afin valider les différentes solutions possibles. Néanmoins en ce qui concerne l'électricité, l'entreprise titulaire s'est engagée à utiliser un groupe électrogène hybride afin de limiter son impact écologique.