



**CONTRAT PARTICULIER  
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL  
EN GARE DE BUZY  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**ENTRE**

**SNCF Gares & Connexions**, Société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro : 507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par **Monsieur Florent KUNC**, directeur de la Direction Territoriale des Gares de Nouvelle-Aquitaine, dûment habilité à cet effet.

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

d'une part,

**ET**

**La Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau** représentée par **Monsieur Jean-Paul CASAUBON**, Président, dûment habilité(e) à cet effet

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

d'autre part.

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

## 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.

Conformément à l'article L.2122-1-3 1° du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, la procédure de publicité et de sélection préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public n'est pas applicable « Lorsqu'une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public en cause »

### **CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « **le Contrat** ») est assujéti 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 est situé sur le parvis de la gare de Buzy. soit une surface contractuelle totale de 17m<sup>2</sup> environ.

Ledit Bien figure sous teinte rouge sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique : 004597E
- bâtiments / terrains n°T003

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n° 7**). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant. Il sera annexé par lettre valant avenant par GARES & CONNEXIONS à l'Occupant.

#### **Article 2 : Activité autorisée**

Activité autorisée à titre principal : Installation et exploitation de box à vélos sécurisés

#### **Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat**

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de ..... à compter du ..... pour se terminer le .....

#### **Article 4 : Travaux à la charge de l'Occupant**

Nature : .....

Un devis descriptif et estimatif ou plan d'aménagement est joint en **Annexe n° 3** des présentes

Montant HT : .....

Durée : ..... à compter du .....

#### **Article 5 : Redevance**

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de 115.6 euros hors taxes/ hors charges.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé sur l'ILAT en fonction de la variation de l'Indice de référence publié par l'INSEE.

L'indice de comparaison sera celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

Cette indexation intervient pour la première fois le 1er janvier 2026, et par la suite au 1er janvier de chaque année.

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois le ....., date de mise à disposition du Bien, et est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

#### **Article 6 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes**

NEANT

#### **Article 7 : Montant du dépôt de garantie**

NEANT

#### **Article 8 : Impôts et taxes**

NEANT

#### **Article 9 : Montants à garantir au titre des assurances**

L'occupant devra s'assurer en responsabilité civile générale.

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 : 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 500€.

## **Article 11 : Information environnementale**

### **11.1 Information sur les risques environnementaux**

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

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollution en date du 02/09/2024, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 5**).

#### **11.1.2 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 signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 4.

### **11.2 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 suivants :

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1826529A	16/07/2018	16/07/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE9700484A	25/08/1997	25/08/1997	03/11/1997	16/11/1997
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1926063A	16/07/2018	16/07/2018	16/09/2019	23/10/2019

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

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 12 : Election de domicile**

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à Gare de Bordeaux Saint Jean – Pavillon Central – 33080 Bordeaux

L'Occupant fait élection de domicile 1 avenue des Pyrénées 64260 ARUDY

### **Article 13 : Contacts**

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à....., le .....

En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS  
Monsieur Florent KUNC  
Directeur

