



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 FEVRIER 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE

12

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE D'ACCES ET D'ENTRETIEN ENTRE SNCF RESEAU ET LA VILLE DE POISSY, DU DOMAINE COMMUNAL NON CADASTRE, SITUE SENTE DE LA GARE, POUR PERMETTRE L'ACCES ET L'ENTRETIEN DU MUR DE SOUTÈNEMENT DU COURS DU 14 JUILLET

**DELIBERATION
APPROUVEE PAR**

Voix-pour

Voix-contre

A l'unanimité

Abstention

Non-participation au vote

Annexe : Convention de servitude

L'an deux mille vingt-trois, le six février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le trente et un janvier deux mille vingt-trois, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRESENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M LARTIGAU, M PROST, Mme DEBUISSER, M DJEYARAMANE, Mme GRAPPE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, Mme LEPERT, Mme BARRE, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, M PCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, M DREUX, Mme ALLOUCHE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX

ABSENTS EXCUSES :

M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, Mme BELVAUDE, M LOYER

POUVOIRS :

M DOMPEYRE à Mme SMAANI
Mme MESSMER à Mme CONTE
M PLOUZE-MONVILLE à M MONNIER
M DUCHESNE à Mme GRIMAUD
Mme BELVAUDE à M MEUNIER
Mme LOYER à M MASSIAUX

SECRETAIRE :

M DREUX

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

Dans le cadre de la réalisation du prolongement vers l'ouest de la ligne E du RER de la gare Hausmann - Saint-Lazare (Paris) à Mantes-la-Jolie (Yvelines) – dit projet EOLE, déclaré d'utilité publique en date du 31 janvier 2013, sur le territoire de Poissy, des travaux d'adaptation de voies

Avis de dépôt en préfecture
078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

concernent plus spécifiquement les abords de la gare, et notamment la reconstruction du mur de soutènement qui borde les propriétés du Cours du 14 juillet.

Ce mur qui soutient les voies ferrées est la propriété de SNCF RESEAU. Cette dernière fait l'objet d'une servitude d'utilité publique inscrite au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui concerne la ville de Poissy.

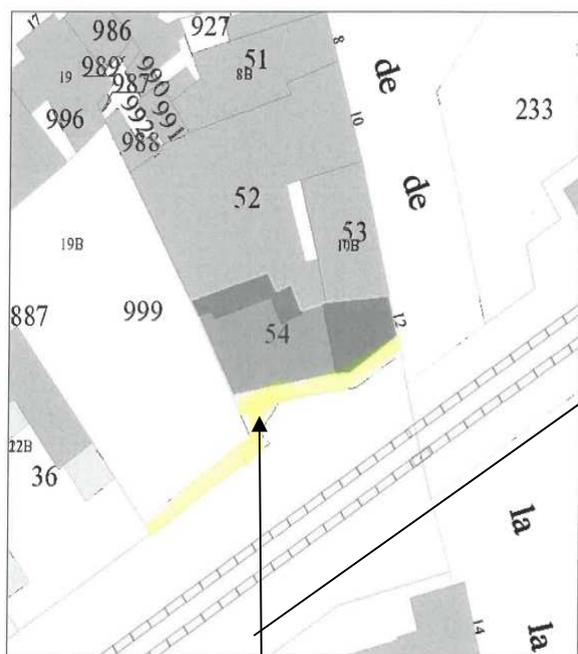
Il est précisé que les travaux réalisés par SNCF RESEAU ont été autorisés par les propriétaires des emprises jouxtant le mur de soutènement, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

Ce mur est un ouvrage public, constitutif du domaine public ferroviaire, est aussi un emplacement réservé au PLUi qui est matérialisé par un trait bleu ci-dessous :



Extrait de plan du PLUi 1

La ville de Poissy est propriétaire de la parcelle riveraine, non cadastrée, dénommée « Sente de la Gare », qui jouxte le mur sur toute sa longueur.



