

BULLETIN OFFICIEL DES ACTES de SNCF Réseau

NUMERO 102 bis – 26 JANVIER 2016

Le bulletin officiel de SNCF Réseau comporte les textes réglementaires émis par l'établissement public.
Toute demande de consultation des actes et documents liés à ces actes doit être adressée à :
SNCF Réseau – 92, avenue de France 75648 PARIS CEDEX 13

SOMMAIRE		PAGE
1	Avis de délibérations du conseil d'administration	3
	Séance du 8 décembre 2015 concernant le Document de référence du réseau ferré national (DRR) et Document de référence des gares (DRG) - Avis complémentaire	
2	Contrats et marchés	3
	Attestation sur la convention de gestion et de valorisation du patrimoine de SNCF Réseau	

1 Avis de délibérations du conseil d'administration

Séance du 8 décembre 2015 concernant le Document de référence du réseau ferré national (DRR) et Document de référence des gares (DRG) - Avis complémentaire

Lors de la séance du 8 décembre 2015, le conseil d'administration de Réseau ferré de France, après en avoir délibéré, a pris les décisions suivantes :

- Délibération relative au Document de référence du réseau ferré national (DRR) et Document de référence des gares (DRG) - Horaire de service 2016 (version modifiée) et Horaire de service 2017 (*texte intégral*)

Le Conseil d'administration adopte :

- les projets de documents de référence du réseau (DRR) pour les horaires de service 2016 (version modifiée) et 2017, tels que présentés dans le dossier transmis. Le barème de redevances pour l'horaire de service 2017 est adopté hors celui concernant le tronçon entre Courtalain et Monts sur la LGV A.
- Le projet de DRR pour l'horaire de service 2016 dans sa version modifiée pourra faire l'objet d'évolutions ultérieures pour tenir compte des avis conformes de l'ARAFER concernant la tarification des installations électriques, le cas échéant la fourniture d'énergie de traction et la tarification des cours de marchandises transférées à SNCF Réseau au 1er janvier 2015.
- les projets de document de référence des gares (DRG) pour les horaires de service 2016 (version modifiée) et 2017, tels que présentés dans le dossier transmis.
Le projet de DRG pour l'horaire de service 2016 dans sa version modifiée pourra faire l'objet d'évolutions ultérieures pour tenir compte de l'avis conforme de l'ARAFER concernant la tarification des prestations régulées fournies en gares de voyageurs par SNCF Réseau.

Le Conseil d'administration autorise son Président à :

- procéder aux ajustements des DRR et DRG qui s'avèreraient nécessaires pour les horaires de service 2016 (version modifiée) et 2017, notamment pour finaliser les annexes ;
- publier le DRR intégrant notamment le DRG, pour les horaires de service 2016 et 2017 ;
- pour l'horaire de service 2017, adresser pour avis à l'ARAFER le DRR, le projet de barème des redevances d'infrastructure liées à l'utilisation du réseau ferré national et le projet de barème des redevances relatives à l'accès aux gares de voyageurs et aux autres infrastructures de service ainsi qu'aux prestations régulées qui y sont fournies (avec la mention que le caractère exécutoire de ces barèmes est subordonné à l'avis conforme de l'ARAFER) ;
- négocier avec les entreprises ferroviaires concernées le projet de barème applicable à la LGV A sur le tronçon entre Courtalain et Monts à compter de la mise en service de la LGV SEA, conformément aux dispositions de l'article L. 2133-2 du code des transports, de manière à le soumettre à l'adoption du Conseil d'administration avant la saisine de l'ARAFER ;
- procéder aux éventuelles modifications des DRR et DRG qui s'avèreraient nécessaires pour l'horaire de service 2016 (version modifiée) pour tenir compte des avis conformes de l'ARAFER.