Pour l'Occupant  
Monsieur Jean-Paul CASAUBON  
Président

**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 25 février 2020  
- Cf mail du 06/09/2024-

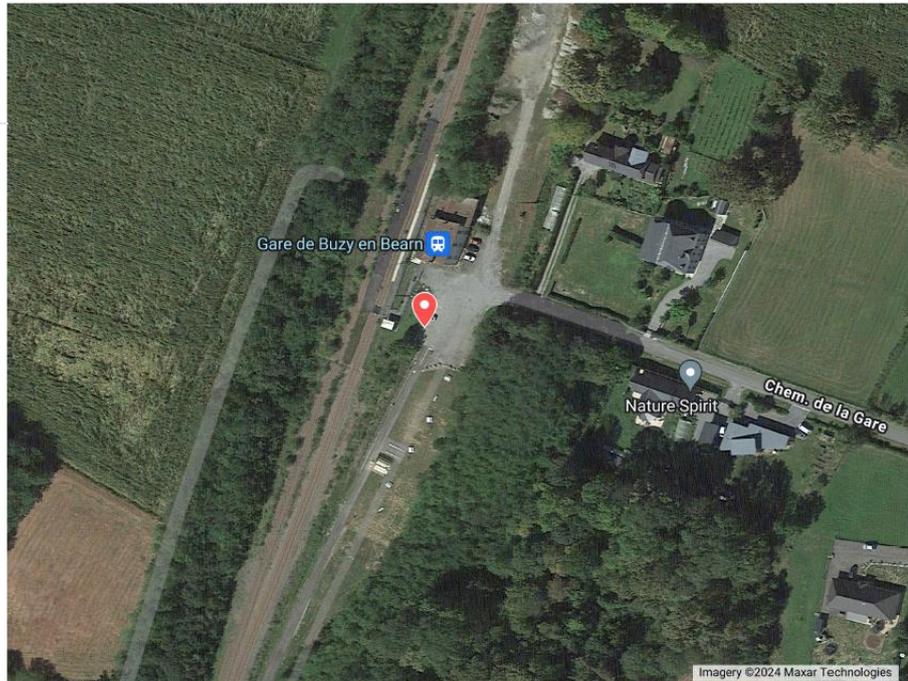
Annexe n° 2 : Plan

**Stationnements vélos Gare de Buzy**

Stationnements vélos



6 box de stationnement vélo



Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le

ID : 064-246400337-20241001-D2024\_156-DE



Annexe n° 3 : Devis descriptif estimatif [si travaux d'aménagement réalisés par l'Occupant]

2
1

**Implantation Quinconce**

**Implantation Demi-Lune**

**Implantation Droit**

A
A

2
1

879 (1072 porte ouverte)

Option prise VAE, localisation fourreau (4m câble 3G2.5)

Abri à visser sur sol dur (béton ou enrobé ép. mini 7cm)  
 Scellement chimique ou vis béton M12  
 Pente admissible de 5cm entre les pieds réglables en hauteur  
 Pieds à platines pivotantes pour adaptation aux irrégularités du sol

Option prise VAE :  
 Prise de courant 2P+T 16A 250V IP55  
 Prévoir 1 interrupteur différentiel 30mA + 1 disjoncteur 16A

<b>CityNox</b>	DESSINÉ PAR	DATE	TITRE	
	JOL DAVOURE	15/06/2022	Caster Moduléo	
SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES DIMENSIONS SONT EN MILLIMÈTRE.	MATÉRIAU	ÉCHELLE	Code article	RÉVISION
ANGULAIRE "L"	Acter galvanisé / Inox	1:40	060814	B
FINITION DE SURFACE	FINITION	POIDS	Page 1 de 1	
EUROPE	Thermolaquage	150 kg	A4h	

Annexe n° 4 : Attestation des polices d'assurance

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le



ID : 064-246400337-20241001-D2024\_156-DE

## Annexe n° 5 : Etat risques et pollutions



# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 2 septembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

64260 BUZY

Code parcelle :  
000-B-852



Parcelle(s) : 000-B-852, 64260 BUZY

1 / 6 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### SISMICITÉ : 4/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 1/3

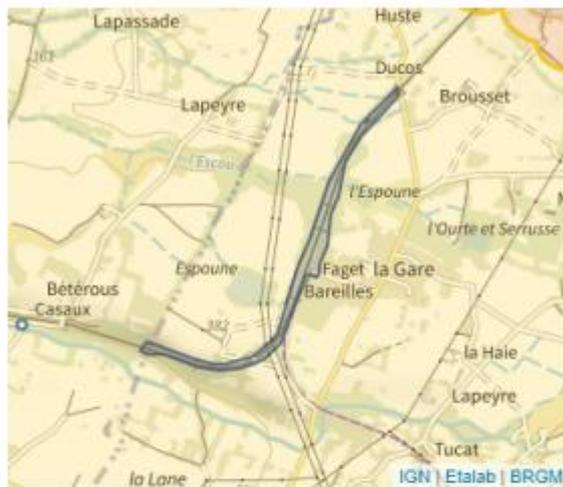


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-B-852, 64260 BUZY

4 / 6 pages

Annexe n° 6 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 7 : Etat des lieux

Annexe n° 8 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales