



***Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane***

AMENAGEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

**AMENAGEMENT DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL D'ISBERGUES - SIGNATURE DE
CONVENTIONS DE TRANSFERT DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC AVEC SNCF GARES
ET CONNEXIONS ET SNCF RESEAU**

Vu l'article L.2111-20 du Code des transports selon lequel SNCF GARES & CONNEXIONS et SNCF RESEAU exercent tous pouvoirs de gestion sur les biens qui leurs sont attribués par l'État,

Vu l'article L.2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques par lequel une personne publique peut confier la gestion d'un bien de son domaine public et faisant l'objet d'un changement d'affectation, à une autre personne publique,

Considérant le projet de création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) sur le quartier de la gare d'Isbergues,

Considérant que le projet d'aménagement se situe sur une partie de la parcelle cadastrée 575 AH n°962 dépendant du domaine public ferroviaire, propriété de l'État et attribuée pour partie à SNCF GARES & CONNEXIONS et pour partie à SNCF RESEAU,

Considérant que la Communauté d'Agglomération souhaite y aménager une voie de retournement et des quais de bus, ainsi qu'un parking public gratuit, aménagement qui aura pour conséquence un changement d'affectation de l'emprise,

Considérant qu'il convient de signer avec la SNCF GARES & CONNEXIONS et avec la SNCF RESEAU, les conventions de transfert de gestion de domaine public, selon les projets ci-annexés, aux conditions principales suivantes :

- durée de 25 ans, non reconductible,
- gratuité de l'occupation,
- remboursement de la quote-part de la taxe foncière.

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les dispositions relatives à l'occupation du domaine public (notamment fluvial, communal...), à titre gratuit ou onéreux, autoriser l'encaissement des sommes ou le paiement des redevances correspondantes.

Le Président,

DECIDE de signer avec SNCF GARES & CONNEXIONS, une convention de transfert de gestion de domaine public portant sur un bien sis à Isbergues, cadastré section 575 AH n°962 pour partie, selon le projet annexé à la décision.

DECIDE de signer avec SNCF RESEAU, une convention de transfert de gestion de domaine public pour l'occupation d'un terrain sis à Isbergues, cadastré section 575 AH n°962 pour partie, selon le projet annexé à la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le .3.0.SEP. 2025

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,



HELLIER David

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 1 OCT. 2025

Et de la publication le : - 1 OCT. 2025

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,



HELLIER David



CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION
(Articles L 2123-3 à L 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques)

PORTANT SUR UNE DEPENDANCE DOMANIALE PUBLIQUE
Située sur la commune de ISBERGUES (62)

Entre
La SA SNCF RÉSEAU
Et
La CABBALR
Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Entre :

La Société SNCF RESEAU, société anonyme, au capital social de 621.773.700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, agissant au nom de l'Etat français en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des Transports,

Représentée par la Société nationale **SNCF**, société anonyme au capital de 1 000 000 000, 00 Euros, dont le siège social est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports, 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 RESEAU aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF RESEAU ;

La société nationale SNCF est elle-même représentée par Monsieur Thomas BARRAN en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France Normandie de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis Immeuble Perspective, 449 avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE, dûment habilité.

Ou par son gestionnaire, la Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43 416 652 Euros, dont le siège social est situé à COURBEVOIE (92 400), 17, Place des Reflets, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n° CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89, rue La Boétie, 75 008 Paris, représentée par Monsieur Philippe CALMON, Président, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale SNCF, dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier.

Le terme « **gestionnaire** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier qui le lie à SNCF Immobilier.

Désignée ci-après par « **SNCF RESEAU** »

D'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane établissement public de coopération intercommunale, faisant élection de domicile à l'Hôtel communautaire – 100, avenue de Londres - CS40548 - 62411 Béthune CEDEX, représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, habilité à intervenir aux présentes en vertu de la Décision n°2025_ en date du / /2025.

Désignée ci-après « **le Bénéficiaire** » ou « **la CABBALR** »

D'autre part,

Et ci-après désignés ensemble « les **Parties** » ou individuellement « la **Partie** »

Préambule

SNCF RESEAU dispose d'un ensemble de dépendances domaniales publiques qui lui ont été attribuées par l'Etat.

SNCF RESEAU peut décider, dans un souci de bonne gestion et de satisfaction de l'intérêt général, que la gestion de cette/ces dépendance(s) puisse(nt) être transférée(s) à une collectivité publique pour satisfaire ses propres missions de service public, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Telle est la situation d'emprises foncières situées en site de gare « Berguette-Isbergues », située sur les lignes ferroviaires n°301000 « Arras à Dunkerque locale » et n°294000 « Armentières à Arques ».

Sur cette Dépendance domaniale, la CABBALR a le projet de réaliser le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) au droit de la gare, dans le cadre de son programme d'aménagement des « pôles gares » sur son territoire.

Les Parties se sont alors rapprochées afin de procéder au transfert de gestion de la dépendance concernée, dans les conditions fixées par les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et par les dispositions de l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF RESEAU.

La présente convention de transfert de gestion a fait l'objet d'une Décision de la CABBALR n°2025_ en date du / /2025.(annexe 1)

Rappels du contexte et préalables à la présente convention :

Le projet de PEM de la CABBALR porte sur des emprises foncières du domaine public ferroviaire affectées aux deux SA SNCF RESEAU et SNCF GARES & CONNEXIONS. Il a été convenu que chacune des SA régularise une convention de transfert de gestion avec la CABBALR, pour la Dépendance à transférer la concernant. Le plan de délimitation/division annexé à la présente convention reprend ces deux périmètres (annexe 2).

En outre, les emprises à transférer contiennent des installations techniques indispensables à l'exploitation ferroviaire et principalement :

- Une artère de câbles de Telecom et de signalisation ferroviaires, située sur le foncier SNCF RESEAU ;
- Un poste de distribution électrique, dédié à la SNCF, situé sur le foncier SNCF GARES & CONNEXIONS et alimentant à la fois les postes d'aiguillage (exploitant : SNCF RESEAU) et les équipements de fonctionnement de la gare (exploitant : SNCF GARES & CONNEXIONS)

Pour permettre la construction du PEM, les emprises foncières doivent être préalablement libérées de ces installations, en vertu du décret n°2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la SA SNCF RESEAU. En application du décret

précité, la CABBALR s'engage à financer le coût des études et travaux de libération préalables précités, réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de SNCF RESEAU.

Ainsi, faute de quoi le présent transfert de gestion de la Dépendance de SNCF RESEAU ne pourrait être réalisé :

- Une convention de financement (COFI) et ses annexes a été régularisée entre SNCF RESEAU et la CABBALR en date des 13 et 28/05/2024, par suite d'une délibération de la CABBALR du 09/04/2024 (annexes 3 et 4) ;
- Un avenant n°1 et ses annexes à la COFI précitée a été régularisé entre SNCF RESEAU et la CABBALR en date du 16/01/2025, par suite d'une délibération de la CABBALR en date du 03/12/2024 (annexes 5 et 6) ;
- Un avenant n°2 a été régularisé entre SNCF RESEAU et la CABBALR en date du XXXXXX par suite d'une délibération de la CABBALR en date du 30/09/2025 (annexes 7 et 8) ;

Ces rappels effectués, il est précisé que la présente convention de transfert de gestion a pour objet le transfert de la seule Dépendance du domaine public ferroviaire affecté à la SA SNCF RESEAU.

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

La Dépendance, dépendant du domaine public, appartient à l'Etat et a été attribué à **SNCF RESEAU** en vertu de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

La présente convention est conclue en application de l'article L. 2111-20-I du Code des transports, selon lequel **SNCF RESEAU** exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'Etat ou qu'elle acquiert au nom de l'Etat. Elle peut notamment conclure des conventions de transfert de gestion prévues aux articles L. 2123-1 à L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

SNCF RESEAU transfère la gestion de la Dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est attributaire, à la **CABBALR** qui l'accepte.

Conformément aux termes de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019, ladite Dépendance a été attribuée par l'ETAT à la société dénommée **SNCF RESEAU** depuis le 1er janvier 2020, comme il ressort d'un acte portant réquisition de publication de transferts de propriété reçu par Maître Jean-Luc DEHAYE, notaire à Tourcoing (59) le XXXXX. (annexe 9)

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-droits.

Conformément à l'article 12 du décret 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à SNCF RESEAU, un avis du directeur départemental des finances publiques en date du XXXXX est annexé à la convention (annexe 10).

Article 2 : Désignation de la Dépendance transférée

2.1.- Situation

La Dépendance domaniale est située sur le territoire de la commune de ISBERGUES (INSEE 62473).

Elle est référencée à l'inventaire patrimonial interne SNCF comme suit : UT 0086627M T004p et T005p.

Elle est référencée au cadastre sous la parcelle **575 AH n° XXXXX**, pour une surface de **3 214 m²**, par division de la parcelle mère 575 AH 962. (division en cours)

Telles que lesdites emprises se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Son emprise est délimitée sur le plan de situation figurant en annexe 2, lequel comprend le document d'arpentage délimitant précisément la Dépendance transférée, établi par le cabinet GEXPEO, géomètre-expert à Valenciennes.

2.2.- Description de la Dépendance

Cette Dépendance est constituée d'une emprise foncière en nature de terrain nu, en terre battue ou partiellement en friche (présence d'une végétation caractéristique des friches).