2 Contrats et marchés

Attestation sur la convention de gestion et de valorisation du patrimoine de SNCF Réseau

Le soussigné, Jacques RAPOPORT, Président du Conseil d'Administration de SNCF Réseau,

Agissant au nom de SNCF RESEAU, Etablissement Public national à caractère Industriel et Commercial, ayant son siège à PARIS (75013), 92 Avenue de France, identifié au répertoire des entreprises et de leurs établissements (SIRENE) sous le n° 412 280 737, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PARIS, et dont le régime résulte des articles L. 2111-9 à L. 2111-26 du Code des Transports et de l'article 5 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 modifiée,

Atteste que SNCF Réseau a conclu avec la SNCF, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à SAINT DENIS (93200) 2 place aux Etoiles, identifié sous le numéro SIREN 808 332 670, RCS BOBIGNY, **une convention dénommée « convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier ».**

Par cette convention conclue le 30 juillet 2015, SNCF RESEAU a confié à la SNCF un mandat portant sur les missions énoncées ci-après applicables aux biens immobiliers, propriété de SNCF Réseau.

Il est précisé que, dans le cadre des missions ainsi confiées à la SNCF :

- La SNCF a mandat pour :
 - pour signer tous actes, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, portant sur des opérations de cession, acquisition ou échanges de biens immobiliers dont la valeur vénale est inférieure ou égale à 10 millions d'euros inclus ;

- pour engager et signer tous actes, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, portant sur des conventions d'occupation et baux dont le loyer annuel ou la redevance annuelle est inférieure à 2 millions d'euros et à 30 millions d'euros sur la durée totale de la convention ;
- pour engager tout investissement dont le montant est inférieur ou égal à 30 millions d'euros inclus, dès lors que la part de financement apportée par SNCF Réseau reste inférieure ou égale à 10 millions d'euros ;
- pour engager toutes autres dépenses et signer toutes conventions ou marchés afférents hors investissement dont le montant est inférieur ou égal à 50 millions d'euros inclus.

Ces montants doivent s'entendre hors TVA, frais d'actes et autres charges accessoires.

- SNCF agit, sur le plan comptable, « pour compte et pour ordre » de SNCF Réseau, à l'exception des actes de trésorerie (encaissements et décaissements) qui restent du domaine exclusif de ce dernier qui s'engage à payer ou encaisser les factures que lui présente SNCF.

- la SNCF a le pouvoir de transiger.

DEFINITION DES MISSIONS

1) Stratégie de valorisation

SNCF propose et met en œuvre les diligences nécessaires à la valorisation des actifs immobiliers. A ce titre, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, elle :

- Réalise les études nécessaires en vue d'identifier des actifs immobiliers susceptibles de faire l'objet de stratégies de valorisation.
- Analyse les actifs immobiliers pouvant être valorisés, en tenant compte des reconstitutions ferroviaires et des libérations nécessaires, et des possibilités de financement par des tiers.
- S'assure du juste coût, de la maîtrise des délais et de la qualité des études et des travaux de reconstitution et de libération des sites en vue de la réalisation du projet immobilier.
- Définit, en fonction des caractéristiques et contraintes de l'actif immobilier d'une part, et de l'état du marché immobilier d'autre part, la stratégie de valorisation, et en organise la mise en œuvre.
- Réalise les projets immobiliers qui découlent de la stratégie de valorisation.
- Elabore le bilan prévisionnel de chaque projet immobilier, faisant apparaître les différents produits et charges, en définissant la structure de financement la mieux adaptée (fonds propres, appel à de la dette externe, partenariat, ...).