17/04/2022

Echelle : 1:500



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Sente de la gare (domaine communal)

Dans le contexte réglementaire sus-énoncé, et afin d'assurer la sécurité des personnes, des propriétés et des biens, SNCF RESEAU s'est rapprochée de la ville de Poissy afin de signer une convention de servitude, permettant l'accès à l'ouvrage et visant à fixer ses modalités d'entretien.

SNCF RESEAU aura à sa charge le gros entretien du mur pour assurer sa pérennité, ainsi que l'entretien courant, côté ouvrage ligne de chemin de fer, comme côté parcelle communale.

L'ensemble des frais relatifs à ladite convention et à sa publication au service de publicité foncière sont à la charge de SNCF RESEAU.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'approuver la constitution de la servitude d'accès et de maintenance, réelle et perpétuelle, portant sur la parcelle communale non cadastrée, dénommée « Sente de la gare », au profit de SNCF RESEAU, bénéficiaire,
- D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention de constitution de la servitude d'accès et de maintenance, sous les charges et conditions figurant dans le projet de convention ci-annexé.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et R. 2241-1 et suivants,

Vu le Code des transports, notamment l'article L. 2231-3,

Vu le Code l'urbanisme, notamment l'article L. 151-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, approuvé le 16 janvier 2020,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, transition écologique et espace public du 3 février 2023,

Vu le projet de convention de servitude annexé,

Vu les plans annexés,

Considérant le contexte réglementaire et la nécessité pour SNCF RESEAU d'assurer la sécurité des personnes, des propriétés et des biens,

Considérant la nécessité pour la ville de Poissy de faciliter l'accès de SNCF RESEAU au mur de soutènement qui borde les propriétés du Cours du 14 juillet et de permettre son entretien,

Considérant que la constitution d'une servitude d'accès et de maintenance est nécessaire sur la parcelle communale non cadastrée située « Sente de la gare »,

Considérant que cette convention de servitude d'accès et de maintenance s'inscrit dans le cadre de la réalisation du prolongement vers l'ouest de la ligne E du RERE – dit projet EOLE,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la constitution de la servitude d'accès et de maintenance, réelle et perpétuelle, portant sur la parcelle communale non cadastrée dénommée « Sente de la gare », au profit de SNCF RESEAU, bénéficiaire.

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire à signer la convention de constitution de la servitude d'accès de maintenance, sous les charges et conditions figurant dans le projet de convention ci-annexé, ainsi que tout document et acte liés à la présente convention et permettant sa publication au service de publicité foncière.

Article 3 :

D'autoriser Madame le Maire à subdéléguer, le cas échéant, à l'un de ses adjoints, le pouvoir de signature de ladite convention ainsi que tout document et acte liés à la convention et permettant sa publication au service de publicité foncière.

Article 4 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

A blue circular official stamp of the Grand Paris Seine et Oise community is partially overlaid by a handwritten signature in black ink.

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Commune de Poissy

PROLONGEMENT VERS L'OUEST DE LA LIGNE E DU RER

**CONVENTION DE SERVITUDE
entre SNCF RESEAU
et la Ville de Poissy**

Entre, d'une part,

SNCF RESEAU, société anonyme, au capital de 621.773.700,00 Euros, dont le siège est à LA PLAINE SAINT-DENIS (93418) CS 80001, 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifié au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY. Représentée par Monsieur Xavier GRUZ, Directeur des projets EOLE-NEXTEO, domicilié 22-28, rue Joubert, 75009 Paris.

Et, d'autre part,

La **COMMUNE DE POISSY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Yvelines, dont l'adresse est à POISSY (78300), Place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 217804988

Représentée à l'acte par Monsieur Georges MONNIER, 2ème adjoint au Maire de POISSY, délégué aux espaces publics, à la propreté urbaine et à la commande publique, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté n° 2022/800 P, de Madame la Maire de POISSY, en date du 4 juillet 2022, dont une copie est ci-annexée, et d'une délibération du conseil municipal du

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE Date de télétransmission : 08/02/2023 Date de réception préfecture : 08/02/2023

EXPOSE

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la réalisation du Prolongement vers l'ouest de la ligne E du RER de la gare Hausmann-Saint-Lazare (Paris) à Mantes-la-Jolie (Yvelines) – dit projet EOLE déclaré d'utilité publique en date du 31 janvier 2013.