Elle comporte des clôtures basses en béton, une ancienne potence d'éclairage, un portail d'accès poids lourds à la cour de marchandises SNCF RESEAU.

Elle est traversée, en aval, par un fossé canalisé au droit de la Dépendance.

Elle est matérialisée sous tirets bleu entourés d'un liseré orange au plan annexé à la convention.

L'accès à la Dépendance domaniale s'effectue par la rue de la Gare.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, à l'issue des travaux de libération précités effectués par SNCF Réseau et constatant la désaffectation ferroviaire. L'achèvement des travaux est prévisionnellement fixé au 31/12/2026.

2.3.- Prescriptions techniques particulières liées au transfert de gestion

Outre le financement des travaux de libération mentionnés ci-dessus en préambule, le transfert de gestion de la Dépendance est conditionné au respect par la CABBALR des prescriptions suivantes et à la prise en charge financière en découlant :

2.3.1 Pose, entretien et remplacement si nécessaire en cas de dégradation, d'une clôture en limite du domaine ferroviaire affecté à SNCF RESEAU et non concerné par la présente convention de transfert (la clôture sera posée sur la totalité du linéaire de la Dépendance).

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation en matière d'urbanisme, cet agrément devra être recueilli par la CABBALR préalablement.

Sauf impossibilité résultant des lois, règlements et documents d'urbanisme (PLU) applicables aux biens, ladite clôture devra respecter les prescriptions techniques suivantes :

- Hauteur : 2,00 mètres depuis la surface du sol en limite avec le domaine ferroviaire non transféré
- Soudée en panneaux à plis,
- Diamètre des fils : 6 mm

2.3.2 La pose de la clôture sera complétée par l'insertion d'un portail d'accès, pour un gabarit poids lourds, aux emprises SNCF RESEAU non concernées par le présent transfert et restant sous sa gestion. Le portail sera d'une largeur de 5 m.

2.3.3 L'accès aux quais de la gare par les usagers doit être impérativement maintenu. Les aménagements réalisés aux abords et sur l'emprise dédiée doivent être compatibles avec la qualification de cet accès dit « de nuit » pour les usagers du train.

2.3.4 Un accès piéton au nouveau poste électrique dédié à la SNCF et situé en limite de la Dépendance transférée sera aménagé par la CABBALR afin de permettre toute intervention par le fournisseur d'énergie.

2.3.5 Les emprises de SNCF Réseau sont traversées par un fossé qui débouche, en aval, dans la Dépendance transférée et la traverse. La CABBALR en assurera l'entretien, y compris tout ouvrage d'art lié à ce fossé (mur de soutènement, canalisation...).

Un plan schématique matérialisant ces prescriptions est joint en annexe 11

Pour l'exécution des travaux précités, la CABBALR devra préalablement aviser :

SNCF INFRAPOLE
Affaires territoriales
449, Avenue Willy Brandt
Immeuble Perspective
59 777 EURALILLE

Le **Bénéficiaire** déclare avoir pris connaissance de ces informations et en fait son affaire personnelle.

Le bénéficiaire prend cette Dépendance, sans garantie de contenance, dans l'état où elle se trouve au jour de l'état des lieux, sans recours contre **SNCF RESEAU** pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état 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, de l'état

environnemental de la Dépendance, des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions.

Le **Bénéficiaire** reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance des lieux, de ses installations et des ouvrages d'art et de leurs états 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 **SNCF RESEAU**.

En particulier, le **Bénéficiaire** :

- Reconnaît avoir fait les recherches ou études qu'il estimait nécessaires au titre du présent transfert de gestion.
- A souhaité faire établir sur cette Dépendance un diagnostic environnemental, une recherche de réseaux ou de présence d'ouvrages non localisés dans le sous-sol ou de servitudes le grevant. Il s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux. Le diagnostic environnemental, réalisé par la Société GINGER BURGEAP le 19/07/2021, référencé CSSPNO211574 / RSSPNO12310-01 MAH-MRU / SEP est joint à la présente convention (annexe 12).
- A obtenu un accord de permis d'aménager relatif à son projet de PEM, délivré par la mairie le 12/09/2024, assorti d'un avis préalable de la SNCF rendu le 09/07/2024 (annexes 13 et 14)
- Profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant de l'existence du chemin de fer (loi du 15 juillet 1845 non abrogées et Code des transports), grevant la Dépendance ou issue des documents d'urbanisme.

2.5.- Etat des risques et pollutions (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état des risques et pollutions établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi qu'une copie de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de la Dépendance au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (annexe 15)

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

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, **SNCF RESEAU**, 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.

Article 3 : Nouvelle affectation et conservation de la Dépendance transférée

3.1.- Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au **Bénéficiaire** de réaliser et exploiter le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare, avec en particulier réalisation de places de stationnement destinées à titre gracieux aux usagers du transport ferroviaire en particulier ; une voie d'accès et de retournement ainsi que des quais pour les bus urbains ; des cheminements modes doux sécurisés ; des aménagements paysagers ; le déplacement du local pour les vélos.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir une parfaite connaissance des caractéristiques de la Dépendance et avoir effectué toute étude ou visite nécessaire pour apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des éventuels travaux à exécuter pour conférer la nouvelle affectation à la Dépendance. Son projet devra être effectué sans risque pour les usagers de la gare étant précisé qu'il est de sa responsabilité de sécuriser, dans les règles de l'art, la Dépendance.

SNCF RESEAU autorise le **Bénéficiaire** à réaliser les travaux nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, selon le projet technique et financier joint, y compris son plan de financement (annexe 16).

Le **Bénéficiaire** s'engage à achever ces travaux dans un délai prévisionnel de **TRENTE SIX MOIS (36 mois)** à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation, soit à compter de l'état des lieux précité au paragraphe 2.2 (annexe 17)

Un délai supplémentaire pourra être accordé au **Bénéficiaire**, sans pour autant dépasser 3 ans.

3.2.- Ces travaux seront réalisés par le **Bénéficiaire**, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité ou toute personne dûment habilitée par lui pour réaliser en son nom les travaux en question. Le Bénéficiaire sera propriétaire des installations et aménagements réalisés pendant la durée de validité de la présente convention.

3.3.- Le **Bénéficiaire** s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la Convention.

Il s'engage également à protéger la domanialité publique de la Dépendance transférée.

En conséquence, il 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 gestionnaire.

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 **SNCF RESEAU** lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

Il est précisé que les demandes des tiers concernant la délimitation du domaine public et l'instruction des servitudes ferroviaires dite servitudes T1 grevant les propriétés riveraines reste de la compétence de **SNCF RESEAU**.

Le **Bénéficiaire** s'engage à réaliser les équipements nécessaires à une bonne connexion de la Dépendance objet de la présente convention avec les points de desserte ferroviaire ouverts aux voyageurs, dans le but d'associer autant que possible l'usage de la Dépendance à celle du train. Dans le cas d'un itinéraire cyclable, il peut s'agir de la matérialisation du cheminement entre les accès à la voie verte et les gares situées à proximité, ou encore de l'encouragement adressé à l'autorité organisatrice des transports ou au gestionnaire de gare à l'installation de parkings à vélo dans ces mêmes gares afin d'encourager les rabattements en vélo par la voie verte.

SNCF Réseau autorise le **Bénéficiaire**, s'il y a lieu, à déposer le matériel de voies (rails et traverses) et tous vestiges d'installations ferroviaires qui pourraient subsister dans la Dépendance afin de lui permettre de réaliser les travaux pour lui conférer sa nouvelle affectation.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été pleinement informé par **SNCF RESEAU** de la présence potentielle d'anciens matériels ferroviaires (tels que ensembles des voies, traverses en bois créosotées, heurtoirs, massifs, quais, etc.), lesquels seront laissés en l'état sur la Dépendance, à charge pour le Bénéficiaire de les déposer ou de les détruire.

Le **Bénéficiaire** reconnaît avoir été informé lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose ou de destruction des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C) tels que visés à l'article R. 541-8 annexe II du Code de l'environnement, de respecter notamment l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités, savoir :

- de la nécessité réglementaire de procéder à une élimination des traverses en bois créosotées en décharge de classe adaptée,
- des restrictions d'utilisation des traverses en bois créosotées,
- de la possibilité de recourir à des filières autorisées pour la valorisation énergétique des déchets de bois traité en code déchets 17 02 04* (classification européenne des déchets).

3.4.- Occupation de la Dépendance

Dans le cadre de la gestion du **Bien**, le Bénéficiaire ne bénéficiera pas du droit de délivrer des autorisations d'occupation du domaine public qu'elles soient constitutives ou non constitutives de droits réels.

3.5.- Limite au droit d'occupation et de jouissance du Bénéficiaire

3.5.1. Si à la date de conclusion de la présente convention, si **SNCF RESEAU** a consenti des droits à des tiers sur la dépendance domaniale transférée, le Bénéficiaire devra supporter ces autorisations avec les droits d'occupation et servitudes qui en sont la conséquence et ne pourra en aucun cas directement ou indirectement y porter atteinte.

Le **Bénéficiaire** supportera ces occupations, sans recours contre **SNCF RESEAU**.

