Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

CONVENTION D'OCCUPATION
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE VILLABE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
Référence contrat :

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 Monsieur Denis CARPENTIER, en sa qualité de Responsable du Département Valorisation & Immobilier de la Direction Exécutive des Gares d'Ile-de-France, élisant domicile au 10 rue Camille Moke – CS 80001 – 93212 Saint-Denis, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée « ***GARES & CONNEXIONS*** »,

d'une part,

ET

La Commune de Villabé identifiée au SIRET n° 219 106 598 00010 en son Hôtel de Ville – 34 Avenue du 8 mai 1945, 91100 Villabé, représentée par Monsieur Karl DIRAT dûment habilité à cet effet par la délibération du conseil municipal n°… en date du …

Ci-après dénommée « ***l'Occupant*** »,

d'autre part.

SNCF GARES & CONNEXIONS et la commune de VILLABE étant désigné(e)s individuellement par « ***la Partie*** » et ensemble par « ***les Parties*** ».

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

PREAMBULE

Il est ici précisé qu'en application des articles L2111-9 5° et L2111-9-1 du Code des transports, dans leur rédaction issue de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, les activités de gestion de gares voyageurs exercées par Gares & Connexions, direction autonome des gares de SNCF Mobilités, sont, depuis le 1er janvier 2020, transférées à la société SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF RESEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme.

La présente convention d'occupation temporaire permet à l'Occupant d'assurer la gestion et l'entretien de l'espace conventionné et de ses équipements.

Après un accord commun entre Les Partis la convention portant sur une occupation entre le 01/04/2016 au 31/03/2026 est reconduite pour une durée de 10 ans qui permet à la fois d'une occupation pour un parc de stationnement et une gare routière.

Il est rappelé que, dans le cadre de ses fonctions, l'Occupant dispose de prérogatives de police, incluant notamment les pouvoirs de police de stationnement sur le bien mis à sa disposition.

Dans ce cadre, les Parties ont convenu de la présente convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « ***le Contrat*** ») est assujetti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 25 février 2020)* » ci- après dénommées ***Conditions générales***, qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

L'ensemble des dispositions ci-après complète, modifie ou déroge celles contenues dans les Conditions générales.

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition correspond au parking (T 004) situé en gare de Villabé (91100) soit une surface contractuelle totale de 1137 m² environ.

Ledit Bien figure sous teinte verte sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 3**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique : 007468S
- bâtiments / terrains n° : T 004
- Parcelle cadastrale : AD 062

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée à titre principal : usage et entretien du de l'espace conventionné

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le contrat est conclu pour une durée initiale de 10 ans à compter du 31/05/2026.

Article 4 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE Euros (2 274€).

Le montant de la redevance s'entend hors taxes/ hors charges.

Article 5 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Par dérogation à l'article 21.1 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé du paiement des charges liées à l'utilisation des parties communes.

Article 6 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé pour un parking gratuit : DEUX CENT VINGT SEPT Euros et QUANRANTE Centimes (227,40) hors taxes.
Il sera indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 7 : Frais d'étude et de constitution de dossier

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à 1 500€ (mil cinq cents euros).

Article 8 : Information environnementale

8.1 Information sur les risques environnementaux

8.1.1 Etat des risques et pollutions

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 dans une zone délimitée par un PPRT (PPRI).

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollution en date du 13 octobre 2025, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 3**).

8.1.2 Zone de sismicité

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

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 1.

8.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :
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) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 9 : Montants à garantir au titre des assurances

Assurance de Chose :

Montant à garantir : Nul si terrain nu.

Assurances Risque de Voisinage

Montant à garantir : 1,5 million d'euros.

Il est rappelé conformément à l'article 29.5 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 4**).

Article 10 : Election de domicile

SNCF GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à 10 rue Camille Moke 93200 Saint-Denis.

La commune de Villabé fait élection de domicile 34 Avenue du 8 mai 1945, 91100 Villabé.