Sur le territoire de POISSY, les travaux d'adaptation de voies concernent plus spécifiquement les abords de la gare. En l'espèce, ils nécessitent la reconstruction du mur de soutènement qui borde les propriétés du Cours du 14 juillet, l'élargissement du pont-rail situé rue de la Gare et des travaux de plateforme (voies/signalisation/caténaires) sur la portion rue de la Gare/avenue Meissonnier.

Ce mur qui soutient les voies ferrées est la propriété de SNCF RESEAU.

La propriété de SNCF RESEAU fait l'objet d'une servitude d'utilité publique inscrite au plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la ville de Poissy.

Il est précisé que les travaux réalisés par SNCF RESEAU, ont été autorisés par les propriétaires des emprises jouxtant le mur de soutènement, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

La présente convention vise à fixer les modalités d'entretien de l'ouvrage SNCF RESEAU.

1) Objet de la convention :

L'objet de la présente convention est de définir ou de rappeler les obligations respectives de SNCF RESEAU et de la commune de Poissy propriétaire de la parcelle riveraine non cadastrée section AT, pour la gestion et l'entretien du mur de soutènement qui borde les propriétés du Cours du 14 juillet.

2) Domanialité :

SNCF RESEAU est propriétaire du mur, qui constitue un ouvrage public inaliénable, imprescriptible et bénéficiant d'une protection juridique particulière, en application notamment de l'article 5 de la loi du nouveau pacte ferroviaire (Loi n°2018-515). Le domaine public ferroviaire est protégé notamment par l'article L. 2231-3 du code des transports et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

3) Plan Local Urbanisme Intercommunal :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé au 16 janvier 2020 par le conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise prévoit une servitude d'utilité publique au droit de l'ouvrage de la gare de Poissy au motif de

Accusé de réception en préfecture
80008-2023-02206
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

l'élargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E vers l'OUEST (a), ainsi qu'un emplacement réservé (b).

a) Servitude d'utilité publique

Les annexes du PLUi regroupent, à titre informatif, des documents et des règles qui, bien que distincts du PLUi, ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

Parmi les servitudes recensées est indiquée une servitude de type T1 au profit de SNCF RESEAU prise dans le cadre de la loi 15/07/1845, le code de la Voirie routière (créé par la loi n°79-413 et le décret n°89-631) dont les articles L 123-6 et R. 123-3 + L 114-1 à L 114-6 + R 131-1 et suivants ainsi que R 141-1 et suivants (Cf. annexe 1).

Il s'agit d'une servitude qui concerne les propriétés riveraines des chemins de fer et qui encadre l'entretien et les travaux des ouvrages de la SNCF.