Au cas particulier, **SNCF RESEAU** déclare ne pas avoir donné d'autorisation ou consenti des droits à des Tiers sur la Dépendance objet de la présente convention.

3.5.2. Postérieurement à la conclusion de la présente convention, **SNCF RESEAU** ne pourra consentir d'autres droits à des tiers qu'avec l'autorisation du **Bénéficiaire**. Celui-ci ne saurait refuser cette autorisation dès lors qu'il serait établi que les droits accordés sont compatibles avec l'affectation de la dépendance, d'une part, et que le tiers prendrait à sa charge exclusive le coût des travaux éventuels et de remise en état, d'autre part.

3.5.3. Les redevances dues par des tiers déjà autorisés ou qui le seraient ultérieurement, aux conditions prévues par l'alinéa précédent, sont au bénéfice exclusif de **SNCF RESEAU**.

3.6.- Pouvoir de police

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

Le **Bénéficiaire** est autorisé, pendant toute la durée de la Convention, à exercer l'ensemble des pouvoirs de police nécessaires à la régulation, la gestion et le contrôle du stationnement des véhicules légers sur le **Bien** mis à sa disposition.

À ce titre, le **Bénéficiaire** pourra notamment :

- Définir les modalités d'accès et de stationnement des véhicules légers sous réserve d'une gratuité de stationnement ;
- Mettre en place une signalétique spécifique ou des dispositifs de contrôle d'accès ;
- Délivrer ou retirer des autorisations de stationnement ;
- Constater toute infraction au règlement intérieur relatif au stationnement et, le cas échéant, engager les actions nécessaires, y compris l'enlèvement des véhicules en infraction, dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- Faire appel, si nécessaire, aux forces de l'ordre ou à un prestataire habilité pour faire respecter ces dispositions.

Le **Bénéficiaire** s'engage à exercer ces pouvoirs dans le respect de la législation applicable, notamment le Code de la route, le Code général des collectivités territoriales, et toute réglementation locale en vigueur.

Article 4 : Obligation d'entretien

4.1.- Le **Bénéficiaire** s'engage, à ses frais, à entretenir, mettre en conformité vis-à-vis de la réglementation, et conserver la **Dépendance** domaniale, spécialement les ouvrages d'art, en particulier le fossé mentionné aux paragraphes 2.2 et 2.3.

4.2.- Le **Bénéficiaire**, devenu gardien de la dépendance, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est responsable à l'égard de **SNCF RESEAU** comme des tiers de tout fait qui pourrait leur causer un préjudice. En cas de recours contre **SNCF RESEAU**, le **Bénéficiaire** sera tenu de le garantir.

Le **Bénéficiaire**, en tant que nouveau gestionnaire de la Dépendance, s'engage à faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures constructives, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés...) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles de la Dépendance transférée.

4.3.- Spécialement, le **Bénéficiaire** sera responsable de toute pollution ou déchets de son fait ou de celui d'un tiers qui affecterait l'environnement de la dépendance transférée ou son voisinage.

4.4.- Il s'interdit – sauf autorisation expresse préalable de **SNCF RESEAU** – de mener ou faire mener une activité relevant de la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 5 : Responsabilités et Assurances

5.1 Responsabilités

5.1.1 Il est rappelé au **Bénéficiaire** que l'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par le **Bénéficiaire**, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers tant vis-à-vis de **SNCF RESEAU** que de tout tiers.

5.1.2 Le **Bénéficiaire**, devenu gardien de la **Dépendance**, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est seul responsable à l'égard de **SNCF RESEAU** comme de tout tiers de tout fait qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette **Convention** et leur causer un préjudice. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière du **Bénéficiaire**.

5.1.3 Sauf faute démontrée de **SNCF RESEAU**, le **Bénéficiaire** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, clients, voisins...),
- à **SNCF RESEAU** et à ses préposés, étant précisé que **SNCF RESEAU**, lorsqu'il est voisin, a/ont la qualité de tiers,

5.1.4 Renonciation à Recours :

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **SNCF RESEAU**, le **Bénéficiaire** renonce à tout recours contre **SNCF RESEAU**, ses agents et ses assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre **SNCF RESEAU**, ses agents et ses éventuels assureurs.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente **Convention** y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par le **Bénéficiaire**.

5.2 Assurance du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, et ce auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou d'une mutuelle, de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

5.2.1 Assurance Responsabilité Civile (« RC »)

Assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de tout dommages occasionnés aux tiers (et ce compris **SNCF RESEAU** et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins) du fait ou à l'occasion de la présente convention, tant du fait de la réalisation de travaux de quelque nature que ce soit dans la Dépendance, que du fait de son exploitation/activités exercées.

Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du 5.1 « Responsabilités - Renonciation à recours ».

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

Le **Bénéficiaire** doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition.

5.2.2. Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

5.2.2.1. Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont **SNCF RESEAU**) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et de manière plus générale dans la Dépendance.

Cette garantie est une extension de l'assurance de Responsabilité Civile.

La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre,

5.2.3. Assurance dommages aux biens (« DAB »)

Le **Bénéficiaire** devra souscrire une assurance destinée à garantir les bâtiments et leurs dépendances, contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances et notamment contre les événements suivants : l'incendie – l'explosion – le dégât des eaux – les inondations - les tempêtes - la grêle - le poids de la neige – les événements naturels – les catastrophes naturelles.

Article 6 : Conditions financières

6.1.- Indemnisation de SNCF RESEAU

En application de l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, et conformément à l'avis rendu par le Directeur départemental des finances publiques le XXX (**Annexe 10**) rendu en vertu de l'article 12 du décret n°2019-1516 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à **SNCF RESEAU**, la Convention ne donne pas lieu à indemnisation, le transfert ne causant à **SNCF RESEAU** aucune privation de revenus.

6.2.- Impôts

Le **Bénéficiaire** s'acquittera de l'ensemble des impositions et taxes liées à l'utilisation de la **Dépendance** transférée. Il remboursera à **SNCF RESEAU** chaque année, dans les trois mois suivant la réception d'un avis de somme à payer sur lequel figurera le détail du calcul et du justificatif, toutes les impositions que celui-ci serait tenu d'acquitter pour son utilisation, y compris la taxe foncière (montant estimé de 79 € par an, base fiscale 2024)

Article 7 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée ferme de **VINGT-CINQ (25) ans**.

Le **Bien** est destiné exclusivement à l'aménagement et à la gestion d'un espace de stationnement public et gratuit et à une voie de retournement et des quais de bus.

La Convention prend effet à sa signature, à la date de signature de l'état des lieux (Annexe n°17) et durera tant que la nouvelle affectation définie à l'article 1 ci-avant durera. Elle ne peut faire l'objet d'une reconduite 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 RESEAU** 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 8 : Fin de la Convention

8.1.- Survenance du terme :

A la survenance de son terme la convention prendra fin.

8.2.- Résiliation à défaut de l'affectation convenue

Si, pour quelque cause que ce soit, la Dépendance domaniale :

- N'avait pas reçu sa nouvelle affectation par le **Bénéficiaire** dans le délai prévu à l'article 3.1 ;
- Ou si, au cours de la présente convention, cette affectation n'était pas maintenue pendant une durée de six mois ;
- Ou encore si la Dépendance était totalement ou partiellement affectée à un autre usage ;
- **Ou si l'affectation de stationnement public à titre gracieux venait à devenir un stationnement « privé » et/ou payant ;**

La **Convention** serait résiliée dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer adressée par **SNCF RESEAU**.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

8.3.- Résiliation à raison d'un défaut d'entretien ou de conservation

La **Convention** serait également résiliée, dans les trente jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse adressée par **SNCF RESEAU**, si le **Bénéficiaire** manquait à ses obligations d'entretien ou de conservation prévues à la convention.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

8.4.- Résiliation unilatérale par le Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** pourra mettre un terme à la présente convention s'il entendait renoncer à l'utilisation de la Dépendance transférée selon l'affectation convenue.

La résiliation prendra effet un an après la notification par le Bénéficiaire de sa décision à **SNCF RESEAU**. Au cours de cette année, le **Bénéficiaire** permettra à **SNCF RESEAU** de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la Dépendance domaniale.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

8.5.- Résiliation unilatérale par SNCF RESEAU

SNCF RESEAU pourra décider de modifier l'affectation de la Dépendance domaniale transférée et mettre fin au transfert de gestion.

La résiliation, qui s'imposera aux tiers auxquels le **Bénéficiaire** aurait pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 3.6, prendra effet un an après la notification par **SNCF RESEAU** de sa décision au **Bénéficiaire**. Au cours de cette année, le **Bénéficiaire** permettra à **SNCF RESEAU** de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la Dépendance domaniale.

SNCF RESEAU versera au **Bénéficiaire** une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par **SNCF RESEAU**, au montant des dépenses réellement exposées pour les travaux réalisés par le **Bénéficiaire** conformément à l'affectation prévue par la présente Convention, déduction faite des subventions de la part de tiers que le **Bénéficiaire** aurait obtenues pour ceux-ci.

L'indemnité sera calculée ainsi : $IN = M \times [(d-a) / d]$, avec

IN = montant de l'indemnité

M = montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le **Bénéficiaire** aurait obtenues pour ceux-ci

a = durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = durée d'amortissement des ouvrages (en mois).