Article 11 : Contacts

Pour GARES & CONNEXIONS : Fabrice GABRIEL fabrice.gabriel@sncf.fr

Pour l'Occupant : Hervé BOURCEAU dgs@mairie-villabe.fr

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

Article 12 : Annexes

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 7 janvier 2020
Annexe n° 2 : Plan
Annexe n° 3 : Etat risques et pollutions
Annexe n° 4 : Attestation d'Assurance
Annexe n° 5 : Etat des lieux

Fait à SAINT- DENIS, le …… 2026
En deux exemplaires originaux

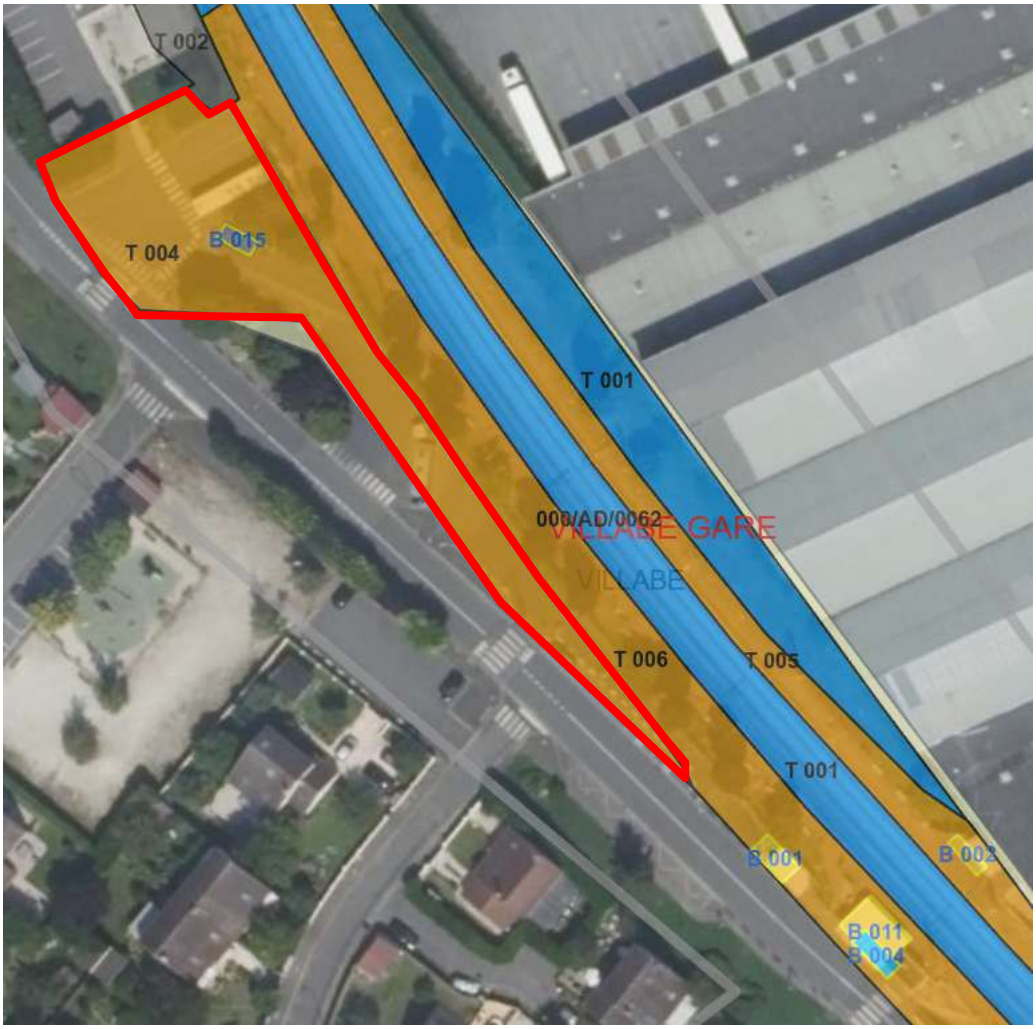
Pour GARES & CONNEXIONS
Le Responsable du
Département Valorisation Immobilier
De la DEX-GIF

Denis CARPENTIER

Pour l'Occupant

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 08/06/2026
ID : 091-219106598-20260529-DEL202644-DE

Annexe n°2 : Plan



Périmètre mis à disposition