

PROTOCOLE PARTENARIAL

ENTRE

LA VILLE D'ARLES

ET

SNCF IMMOBILIER



TABLE DES MATIERES

Table des matières	1
1. OBJET DU PROTOCOLE PARTENARIAL	7
2. PARTENAIRES	8
3. ENJEUX	9
3.1 Enjeux du GROUPE SNCF	9
3.2 Enjeux urbains des Collectivités_ le projet Cœur de Ville	9
4. ENGAGEMENTS	10
4.1 Engagements SNCF	10
4.2 Engagements des communes et de la Métropole.....	10
4.3 Engagements communs des parties :	11
5. PERIMETRE DE LA DEMARCHE PARTENARIALE	12
5.1 Emprises identifiées.....	15
5.2 Dispositif d'études et de coopération	16
6.CALENDRIER PRÉVISIONNEL GÉNÉRAL	Erreur ! Signet non défini.
7.ORGANISATION DU PILOTAGE ET SUIVI DU PROTOCOLE	13
7.1 Le comité de pilotage	13
7.2 Le Comité Technique	14
7.3 Les groupes de travail par secteur	Erreur ! Signet non défini.
8.PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ	15
9.DATE D'EFFET ET DURÉE DU PROTOCOLE	16
10.MODIFICATION ET RÉSILIATION	16
11.LITIGE.....	16
12.DISPOSITIONS DIVERSES.....	16
Annexes	Erreur ! Signet non défini.

Entre

1°) La société dénommée **Société nationale SNCF**, Société Anonyme au capital de 1 000 000 000,00 Euros, dont le siège est à la Plaine Saint-Denis (93200), 2 place aux Etoiles, identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447 et **immatriculée** au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY.

Dénommée ci-après « **SNCF SA** »,

2°) La société dénommée **SNCF RESEAU**, société anonyme au capital social de 621 773 700.00 euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 15/17 rue Jean Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Agissant au nom de l'Etat en vertu des dispositions des articles L2111-20 à L2111-22 du Code des transports.

Dénommée ci-après « **SNCF RESEAU** »,

3°) La société dénommée **SNCF Voyageurs**, société anonyme au capital social de 157 789 960,00 euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 9 rue Jean Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 519 037 584 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Dénommée ci-après « **SNCF Voyageurs** »,

Les sociétés SNCF SA, SNCF RESEAU et Voyageurs sont désignées ci-après « Groupe SNCF ».

Les sociétés SNCF RESEAU et SNCF VOYAGEURS sont représentées à la convention par la société SNCF SA en vertu :

- d'une convention dénommée « convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier » conclue le 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF Réseau et SNCF aux droits desquels viennent les sociétés SNCF Réseau et SNCF SA,
- d'une convention dénommée « convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier » conclue le 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF Mobilités et SNCF aux droits desquels viennent les sociétés SNCF Voyageurs et SNCF SA.

La société nationale SNCF est elle-même représentée par Madame Gaëlle GRASSET, Directrice de la Direction Territoriale Immobilière Grand Sud, dûment habilitée aux fins des présentes.

Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF

4°) La commune d'Arles, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, place de la République, BP 90196, 13637 Arles Cedex, représentée Monsieur Patrick DE CAROLIS, Maire d'Arles dûment habilité(e) à signer par délibération n° DEL_2025_[Numéro de délibération] du Conseil Municipal du 6 mars 2025.

Dénommée ci-après « **La Commune d'Arles** »

Ci-après individuellement désignée par la « Partie » et collectivement par les « Parties ».

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Depuis plusieurs années, la ville d'Arles porte une réflexion sur le devenir du secteur Gare.

Les emprises SNCF sur ce périmètre ont été identifiées comme indispensables et stratégiques pour répondre aux perspectives de développement portées par la Ville.

Il s'agit d'y structurer un véritable quartier mixte autour d'un pôle d'échange multimodal et de répondre aux besoins de logements, d'emplois, activités et d'équipements de la commune et de son territoire.

Un travail de planification urbaine constituera le préalable d'un recyclage foncier et confirme la nécessité de développer ce protocole partenarial.