Les bases de calcul de l'indemnité sont assises sur un amortissement dont la durée est conventionnellement limitée à 20 ans à compter de l'achèvement des travaux.

En tout état de cause, l'amortissement ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la durée du présent transfert.

Article 9 : Etat de la Dépendance et sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

9.1.- Restitution de la Dépendance domaniale / état des lieux

A l'issue de la **Convention**, à la survenance de son terme ou à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** restituera à **SNCF RESEAU** la **Dépendance** domaniale, objet des présentes, libre de toute occupation et dans un état au moins équivalent à celui dans lequel il l'a reçue, exempt de toute pollution ou déchets en lien avec la nouvelle affectation prévue à la présente convention.

Un état des lieux contradictoire sera établi un mois au moins avant la date d'arrivée du terme ou la date d'effet de la résiliation de la convention.

Seront joints à cet état des lieux :

Les derniers rapports d'expertise technique des ouvrages d'art, s'ils existent. Ces rapports devront dater de moins d'un an. Ces rapports seront réalisés :

- Soit par **SNCF Réseau** ou un de ses prestataires, auquel cas le **Bénéficiaire** du transfert devra rembourser les frais correspondants dans le cadre de l'article 6.1 ;
- Soit par le **Bénéficiaire** et à ses frais. Dans ce cas, ce diagnostic devra être validé par **SNCF Réseau**. Le **Bénéficiaire** du transfert de gestion devra rembourser les frais correspondants à cette validation, dans le cadre de l'article 6.1.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du **Bénéficiaire**.

9.2.- Respect de l'obligation de conservation

S'il devait apparaître, lors de la restitution de la Dépendance domaniale, qu'un tiers, qui n'avait pas été autorisé à se maintenir par **SNCF RESEAU** lors de la conclusion de la présente convention, occupe la Dépendance domaniale, le **Bénéficiaire** s'engage à rembourser **SNCF RESEAU** de tous les frais, notamment contentieux et de perte de jouissance, que celui-ci devrait engager pour en obtenir la libération.

9.3.- Respect de l'obligation d'entretien

Le **Bénéficiaire** devra exécuter les opérations d'entretien de manière à être en mesure de restituer à **SNCF RESEAU** la **Dépendance** domaniale conformément à l'article 9.1.

A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF RESEAU** une indemnité correspondant au coût de remise en état tel que prévu à l'article 9.1, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la **Dépendance** domaniale.

9.4.- Sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

A l'issue de la Convention pour quelque cause que ce soit, le **Bénéficiaire** devra procéder à ses frais à la démolition et à l'enlèvement des ouvrages et installations qui auront été réalisées, de manière à permettre à **SNCF RESEAU** de retrouver une emprise foncière libre d'ouvrages et propre à sa nouvelle affectation avant la date d'expiration de la Convention ou à la date d'effet de la résiliation. A défaut, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser à **SNCF RESEAU** une indemnité correspondant au coût de ces travaux, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la **Dépendance** domaniale. Toutefois à l'issue de la **Convention** pour quelque cause que ce soit, **SNCF RESEAU** pourra demander à conserver sans indemnisation les ouvrages et installations réalisés par le **Bénéficiaire**.

Article 10 : Avenant

Les parties sont libres de conclure un avenant pour modifier la présente convention.

Article 11 : Publicité

La présente **Convention** sera établie en deux exemplaires originaux.

La décision de **SNCF RESEAU** de signer la présente convention fera l'objet d'une publication au bulletin officiel de **SNCF RESEAU**.

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 : Entrée en vigueur

La présente convention, signée par les représentants des deux parties, entrera en vigueur à compter de la signature de l'état des lieux d'entrée.

Fait à XXXX, le XXXXX

Pour SNCF RESEAU

Thomas BARRAN

Directeur Immobilier Territorial

Pour la CABBALR

Par délégation du Président

Le Vice-président délégué

David THELLIER

Annexes à la présente convention

Annexe 1	Décision de la CABBALR autorisant la signature de la convention
Annexe 2	Document d'arpentage / plan de division
Annexes 3 et 4	COFI en date des 13 et 28/05/2024 et délibération de la CABBALR du 09/04/2024
Annexes 5 et 6	Avenant n°1 à la COFI en date du 16/01/2025 et délibération de la CABBALR en date du 03/12/2024
Annexes 7 et 8	Avenant n°2 à la COFI en date du XXXXX et délibération de la CABBALR en date du 30/09/2025
Annexe 9	Acte portant réquisition de publication de transferts de propriété
Annexe 10	Avis du directeur départemental des finances publiques
Annexe 11	Plan schématique des prescriptions particulières
Annexe 12	Diagnostic environnemental du 19/07/2021
Annexes 13 et 14	Arrêté de Permis d'Aménager et avis SNCF
Annexe 15	Etat des risques et pollutions
Annexe 16	Projet technique et financier de la nouvelle affectation dont plan de financement
Annexe 17	Etat des lieux d'entrée

GARE SNCF D'ISBERGUES
CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION

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 N°507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par Madame Céline GODIN, Directrice régionale des gares d'Hauts-de-France et de Normandie, élisant domicile au 135, Pont de Flandres 5977 Euralille, dûment habilité à cet effet,

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

D'une part

ET :

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), établissement public de coopération intercommunale, faisant élection de domicile à l'Hôtel communautaire – 100, avenue de Londres - CS40548 - 62411 Béthune CEDEX, représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, habilité à intervenir aux présentes en vertu de la décision n°2025_ en date du / /2025.

Ci-après désigné : « le Bénéficiaire » ou « La CABBALR »

GARES & CONNEXIONS et la CABBALR, 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 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,
- la Décision n°2025_ en date du / /2025. (**Annexe n° 1**).

Il est préalablement exposé :

La CABBALR porte un projet de création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) sur la gare d'Isbergues visant à désenclaver le quartier de la gare, faciliter l'accès au train par les différents modes de transport et végétaliser le parvis.

Le projet vise deux emprises propriétés de **GARES & CONNEXIONS** faisant l'objet de deux conventions distinctes.

- Un terrain adjacent au Bâtiment Voyageurs de la gare aujourd'hui occupé par une consigne Amazon Hub et un abri à vélos sécurisés. Cette emprise fera l'objet d'une Convention de Superposition d'Affectation autorisant l'aménagement d'un espace végétalisé ;
- L'assiette d'un ancien garage privé aujourd'hui démoli, une voie publique et un parking pour les voyageurs dont les surfaces seront réduites pour permettre la création d'une voie de retournement, des quais pour les bus et un parking public gratuit dans le cadre de l'aménagement d'une gare routière. Cette emprise est l'objet de la présente convention.

Afin d'autoriser la CABBALR à réaliser les travaux et à assurer la gestion et l'entretien des ouvrages réalisés, il a été convenu entre les Parties de recourir à une convention de transfert de gestion.

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 **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 **CABBALR** 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 en Pôle d'Echange Multimodal sur du foncier appartenant à **GARES & CONNEXIONS**.

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 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 nécessaire,
- 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 **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.
- à maintenir l'accès à la Base Travaux de SNCF Réseau.

ARTICLE 3 : Désignation du périmètre de la Convention

3.1. Situation

La Convention porte sur un terrain propriété de l'Etat, relevant des biens attribués à **GARES & CONNEXIONS** ci-après désigné le **Bien**, d'une superficie de 3 348 m² repris au cadastre de la commune d'Isbergues section 575 AH n°962 pour partie (division en cours), et figuré par des tirets orange entouré d'un liseré vert sur le plan joint en annexe (**annexe n° 2**).

Un état des lieux contradictoire sera établi (voir **Annexe n°3**), donnant lieu, le cas échéant, à l'actualisation des documents mentionnés à l'article 3.2.

Le **Bénéficiaire** prendra le **Bien** dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en vigueur de la Convention et telle qu'il est défini dans l'état des lieux, sans recours contre **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.

3.2. Description du Bien

Le **Bien** est représenté par un liseré vert dans le document d'arpentage établi par le cabinet GEXPEO, géomètre-expert à Valenciennes (voir annexe n°2).

Il est constitué d'une voie publique, d'un parking pour les voyageurs de la gare et l'assiette d'un ancien garage aujourd'hui démoli et son jardin.

Le Bien comporte plusieurs installations :

- Un bâtiment identifié comme « Garage » et son jardin. Ils ont été démolis avant le démarrage de la convention dans le cadre d'une convention de financement signée entre **GARES & CONNEXIONS** et la **CABBALR**
- Un bâtiment désigné comme « Poste de distribution électrique » qui sera démoli par **SNCF RÉSEAU**. Cette démolition interviendra après que **SNCF RÉSEAU** aura terminé les opérations nécessaires à la libération des installations électriques essentielles au fonctionnement du réseau ferroviaire (poste d'aiguillage et équipements de la gare), conformément à une convention de financement signée avec la **CABBALR**
- D'une partie de la clôture haute béton séparative de la résidence située au 3 rue de la gare à Isbergues (62330). Le **Bénéficiaire** supportera cette occupation, sans recours contre **GARES & CONNEXIONS**

Le Bien est occupé par des réseaux enterrés dont la localisation (emplacement, tracé, profondeur, etc.) est annexée à la Convention (**annexe n°4**). Ces réseaux ne font pas partie du périmètre dont la gestion est transférée au **Bénéficiaire** mais dont l'exploitation, l'entretien et l'accès doivent être maintenus et ne sauraient, à ce titre, être perturbés par l'objet de la Convention (cf. articles 5 et 8 infra).

Le **Bénéficiaire** s'engage dans le cadre d'éventuels travaux, à prendre les meilleures précautions compte tenu de la présence des ouvrages et des aménagements existants.

Il convient de relever que l'artère de câble d'alimentation du poste de distribution électrique sera dévoyée avant le démarrage de la convention dans le cadre d'un avenant à la convention de financement signée entre **SNCF RESEAU** et la **CABBALR**

3.3 Prescriptions techniques particulières liées au transfert de gestion

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

- Un accès à la Base Travaux de SNCF Réseau situé au nord du **Bien**
- Une sécurisation de l'accès aux emprises ferroviaire par la pose, l'entretien et le remplacement si nécessaire en cas de dégradation, d'une clôture haute aux caractéristiques suivantes :
 - o Position : en limite avec le domaine ferroviaire non transféré, sur la totalité du linéaire du **Bien**
 - o Hauteur : 2 mètres depuis la surface du sol
 - o Diamètre des fils : 6 mm
 - o Soudure des panneaux à plis
- Un maintien de l'accès aux quais de la gare par les usagers. Les aménagements réalisés aux abords et sur le **Bien** doivent être compatibles avec la qualification de cet accès dit « de nuit » pour les usagers du train
- Préserver un périmètre de 1,5 m de large libre de toute occupation (panneau, mobilier, équipement, etc.) le long de la façade du Bâtiment annexe de la gare pour permettre toute intervention de **GARES & CONNEXIONS** sur le bâtiment (et notamment l'installation d'un échafaudage, d'une nacelle, etc.)

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 **GARES & CONNEXIONS**. A cet égard, **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

La Convention est consentie pour une durée ferme de 25 ans.

Le **Bien** est destiné exclusivement à l'aménagement et à la gestion d'un espace de stationnement public et gratuit et à une voie de retournement et des quais de bus.

La Convention prend effet à la date de signature de l'état des lieux (en Annexe n°3) et durera tant que la nouvelle affectation définie à l'article 1 ci-avant durera. Elle ne peut faire l'objet d'une reconduite 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, **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 et de l'hivernage, de la surveillance technique (visites annuelles ou spéciales et inspections périodiques) du **Bien**.

Le **Bénéficiaire** reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance du **Bien**, de ses installations, des ouvrages d'art et de leurs états 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 **GARES & CONNEXIONS**.

En particulier, le **Bénéficiaire** :

- Reconnaît avoir fait les recherches qu'il estimait nécessaires au titre du présent transfert de gestion. Le **Bénéficiaire** a fait établir un diagnostic environnemental du milieu souterrain en 2021 (voir **Annexe 5**) et s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux ;
- Profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant de l'existence du chemin de fer (loi du 15 juillet 1845 et code des transports), grevant le **Bien**.

Le **Bénéficiaire** supportera, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les conséquences résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de **GARES & CONNEXIONS**, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée, et en particulier, les travaux relatifs aux réseaux et ouvrages appartenant à **GARES & CONNEXIONS** existant sur le **Bien**. Les demandes d'autorisation devront être transmises au préalable, au moins six (6) mois avant le début des travaux, sauf cas d'urgence, au **Bénéficiaire**. La durée des travaux devra systématiquement être optimisée au maximum de façon à ne pas impacter de manière durable la nouvelle affectation de la dépendance transférée.

Le **Bénéficiaire**, devenu gardien du **Bien**, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est responsable à l'égard de **GARES & CONNEXIONS**, comme des tiers, de tout fait qui pourrait lui causer un préjudice. En cas de recours contre **GARES & CONNEXIONS**, le **Bénéficiaire** sera tenu de le garantir.

Spécialement, le **Bénéficiaire** sera responsable de toute pollution ou déchets qui interviendrait de son fait ou d'un tiers et affecterait l'environnement du **Bien** ou son voisinage.

Dans le cas où des opérations d'entretien nécessitent de réaliser des travaux pouvant gêner l'exploitation ou la maintenance des installations ou équipements **GARES & CONNEXIONS** à proximité immédiate, l'accord de **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.

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 **GARES & CONNEXIONS**.

5.2. Travaux autorisés aux termes de la Convention

GARES & CONNEXIONS autorise le **Bénéficiaire** à réaliser les travaux nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, selon le projet technique (voir **Annexe n°6**) comprenant un plan de financement (voir **Annexe n°7**).

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 **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° 6.

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 **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 GARES & CONNEXIONS pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations* » ci-après.

Le **Bénéficiaire** s'engage à communiquer à **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 **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 **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**.

A ce titre, le **Bénéficiaire** déclare avoir obtenu un Permis d'Aménager pour le projet présenté en **Annexe n°8** le 12 septembre 2024.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le **Bénéficiaire** adresse à **GARES & CONNEXIONS** une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. **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 **GARES & CONNEXIONS** et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours. Cet accord devra intervenir, au plus tard dans un délai de quinze (15) jours, à compter de la saisine du **Bénéficiaire**.

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 du **Bénéficiaire** qui s'engage à assurer toutes les charges liées à un éventuel recours ou retrait survenu postérieurement à l'engagement des travaux.

Le **Bénéficiaire** s'engage à achever ces travaux dans un délai prévisionnel de **36 mois** à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation, soit à compter de l'état des lieux (voir Annexe n°3)

A l'achèvement des travaux autorisés, les Parties devront établir un procès-verbal contradictoire des installations, des ouvrages et des aménagements présents sur le **Bien**. Ledit procès-verbal, ainsi que les plans définitifs des aménagements, des ouvrages, des installations comprenant un plan en coupe détaillant l'agencement des ouvrages et l'identification de leurs propriétaires, seront annexés à la Convention par voie d'avenant. Ils seront réalisés sur la base du dossier des ouvrages exécutés (DOE) qui devra être fourni par le **Bénéficiaire**. Ils viendront s'ajouter à l'état des lieux d'entrée réalisé au jour de prise d'effet de la Convention.

5.3. Travaux de modification ultérieure

Le **Bénéficiaire** pourra librement modifier le **Bien**, tel que visé dans le procès-verbal mentionné à l'article 5.2., sous réserve que ces modifications répondent aux critères suivants :

- modification n'étant pas de nature à modifier l'affectation objet du transfert de gestion telle que définie à l'article 1^{er}
- modification n'ayant pas d'influence sur le fonctionnement du service public ferroviaire et du service public du Bénéficiaire, et notamment à la fonctionnalité des quais voyageurs

Dans le cas contraire, le **Bénéficiaire** s'engage à informer au préalable **GARES & CONNEXIONS** du projet de modification des installations ou des ouvrages réalisés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en s'obligeant à répondre formellement dans les deux (2) mois suivant la réception dudit courrier.

Le procès-verbal contradictoire visé à l'article 5.2 devra être complété ou modifié en vue de constater la modification des ouvrages situés sur le **Bien**.

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.

Le **Bénéficiaire** est autorisé, pendant toute la durée de la Convention, à exercer l'ensemble des pouvoirs de police nécessaires à la régulation, la gestion et le contrôle du stationnement des véhicules légers sur le **Bien** mis à sa disposition.

À ce titre, le **Bénéficiaire** pourra notamment :

- Définir les modalités d'accès et de stationnement des véhicules légers sous réserve d'une gratuité de stationnement ;
- Mettre en place une signalétique spécifique ou des dispositifs de contrôle d'accès ;
- Délivrer ou retirer des autorisations de stationnement ;
- Constater toute infraction au règlement intérieur relatif au stationnement et, le cas échéant, engager les actions nécessaires, y compris l'enlèvement des véhicules en infraction, dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- Faire appel, si nécessaire, aux forces de l'ordre ou à un prestataire habilité pour faire respecter ces dispositions.

Le **Bénéficiaire** s'engage à exercer ces pouvoirs dans le respect de la législation applicable, notamment le Code de la route, le Code général des collectivités territoriales, et toute réglementation locale en vigueur.

ARTICLE 7 : Autorisations d'occupation du domaine public

Dans le cadre de la gestion du **Bien**, le Bénéficiaire ne bénéficiera pas du droit de délivrer des autorisations d'occupation du domaine public qu'elles soient constitutives ou non constitutives de droits réels.

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, **GARES & CONNEXIONS** déclare que, à la date de signature des présentes, le **Bien** se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro en date du 17 juillet 2023, 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**, **GARES & CONNEXIONS** a établi un état des risques et pollutions en date du 4 octobre 2024, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**annexe n° 9**).

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, **GARES & CONNEXIONS** déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le **Bien** se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité de niveau 2.

Par ailleurs, **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 :

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/12/2023	11/01/2024	24/01/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/2023	24/11/2023	09/02/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/08/2020	14/01/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2016	01/08/2016	02/09/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/2005	04/07/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/2000	08/08/2000	17/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/12/1993	02/01/1994	18/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1993	28/09/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/09/1993	21/09/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1991	22/11/1991	15/10/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/01/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	05/02/1992	☐

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, **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 et pollutions auxquels se trouve exposé l'emprise et en faire son affaire personnelle sans recours contre **GARES & CONNEXIONS**.

ARTICLE 9 : Responsabilité - Assurances

Les dispositions visées à l'article 10.1 « Responsabilité » et à l'article **10.2** « Assurances » s'appliquent pour toute la durée de la Convention, et notamment pour toutes les opérations et travaux d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'équipement, et/ou lors des périodes d'exploitation et/ou de maintenance, exécutées dans le cadre de la présente Convention.

Il est rappelé au **Bénéficiaire** que l'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peut être considérée comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par le Bénéficiaire, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers tant vis-à-vis de **GARES & CONNEXIONS** que de tout tiers.

Néanmoins, en cas de couverture insuffisante, **GARES & CONNEXIONS** se réserve le droit d'exiger de la part du **Bénéficiaire** la souscription par lui-même ou par les entrepreneurs dans le cadre des travaux d'une assurance complémentaire et en cas de non-respect, de résilier la présente Convention aux torts de ce dernier.

Sans en attendre la demande effective de **GARES & CONNEXIONS**, il est expressément entendu que le **Bénéficiaire** doit sous un (1) mois :

- a) communiquer à **GARES & CONNEXIONS**, les attestations d'assurance des polices qu'il est tenu de souscrire (ou souscrite par les entrepreneurs dans le cadre des travaux)

annuellement pendant toute la durée de la Convention pour les polices visées à l'article 10.2,

- b) justifier annuellement du paiement régulier des primes afférentes aux polices visées à la présente Convention,
- c) notifier à **GARES & CONNEXIONS** toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurances ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

9.1 Responsabilité

9.1.1 - Le **Bénéficiaire** est sensibilisé par la circonstance que le **Bien** est situé à proximité et/ou dans les emprises ferroviaires, les exigences en termes de responsabilités et assurantielles doivent être étudiées et appréciées de manière diligente par le **Bénéficiaire** pour en apprécier les risques et conséquences pécuniaires qui peuvent en découler.

Il est rappelé au **Bénéficiaire** qu'il est de sa seule responsabilité d'apprécier, sans qu'il puisse l'opposer à **GARES & CONNEXIONS**, son exposition et le niveau de responsabilité qu'il encourt du fait de son activité ainsi que du fait de son occupation des lieux à proximité d'une activité ou installations ferroviaires et/ou vis-à-vis de tout tiers.

9.1.2 - Le **Bénéficiaire** est seul responsable à l'égard de **SNCF GARES & CONNEXIONS** comme de tout tiers de tout fait qui pourrait survenir du fait à l'occasion de cette Convention et leur causer un préjudice. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière du **Bénéficiaire**.

9.1.3 - Sauf faute démontrée de **GARES & CONNEXIONS**, le **Bénéficiaire** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, clients, voisins...),
- à **GARES & CONNEXIONS** et à ses préposés, étant précisé que **GARES & CONNEXIONS**, lorsqu'il est voisin, a la qualité de tiers,

9.1.4 - Renonciation à Recours

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **GARES & CONNEXIONS**, le **Bénéficiaire** renonce à tout recours contre **GARES & CONNEXIONS**, ses agents et ses assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre **GARES & CONNEXIONS**, ses agents et ses éventuels assureurs.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente Convention y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par le **Bénéficiaire**.

9.2 - Assurances

Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire, à la date de prise d'effet de la présente Convention, et ce auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou d'une mutuelle, de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

9.2.1 - Assurance Responsabilité Civile (« RC »)

9.2.1.1 - Assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de tous dommages occasionnés aux tiers (et ce compris **GARES & CONNEXIONS** et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins) du fait ou à l'occasion de la présente Convention, tant du fait de la réalisation de travaux de quelque nature que ce soit dans le **Bien**, que du fait de son exploitation/activités exercées.

9.2.1.2 - Cette Police doit reproduire la renonciation à recours de l'article **10.1.4** « Responsabilités - Renonciation à recours ».

9.2.1.3 - La somme minimale à faire assurer par le Bénéficiaire est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre,

9.2.1.4 - Le **Bénéficiaire** doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le **Bien** mis à sa disposition.

9.2.2 - Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

9.2.2.1 - Le **Bénéficiaire** est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont **GARES & CONNEXIONS**) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et de manière plus générale dans le **Bien**.

9.2.2.2 - Cette garantie est une extension de l'assurance l'« Assurance de Responsabilité Civile » et/ou si elle est souscrite par le **Bénéficiaire** « Dommages aux Biens ».

9.2.2.3 - La somme minimale à faire assurer par le **Bénéficiaire** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre,

9.2.3 - Assurance dommages aux biens

Le **Bénéficiaire** devra souscrire une assurance destinée à garantir les bâtiments et leurs dépendances, contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances et notamment contre les événements suivants : l'incendie – l'explosion – le dégât des eaux – les inondations - les tempêtes - la grêle - le poids de la neige – les événements naturels – les catastrophes naturelles.

9.3 - Obligations du Bénéficiaire en cas de sinistre

9.3.1 - Déclaration de sinistre

9.3.1.1 – Généralités

- a) Le **Bénéficiaire** doit :
- aviser **GARES & CONNEXIONS**, sans délai et au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le **Bien** ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
 - faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. **GARES & CONNEXIONS** donne d'ores et déjà au **Bénéficiaire** pouvoir pour faire ces déclarations.
- b) Le **Bénéficiaire** doit également :
- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de **GARES & CONNEXIONS**,
 - effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
 - en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.
- c) Le **Bénéficiaire** doit tenir régulièrement informé **SNCF GARES & CONNEXIONS** de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de **SNCF GARES & CONNEXIONS**.
- d) Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge du **Bénéficiaire**.

9.3.1.2 - Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale

Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les ouvrages, constructions et installations réalisés par le **Bénéficiaire**, celui-ci s'engage :

- à en informer **GARES & CONNEXIONS** et
 - à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état.
- GARES & CONNEXIONS** se réserve le droit de se substituer au **Bénéficiaire** dans l'exercice de ces recours à défaut de diligence suffisante du **Bénéficiaire**.

Cette intervention de **GARES & CONNEXIONS** ne dégage en rien la responsabilité du Bénéficiaire et il est entendu que le **Bénéficiaire** demeure responsable de toutes conséquences liées à son inaction ou retard.

9.3.2 - Règlement de sinistre

En cas de sinistre partiel, le **Bénéficiaire** est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 5.3 « Travaux de modification ultérieure ».

GARES & CONNEXIONS reverse au **Bénéficiaire**, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

ARTICLE 10 : Dispositions financières

10.1. Indemnisation

En application de l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, et conformément à l'avis rendu par le Directeur départemental des finances publiques le XXX (**Annexe n°10**) rendu en vertu de l'article 12 du décret n°2019-1516 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à **GARES & CONNEXIONS**, la Convention ne donne lieu à aucune indemnisation, le transfert ne causant à **GARES & CONNEXIONS** aucune dépense ou privation de revenus.

10.2. 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**, pour un montant forfaitaire de **82 Euros HT par an**.

Le montant est facturé au **Bénéficiaire** pour la première fois à la date de mise à disposition du Bien, et est payable annuellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier de chaque année.

ARTICLE 11 : 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** : M. David FREVENT
(david.frevent@bethunebruay.fr)
- Un représentant de **GARES & CONNEXIONS** : M. Antoine MARTIN
(antoine.martin2@sncf.fr)

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

ARTICLE 12 : Résiliation

12.1 - Résiliation à défaut de l'affectation convenue

Si, pour quelque cause que ce soit, le **Bien**

- si au cours de la présente convention, la nouvelle affectation stipulée à l'article 1^{er} n'était pas maintenue pendant une durée de six (6) mois,
- ou encore si la dépendance était totalement ou partiellement affectée à un autre usage ;

La Convention sera résiliée par **GARES&CONNEXIONS** dans les trente (30) jours calendaires de la mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée de s'y conformer.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire**.

12.2 - Résiliation de la Convention à l'initiative du Bénéficiaire

La Convention peut être résiliée à l'initiative du **Bénéficiaire** chaque année, à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe **GARES&CONNEXIONS** au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **Bénéficiaire** à quelque titre que ce soit.

12.3 - Résiliation de la Convention à l'initiative de 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, **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.

Passé ce délai et en l'absence de régularisation de la situation par le **Bénéficiaire**, **GARES&CONNEXIONS** peut, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la Convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation au profit du **Bénéficiaire**.

12.4 - Résiliation unilatérale à l'initiative de SNCF GARES&CONNEXIONS

SNCF GARES&CONNEXIONS peut résilier à tout moment la Convention et ce pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général. **GARES&CONNEXIONS** en informe le **Bénéficiaire**, au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

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 20 ans à compter de leur réalisation.

ARTICLE 13 : Libération des lieux

13.1 Restitution du Bien

A l'issue de la Convention, soit à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, sous réserve de l'article 14.2, le **Bénéficiaire** restituera à **GARES&CONNEXIONS** le **Bien** libre de toute occupation et dans un état au moins équivalent à celui dans lequel il l'a reçue

initialement, exempt de toute pollution et de déchets en lien avec l'affectation supplémentaire prévue à la Convention.