2) Ventes

2.1 - La SNCF met en œuvre les ventes de biens immobiliers de SNCF Réseau, au nom et pour le compte de ce dernier. A ce titre, la SNCF :

- Organise et met en œuvre les opérations de communication et de marketing, les procédures de consultation, ainsi que toutes opérations nécessaires en vue de la vente de l'actif immobilier.
- Procède aux démarches auprès des collectivités territoriales relatives aux procédures et autorisations d'urbanisme, notamment en vue de faire modifier les règles d'urbanisme au regard du projet immobilier.
- Procède aux saisines préalables au déclassement prévues aux articles 50 et 51 du décret n°97-444 dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2015, prépare le dossier de déclassement, et transmet à SNCF Réseau le projet de décision de déclassement pour signature.
- Accomplit toutes les formalités et diligences nécessaires à la vente (saisine de France Domaine, réalisation des documents d'arpentage, des diagnostics techniques, purge des droits de priorité ou de préemption du code de l'urbanisme et de l'information des personnes publiques définie à l'article 51 du décret de 1997 modifié,...).
- Etablit, négocie et conclut (sur ce dernier point, sous réserve que la vente soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant) avec l'acquéreur retenu les avant-contrats et l'acte authentique et procède ou fait procéder aux formalités légales et réglementaires, notamment aux réquisitions de publication de transfert et aux formalités de publicité foncière.

2.2 - Pour toute décision relative à une cession d'un actif immobilier au profit d'un candidat au sens de la directive 2012/34/UE, SNCF a mandat pour engager toutes démarches et pour signer tous actes au nom et pour le compte de SNCF Réseau, après accord de cette dernière sur le principe et les conditions de la cession. En-dehors de cette particularité, la SNCF se voit confier les missions définies au 2.1.

3) Acquisitions

SNCF procède, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, aux acquisitions qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet immobilier de valorisation.

A ce titre, elle identifie le bien à acquérir répondant aux besoins, négocie les conditions d'acquisition, accomplit toutes les formalités et diligences nécessaires à l'acquisition, et conclut les avant-contrats et les actes d'acquisition (sur ce dernier point, sous réserve que l'acquisition soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant). Elle suit les procédures d'expropriation qui s'avèreraient nécessaires.

4) Gestion des occupations de SNCF Réseau dans des actifs immobiliers pris à bail par SNCF Réseau ou SNCF

La SNCF gère les occupations de SNCF Réseau au sein des actifs immobiliers pris à bail par ce dernier ou dont SNCF est ou deviendrait le preneur principal. A ce titre, elle :

- Assure les missions de rationalisation et d'optimisation définies à l'article 3.5.
- Assure, en tant que locataire principal, le règlement des loyers, charges et taxes, et autres dépenses dus par le preneur ou supportées au titre du bail, et les refacture à SNCF Réseau ainsi qu'aux autres sous-occupants éventuels (y compris SNCF Mobilités) sur la base des contrats de sous-location.
- Assure le règlement des loyers, charges et impôts afférents aux actifs pris à bail par Réseau.
- Met en place et gère les contrats de sous-location.
- Met en œuvre les travaux devant être effectués par le preneur, gère les conditions d'entrée et de sortie des sous-locataires, et procède aux constats nécessaires selon les conditions fixées dans le bail.
- Négocie et conclut, à la demande de SNCF Réseau, des contrats d'entretien locatif dans les immeubles pris à bail.
- S'assure du respect par les parties des droits et obligations définies par les baux et les contrats de sous-location, mène toutes diligences utiles avec les bailleurs, négocie et conclut les avenants éventuels, et gère les résiliations anticipées.

En outre, pour répondre à de nouveaux besoins, SNCF recherche le bien répondant aux besoins définis, dès lors que la décision de prise à bail est prise, négocie et conclut en tant que preneur le bail avec le bailleur, et sous-loue, à des conditions similaires, le bien correspondant à SNCF Réseau, en mettant en place les contrats de sous-location.

5) Conventions d'occupation et baux afférents au patrimoine de SNCF Réseau

5.1 - SNCF met en œuvre, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, la stratégie de commercialisation locative des biens immobiliers de SNCF Réseau, en vue de leur mise à disposition d'un tiers. A ce titre, elle :

- Organise et met en œuvre, le cas échéant, les opérations de communication et de marketing, les procédures de consultation, ainsi que toutes opérations nécessaires en vue de la commercialisation locative de l'actif immobilier,
- Accomplit toutes les formalités et diligences nécessaires à la commercialisation locative (réalisation des diagnostics techniques, expertises ou travaux nécessaires,...).
- Etablit, négocie et conclut avec les preneurs ou les occupants les nouvelles conventions d'occupation ou baux, ainsi que tout avenant (sur ce dernier point, sous réserve que la convention d'occupation ou le bail soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant).