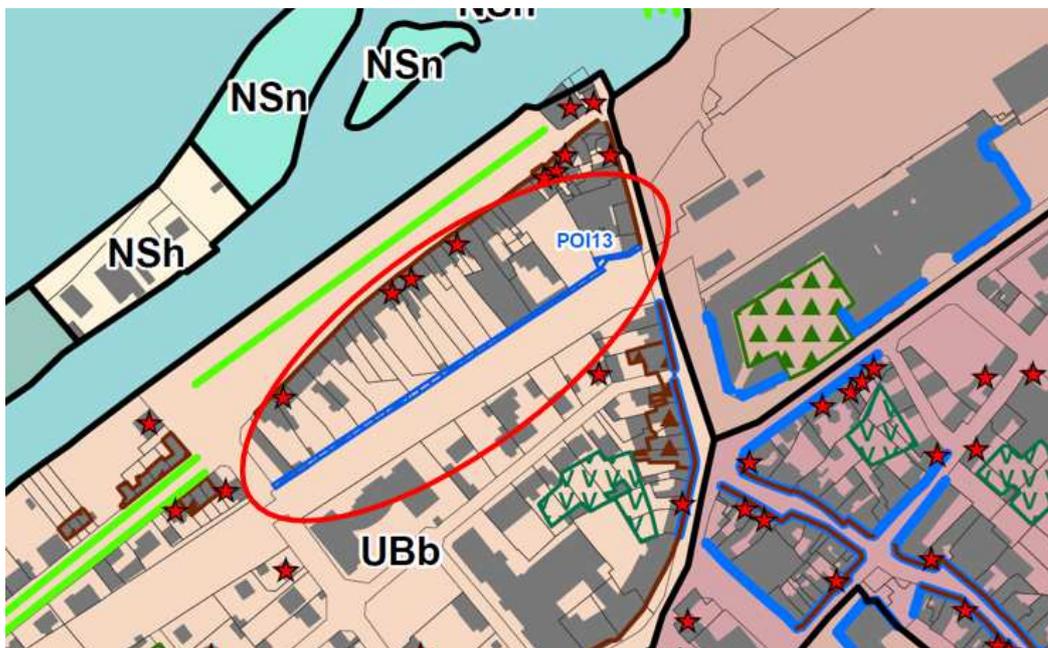
Cette servitude prévoit notamment :

- l'interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- l'interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- l'interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- l'interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- (...)

b) Emplacement réservé

En application des articles L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrain sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

En l'espèce, l'emplacement réservé est matérialisé par un trait bleu et nommé **POI13** au profit de SNCF réseau pour l'élargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E vers l'Ouest (cf. plans ci-dessous).



Extrait de plan du PLUi

Numéro	Commune	Typologie	Destination	Superficie	Bénéficiaire
POI5	POISSY	Voirie - Projet Transport	Élargissement de la RD 30 entre la RD113 et l'A14	9516 m ²	Département
POI6	POISSY	Voirie - Projet Transport	Élargissement du chemin des Fidanniers	1300 m ²	CU GPSEO
POI7	POISSY	Voie - Projet Transport	Création d'un boulevard urbain, de contournement au sud de la voie ferrée entre la place de l'Europe et l'avenue de Pontoise	14246 m ²	Département
POI8	POISSY	Réseaux - Assainissement	Implantation bassin de stockage et restitution	4606 m ²	SIARH
POI11	POISSY	Équipement public	Emplacement pour la fourrière intercommunale	26065 m ²	Commune
POI13	POISSY	Voirie - Projet Transport	Élargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E à l'Ouest	589 m ²	SNCF
POI14	POISSY	Voirie - Projet Transport	Élargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E à l'Ouest Quartier Peugeot Citroën	4196 m ²	SNCF

Extrait des emplacements réservés annexe n°4 du PLUi (POI13)

Les dispositions précitées d'urbanismes s'imposent aux propriétaires riverains des ouvrages de SNCF RESEAU.

CECI ETANT PRECISE IL EST EXPOSE CE QUI SUIT ,

ARTICLE 1 OBLIGATION DE LA COMMUNE DE POISSY PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Afin de permettre à SNCF RESEAU d'assurer, dans les meilleures conditions, la surveillance, l'entretien et la maintenance du mur, le propriétaire de la parcelle doit :

- autoriser SNCF RESEAU à accéder en tant que de besoin à la face située côté propriété privative ;
- ne faire **aucun usage de ce mur**, ne pas le percer, ne pas y adosser des éléments ou outils quelconques ;
- laisser un espace libre en surface de 2,00 mètres de largeur exclusivement autour du mur et maintenir cet espace accessible ;
- à porter à la connaissance de tout occupant de la parcelle, les termes de la présente convention ;
- à mentionner, en cas de vente de la parcelle, les termes de la présente convention au nouveau propriétaire dans l'acte correspondant, et à en informer SNCF RESEAU ;

ARTICLE 2 : OBLIGATION DE SNCF RESEAU

SNCF RESEAU aura à sa charge le gros entretien du mur pour assurer sa pérennité, ainsi que l'entretien courant, côté ouvrage ligne de chemin de fer, comme côté parcelle communale.