Un état des lieux contradictoire sera établi un (1) mois au moins avant la date d'effet de la résiliation de la Convention.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente Convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du **Bénéficiaire**.

13.2 - Sort des ouvrages réalisés par le Bénéficiaire

Sous réserve de l'alinéa suivant, à l'issue de la Convention ou à la date d'effet de sa résiliation, le **Bénéficiaire** sera tenu de procéder, à ses frais et risques, à la démolition des ouvrages et installations qu'il a réalisé ou fait réaliser avant la date d'effet de la résiliation.

Dans les hypothèses visées aux articles **13.1** à **13.4**, et dans les conditions fixées ci-après :

- Par exception au premier alinéa du présent article **14.2**, **GARES&CONNEXIONS** pourra demander au Bénéficiaire que lesdits ouvrages, installations édifiées par le Bénéficiaire soient maintenus en tout ou partie au terme de la Convention,
- **GARES&CONNEXIONS** se réserve le droit d'exiger du **Bénéficiaire** à ses frais la fourniture de diagnostics sur l'état des ouvrages, des installations réalisés par le **Bénéficiaire** afin de se prononcer, le cas échéant, sur leur maintien. En cas de maintien des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par le **Bénéficiaire**, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit, étant précisé que ces ouvrages, constructions, équipements et installations intégreront de plein droit le domaine public de **GARES&CONNEXIONS**

Faute pour le **Bénéficiaire** d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, **GARES&CONNEXIONS** pourra engager toute procédure afin d'y procéder ou y faire procéder aux frais du **Bénéficiaire**. Ce dernier supportera alors l'intégralité des coûts occasionnés par la démolition.

- Résiliation de la Convention à l'initiative du Bénéficiaire :

Dans cette hypothèse, la lettre de résiliation adressée dans les conditions de l'article **13.2** ci-dessus :

- indique en tout état de cause les mesures et le calendrier de démolition desdits ouvrages et de remise en état des lieux,
- demande, le cas échéant, le maintien des dits ouvrages et installations.

Le silence gardé par **GARES&CONNEXIONS** à l'issue d'un délai de six (6) mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, le **Bénéficiaire** devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

- Résiliation anticipée de la Convention à l'initiative de GARES&CONNEXIONS et résiliation de plein droit de la Convention :

Dans cette hypothèse, le **Bénéficiaire** transmet à **GARES&CONNEXIONS** par lettre recommandée avec accusé de réception :

- les mesures et le calendrier de démolition des ouvrages et de remise en état des lieux dans le délai d'un (1) mois suivant la notification de la décision de résiliation,
- une demande de maintien desdits ouvrages et installations. Le silence gardé par **GARES&CONNEXIONS** à l'issue d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages.

ARTICLE 14 : 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 15 : 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 Lille.

ARTICLE 16 : Mesures d'ordre

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

- **SNCF GARES & CONNEXIONS**
135, Pont des Flandres
59800 Lille
- **CABBALR :**
Hôtel communautaire
100, Avenue de Londres
CS 40548
62411 Béthune Cédex

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

A Lille le	A Béthune, le.....
Pour SNCF GARES & CONNEXIONS	Pour la CABBALR Par délégation du Président, Le Vice-président délégué David THELLIER

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Décision du Président de la CABBALR
- Annexe 2 : Plan de l'emprise foncière objet de la Convention
- Annexe 3 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe 4 : Plan des réseaux enterrés existants
- Annexe 5 : Diagnostic environnemental
- Annexe 6 : Plan d'aménagement du Pole d'Echange Multimodal
- Annexe 7 : Plan financier du projet de Pôle d'Echange Multimodal
- Annexe 8 : Permis d'Aménager
- Annexe 9 : Etat des risques environnementaux
- Annexe 10 : Avis de la commission départemental

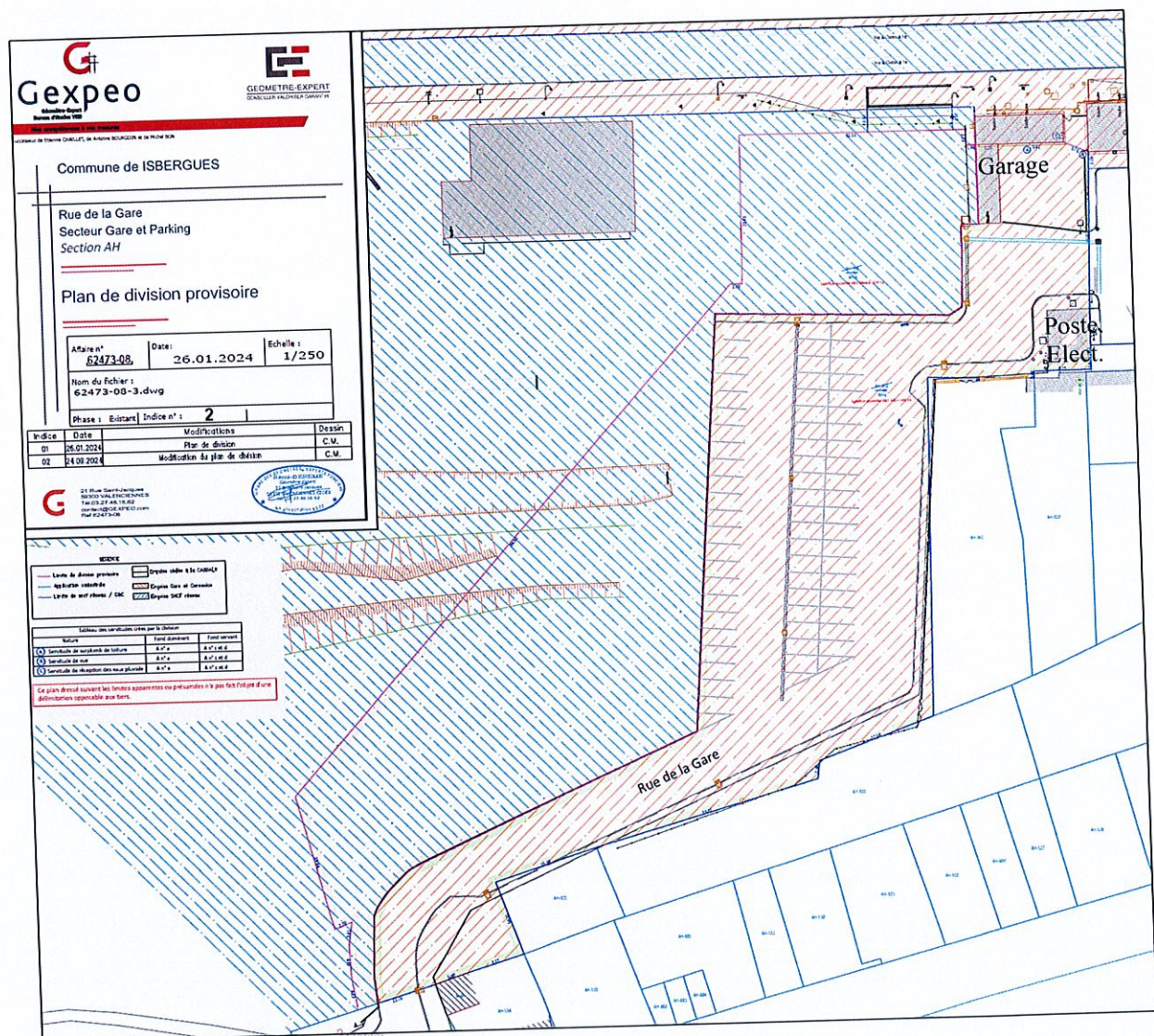
PROJET

ANNEXE 1 : Décision du Président de la CABBALR

(voir document joint)