5.2 - Pour toute décision relative à une mise à disposition d'un actif immobilier (sous forme d'une convention d'occupation, d'utilisation ou de gestion du domaine public, ou d'un bail) au profit d'un candidat au sens de la directive 2012/34/UE, SNCF a mandat pour engager toutes démarches et pour signer tous actes au nom et pour le compte de SNCF Réseau, après accord de cette dernière sur l'octroi de l'autorisation d'occupation et sur le projet de contrat, ainsi que pour les avenants et résiliations. En-dehors de cette particularité, la SNCF se voit confier les missions définies au 5.1 et 5.3.

5.3 - La SNCF assure, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, la gestion administrative, juridique, technique et financière des conventions d'occupation et des baux et de leurs avenants A ce titre, elle :

- Gère la facturation et le recouvrement des redevances, loyers, charges et taxes, et autres sommes dus par l'occupant, la reddition annuelle des charges, les dépôts de garantie, le recouvrement des impayés, et les déclarations de créances dans le cadre des procédures de règlement des difficultés des entreprises (Livre 6 du code de commerce).
- Instruit les demandes des occupants, met en œuvre les travaux devant être effectués à leurs bénéfices, gère les conditions d'entrée et de sortie des occupants, et procède aux constats nécessaires.
- Veille à ce que le montant des loyers soit en adéquation avec les valeurs locatives de marché pour les baux privés, que les redevances d'occupation tiennent compte des avantages de toutes natures octroyés à l'occupant du domaine public.
- S'assure du respect par les parties des droits et obligations définies par les conventions locatives, gère l'octroi et la cession des droits réels, gère les résiliations anticipées à l'initiative de l'occupant ou de SNCF Réseau, et décide le cas échéant de leurs résiliations.
- S'assure de facturer toute occupation induite et de régulariser la présence des occupants sans droit ni titre, y compris pour des anciens occupants jamais titrés, ou, à défaut, fait procéder à leur expulsion.
- S'assure de la mise en jeu des garanties et assurances couvrant les accidents ou sinistres survenus sur les actifs immobiliers de SNCF Réseau, consécutifs à une occupation d'un tiers.

6) Gestion technique

SNCF assure, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, la gestion technique des bâtiments et des installations et équipements associés, ainsi que de leurs terrains d'assiette, des voiries et réseaux divers. A ce titre, elle :

- Définit et met en œuvre la politique d'entretien, de maintenance et de travaux des bâtiments, réalise les études et travaux de remise aux normes, procède à tous audits ou contrôles de l'état des biens, et souscrit toutes assurances requises.
- Organise la réalisation et la mise à jour des dossiers techniques amiante, et leur contrôle.
- Elabore et met en œuvre un programme pluriannuel de gros travaux.
- Organise la consultation des sociétés assurant l'entretien et la maintenance des bâtiments, établit, négocie et conclut les contrats avec les attributaires qu'elle aura désignés (sur ce dernier point, sous réserve que le contrat soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant), et enfin assure la gestion administrative, juridique, technique, et financière des contrats signés, et décide le cas échéant de leurs résiliations.
- Assure le suivi des prestations d'entretien et de maintenance, notamment en matière de qualité, de délais, de coûts et de conformité aux documents contractuels, et de surveillance du respect des dispositions légales et réglementaires.