De convention expresse entre les parties, il est précisé qu'aucun travaux de quelques natures que ce soit ne pourra être mis à la charge de la commune de Poissy.

ARTICLE 3 : CONDITION D'ACCES

SNCF RESEAU s'engage à respecter un délai de prévenance avant toute intervention nécessaire, soit (15 jours) par dépôt d'un courrier dans la boîte aux lettres de chaque propriétaire.

Les propriétaires concèdent l'accès à l'ouvrage à titre gratuit pour les visites d'entretien, s'agissant d'accès non contraignant visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

A titre informatif, les tournées de surveillance de SNCF RESEAU nécessitent à minima un plan de contrôle basé sur les visites suivantes :

- Contrôle de l'ouvrage au bout d'un an suivant sa livraison ;
- Inspection intermédiaire tous les 3 ans pour vérifier l'évolution de l'ouvrage.
- Surveillance détaillée tous les 6 ans afin de vérifier que l'ouvrage ne supporte pas d'altération.

ARTICLE 4 : PUBLICITE FONCIERE

La présente convention sera enregistrée et publiée au bureau des hypothèques de VERSAILLES 3 :

Service de publicité foncière Versailles 78000
12, rue de l'École-des-Postes
78015 Versailles Cedex

A cet effet, il est ici apporté tous les éléments nécessaires à la publicité foncière de la présente convention, à savoir :

- la dénomination du bénéficiaire.
- la désignation de la parcelle concernée.
- l'effet relatif.

ARTICLE 5 : DENOMINATION DU BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE

La Société dénommée SNCF Réseau, Société anonyme au capital de 500.000.000 €, dont le siège est à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 15 - 17 rue Jean-Philippe RAMEAU CS 80001, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Représentée par Monsieur Xavier GRUZ, Directeur des projets EOLE-NEXTEO, domicilié 22-28, rue Joubert, 75009 Paris.

ARTICLE 6 : DESIGNATION DE LA PARCELLE OBJET DE LA SERVITUDE

Commune de POISSY

Parcelle non cadastrée section AT, sente de la Gare, d'une superficie de 105 m² environ m².

ARTICLE 7 : EFFET RELATIF :

La parcelle appartient au domaine public communal.

ARTICLE 8 : FRAIS

L'ensemble des frais relatifs à la présente convention et à sa publication au service de publicité foncière sont à la charge de SNCF Réseau

ARTICLE 9 : DROITS

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, la présente convention ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

ARTICLE 10 : EVALUATION

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE Date de télétransmission : 08/02/2023 Date de réception préfecture : 08/02/2023

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, la valeur du droit constitué est de : DIX-SEPT EUROS (17€).

ARTICLE 11 : POUVOIRS

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, le propriétaire de la parcelle donne tout pouvoir nécessaire à SNCF RESEAU ou à son représentant. Tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, devra préalablement obtenir l'accord écrit du propriétaire.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de ce jour et est conclue pour toute la durée d'existence de l'ouvrage dans sa configuration actuelle.

DONT ACTE

Fait et passé à POISSY
Le

LE BENEFICIAIRE
SNCF Réseau :

Représentée par Monsieur Xavier
GRUZ, Directeur des projets
EOLE-NExTEO.

LE PROPRIETAIRE
La ville de Poissy

Représentée par Le Maire
Vice-Présidente de
la Communauté Urbaine Grand
Paris Seine et Oise
Conseillère Régionale
d'Ile-de-France

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Annexes à la convention de servitude :

Extrait plan parcellaire

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230206-CM_20230206_12-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023