PROJET

ANNEXE 2 : PLAN DE L'EMPRISE FONCIERE OBJET DE LA CONVENTION

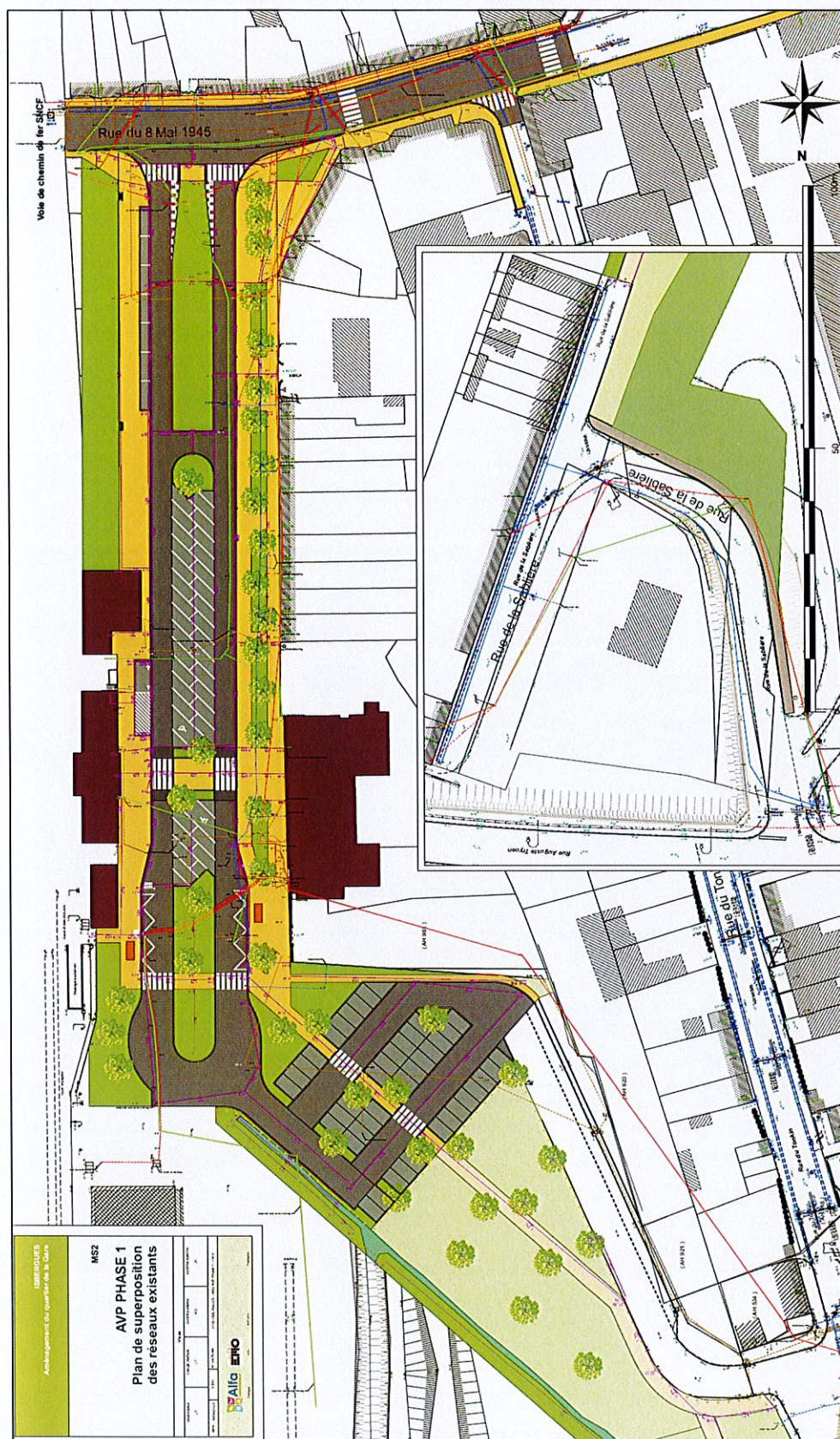


ANNEXE 3 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE

(voir document joint)

PROJET

ANNEXE 4 : PLAN DES RESEAUX ENTERRES EXISTANTS

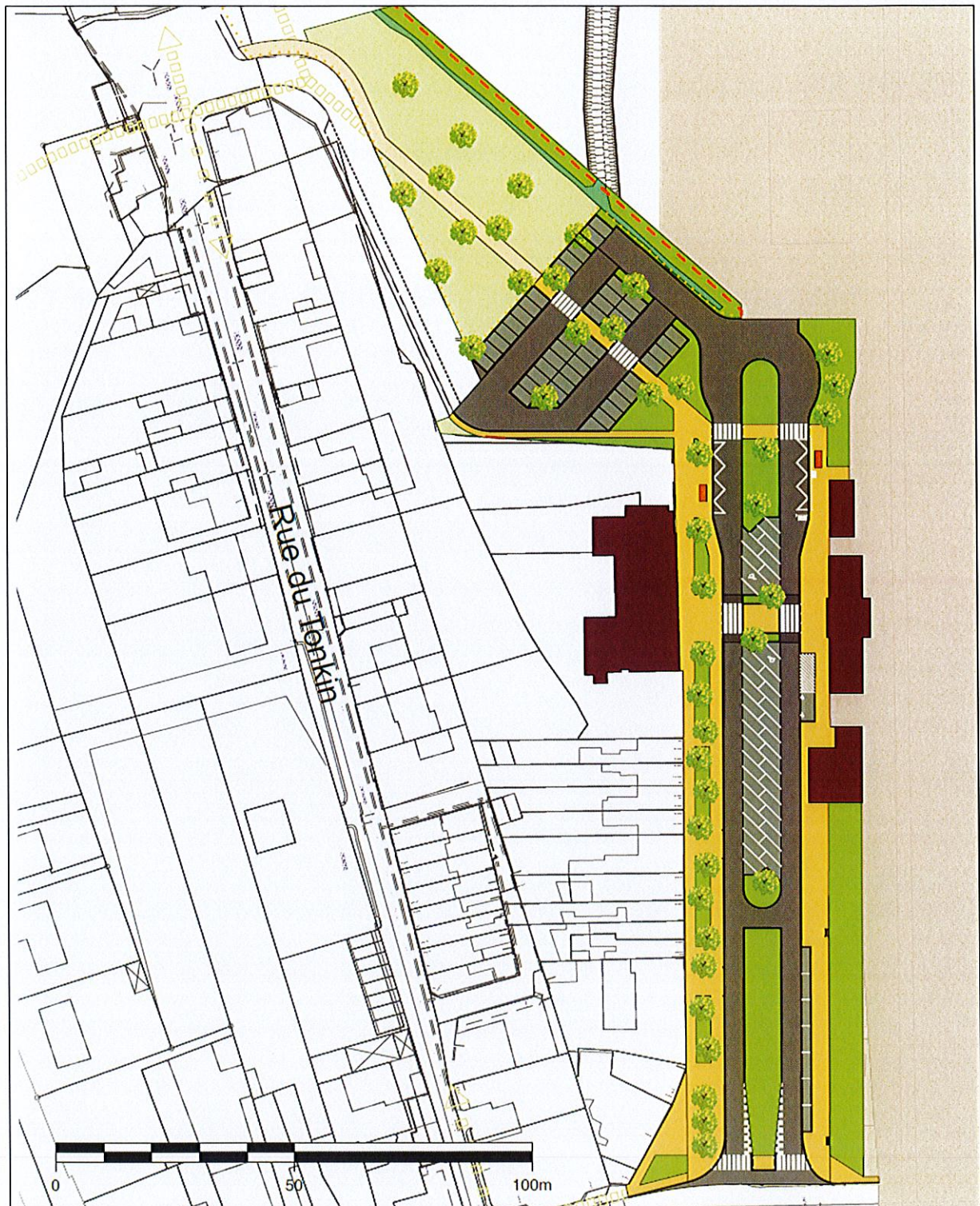


ANNEXE 5 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

(voir document joint)

PROJET

ANNEXE 6 : PLAN D'AMENAGEMENT DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL



ANNEXE 7 : PLAN FINANCIER DU PROJET DE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL

(voir document joint)



23/07/2025

BILAN D'AMENAGEMENT

Commune d'Isbergues
Aménagement du quartier gare

DEPENSES						RECETTES					
	CHs	P.U.	Total H.T.	T.V.A.	Total T.T.C.		P.U. H.T.	TOTAL H.T.	T.V.A.	TOTAL T.T.C.	TTC / m²
Acquisition Terrains - Libération Foncier SNCF - Transfert de gestion SNCF			1 400 000 €		1 400 000 €	Etat	Tranche 1	1 000 000 €		1 000 000 €	
Frais d'Etudes			300 000 €	60 000 €	360 000 €	Feder	Tranche 1	1 450 058 €		1 450 058 €	
Maîtrise d'Oeuvre VRD			650 000 €	130 000 €	780 000 €	Subventions	Tranche 2	1 779 017 €		1 779 017 €	
Travaux				- €	- €						
Tranche 1			2 134 972 €	426 994 €	2 561 966 €						
Tranche 2				- €	- €						
Actualisation	Prévisionnel	5%	2 965 028 €	593 006 €	3 558 034 €						
Frais divers			50 000 €	10 000 €	60 000 €						
Impôts		19%	1 000 000 €	200 000 €	1 200 000 €						
Montant des Dépenses			8 500 000 €	1 420 000 €	9 920 000 €	Montant des Recettes		4 235 115 €	- €	4 235 115 €	
Prix de revient HT / m² de terrain	#DIV/0!	HT / m² de terrain				Résultat d'opération		- 4 264 885 € HT			

ANNEXE 8 : PERMIS D'AMENAGER

(voir document joint)

PROJET

ANNEXE 9 : ETAT DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

(voir document joint)

PROJET

ANNEXE 10 : AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTAL

(voir document joint)

PROJET

Propriété SNCF RESEAU transférée en gestion à la CABBALR

Propriété SNCF GARES ET CONNEXIONS transférée en gestion à la CABBALR



Gexpeo

GEOMETRIE EXPERT

CONSEIL EN GEOMETRIE

Commune de ISBERGUES

Rue de la Gare

Secteur Gare et Parking

Section AH

Plan de division provisoire

06/03/08

Date

26.01.2024

Date

1/250

Echelle

0.2473-0.08-0.3-0.000

Plan de division

2

Indice n°

01

02

01

02

01

02

01

02

INDICE	DATE	INDICE N°	INDICE N°	INDICE N°
01	01.01.2024	01	02	03
02	02.01.2024	02	03	04
03	03.01.2024	03	04	05
04	04.01.2024	04	05	06
05	05.01.2024	05	06	07
06	06.01.2024	06	07	08
07	07.01.2024	07	08	09
08	08.01.2024	08	09	10
09	09.01.2024	09	10	11
10	10.01.2024	10	11	12