En outre, SNCF met en œuvre, au nom et pour le compte de SNCF Réseau et selon les mêmes modalités que définies ci-avant pour la gestion technique, les actions identifiées dans les dossiers propriétaires, au titre de la mission maîtrise des risques propriétaires et de la prévention des risques environnementaux. A ce titre, elle met en œuvre :

- Les mesures préventives ou correctives nécessaires, notamment suite à un événement fortuit, sinistre, accident, acte de malveillance, ou occupation illicite. Elle assure la gestion financière du recouvrement des indemnités d'occupation ou des sinistres.
- Les plans d'actions correctifs et/ou préventifs au regard des risques incendie liés aux bâtiments en identifiant les actions relevant du propriétaire et celles relevant de l'exploitant.
- Les actions visant à réduire durablement l'impact environnemental des actifs immobiliers.

7) Mandat de maîtrise d'ouvrage

SNCF assure, en tant que mandataire du maître d'ouvrage SNCF Réseau, des travaux sur les actifs immobiliers ainsi que des travaux nécessaires à la réalisation d'un projet immobilier de valorisation, y compris pour des travaux de libération ou de reconstitution, dans les limites de l'article L.2111-9 du Code des transports. Elle peut recourir à des marchés de conception-réalisation.

7.1 - Missions afférentes à la phase de conception

SNCF mène les études de faisabilité et conception, élabore le programme et le calendrier prévisionnel, établit et suit le budget des études et des travaux. A ce titre, elle :

- Organise la consultation des intervenants au projet, établit, négocie et conclut, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les contrats avec les attributaires qu'elle aura désignés (sur ce dernier point, sous réserve que le contrat soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant), assure la gestion administrative, juridique, technique, et financière des contrats signés, et enfin décide le cas échéant de leurs résiliations.
- Assure le suivi général de l'ensemble des études nécessaires à la conception des travaux, et contrôle, à chaque phase d'étude, le respect du programme, du budget et du calendrier prévisionnel.
- Assure la constitution, la signature, le dépôt, le suivi et l'obtention à caractère définitif, en association avec la maîtrise d'œuvre, de toutes demandes d'autorisation administrative et de leurs modificatifs.

7.2 - Missions afférentes à la phase réalisation des travaux

SNCF assure, au nom et pour le compte de SNCF Réseau le suivi des travaux. A ce titre, elle :

- Organise la consultation des intervenants au projet, établit, négocie et conclut, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les contrats avec les attributaires qu'elle aura désignés (sur ce dernier point, sous réserve que le contrat soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant), et enfin assure la gestion administrative, juridique, technique, et financière des contrats signés.
- Sécurise, à son initiative, les risques liés aux travaux par la souscription éventuelle d'assurances.
- Assure le suivi général des travaux, notamment en matière de qualité, de délais, de coûts et de conformité aux documents contractuels, et de surveillance du respect des dispositions légales et réglementaires.
- Organise le processus de réception des travaux conformément aux contrats signés, en ce compris la réalisation des documents nécessaires (procès-verbal de réception, déclaration d'achèvement, attestation de conformité, avis favorable de la commission de sécurité, gestion des levées des réserves,...).

7.3 - Missions connexes

SNCF assure, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les missions connexes suivantes à la réalisation des travaux :

- Mise en œuvre et suivi de l'ensemble des garanties relatives aux travaux.
- Remise de l'actif immobilier à la société assurant l'entretien et la maintenance (ex. formation des équipes à l'exploitation, passation des contrats de maintenance et des abonnements).
- Coordination, à la demande de SNCF Réseau, des travaux d'aménagement des locaux avec ceux du projet immobilier.
- Obtention des labels environnementaux qui sont inscrits dans la définition des travaux.
- Valorisation des travaux éligibles aux Certificats d'Economie d'Energie et gestion du système d'appels de primes.

8) Autres missions

8.1 – Missions liées à la gestion, la préservation ou à l'occupation du domaine public et privé

SNCF instruit, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les dossiers particuliers relatifs à la gestion, la préservation ou à l'occupation du domaine public ou privé de SNCF Réseau (constitution d'une servitude conventionnelle, référés préventifs n'impactant pas l'infrastructure ferroviaire,...), ainsi que les conventions de superposition d'affectation et de transfert de gestion qui peuvent être consenties par ou au profit de SNCF Réseau.

A cet effet, elle établit, négocie et conclut, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, tout protocole et contrat nécessaire (sur ce dernier point, sous réserve que ces protocoles ou contrat soit d'un montant inférieur au montant précisé ci-avant).

8.2 – Gestion des procédures administratives et réglementaires d'urbanisme

SNCF intervient, au nom et pour le compte de SNCF Mobilités, auprès de l'Etat et des collectivités locales lors de la création, de la modification ou de la révision des cartes communales et des PLU, ou à l'occasion des remaniements de documents cadastraux et des aménagements fonciers ruraux, et accomplit, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, toutes formalités et diligences, et ce, afin d'assurer la préservation des intérêts du Groupe Public Ferroviaire.

Elle instruit, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les demandes des tiers (aménageur, promoteur, riverain...), en dehors de celles relatives aux Déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT) et aux déclarations de travaux (DT), ainsi que les demandes des communes ou préfectures, relatives aux autorisations d'urbanisme et aux servitudes de protection du chemin de fer

Elle est l'interlocuteur de l'Etat, des collectivités, ou de leurs opérateurs, ainsi que des gestionnaires de réseaux, pour répondre, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, aux enquêtes publiques et parcellaires relatives à leurs projets.

Elle assiste SNCF Réseau au titre des documents d'urbanisme relatifs au transport (SCOT, PDU, etc.).

8.3 - Gestion des conventions d'occupation temporaire et réalisation de nouvelles conventions sur des périmètres particuliers

SNCF gère, au nom et pour le compte de SNCF Réseau, les occupations privatives du domaine public de SNCF Réseau par des tiers, sur les biens faisant l'objet d'une offre de service dans le Document de référence du réseau (DRR), à savoir :

- Les emprises foncières de lignes ferroviaires et de sections de ligne, ouvertes aux circulations commerciales.
- Les gares de voyageurs ouvertes au public. Toutefois, les conventions d'occupation, d'utilisation ou de mise à disposition aux entreprises ferroviaires et candidats autorisés¹, au titre d'une offre de service du Document de référence des gares, sont exclues du périmètre.
- Les autres infrastructures de services, au sens du décret n°2012-70 du 20 janvier 2012. Toutefois, les conventions d'occupation, d'utilisation ou de mise à disposition aux entreprises ferroviaires et candidats autorisés des installations des voies de services et gares de triage, au titre d'une offre de service du Document de référence du réseau sont exclues du périmètre.

Pour toute décision relative à une mise à disposition d'un actif immobilier (sous forme d'une convention d'occupation, d'utilisation ou de gestion du domaine public, ou d'un bail) au profit d'un candidat au sens de la directive 2012/34/UE (en ce inclus SNCF Mobilités), SNCF a mandat pour engager toutes démarches et pour signer tous actes au nom et pour le compte de SNCF Réseau, après accord de ce dernier sur l'octroi de l'autorisation d'occupation et sur le projet de convention d'occupation, ainsi que pour les avenants et résiliations.

Sous ces réserves, SNCF assure les missions telles que définies au paragraphe 4 ci-dessus.

8.4 - SNCF représente SNCF Réseau notamment dans les relations avec les syndicats de copropriétés, les associations foncières urbaines libres (AFUL) et les associations syndicales libres (ASL).

9) Mission juridique

SNCF assure le conseil juridique, suit et prend les décisions relatives à tous précontentieux et contentieux liés aux missions confiées à la SNCF, en ce compris sur les contentieux en cours à la date de signature de la présente Convention.

Fait à Saint-Denis, le 22 septembre 2015
SIGNE : Jacques RAPOPORT

¹ Candidats autorisés désignent les sociétés visées à l'article 19 du décret du 7 mars 2003, modifié par l'article 10 du décret n°2010-932 du 24 août 2010.