Une grande partie des terrains visés par cette opération sont constitués d'espaces ferroviaires, certains en activités, d'autres inactifs.

Cette action de reconquêtes urbaines s'inscrit dans les démarches de requalification du centre-ville avec le programme Action cœur de ville (ACV-2) et le périmètre d'opération de revitalisation territoriale (ORT-2) qui englobe le quartier Gare et son pôle d'échange multimodal.

Il s'agit par ailleurs d'accompagner la dynamique de sobriété foncière.

L'utilisation des nombreux délaissés industriels offrent aujourd'hui des opportunités de recyclage urbain et représentent un vivier foncier important pour accueillir et maîtriser le développement souhaité tout en évitant de consommer des espaces non-artificialisés.

Le Groupe SNCF a entamé une politique visant à valoriser son foncier en lien avec la modernisation de son parc d'exploitation et la rationalisation de ses activités. Cette démarche conduit le Groupe SNCF à accélérer le développement de projets d'aménagements urbains et immobiliers sur des emprises devenues inutiles au ferroviaire ou susceptibles de l'être après libération/reconstitution de ses activités.

Dans cette dynamique, le Groupe SNCF a déjà fait le choix d'accompagner le développement des projets menés par la ville d'Arles par l'intermédiaire de cessions foncières, de conventions d'occupation.

Un protocole partenarial avait été signé le 21 février 2019 et cela avait permis d'aboutir à la requalification des anciens ateliers SNCF par la fondation Luma-Arles, mais également la création de l'École nationale supérieure de la photographie (ENSP) ou encore la mise à disposition d'une partie des emprises SNCF pour le festival des Rencontres de la Photographie.

Dans la perspective de renforcer ces relations et de poursuivre les actions qui en découlent, le groupe SNCF, la ville d'Arles souhaite s'engager dans la signature du présent et nouveau protocole.

Cette collaboration doit permettre de répondre au mieux aux enjeux respectifs des parties et être compatible avec d'une part les objectifs de développement urbain portés par les collectivités et d'autre part avec les besoins ferroviaires et les objectifs de valorisation des propriétaires du Groupe SNCF.

Il est à noter par ailleurs, qu'une convention de partenariat « sites pilotes » Programme Action Cœur de Ville a été signée le 22 novembre 2024 entre la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette (ACCM), la Ville d'Arles et la SA SNCF pour le Groupe SNCF.

En effet, la Banque des Territoires a retenu quatre priorités pour son intervention au titre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026 :

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et la zéro artificialisation nette ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

La Banque des Territoires et la SA SNCF se sont également engagées le 27 septembre 2024 dans un partenariat national pluriannuel (2024-2026) permettant d'accompagner de manière ciblée 20 communes du programme Action Cœur de Ville (ACV) dans la transformation d'anciennes emprises et bâtiments ferroviaires.

Enfin, il est important de préciser que les thématiques traitées par la SA SNCF G&C, à savoir l'aménagement du pôle d'échange multimodal ne sont pas compris dans le présent protocole. Ces sujets font l'objet de contrats ad hoc spécifiques (un protocole d'intentions générales du 17 mai 2021 et une convention de financement pour les études avant-projet du 26 septembre 2024). A ce titre la SA SNCF G&C sera associée aux réflexions de ce protocole.

Toutefois, dans l'éventualité de la mise à disposition des emprises ferroviaires nécessaires à la bonne réalisation du projet de PEM, il est convenu d'un rapprochement des parties (SNCF Immobilier, Ville d'Arles) ainsi que la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette pour définir la mise en œuvre et les modalités de ces éventuelles occupations.

Dans tous les cas, ces mises à disposition seront à caractère temporaire afin de ne pas péjorer le projet de développement urbain envisagé au travers des études de programmation engagées avec le soutien des partenaires du présent protocole et de la Banque des Territoires.

1. OBJET DU PROTOCOLE PARTENARIAL

Dans le contexte précédemment exposé, le présent protocole a pour objet de définir les relations entre les Parties compte tenu des projets d'aménagements impactant les emprises foncières visées à l'article 5.1.

Plus précisément :

- De définir les enjeux et objectifs stratégiques de chacune des parties ;
- De mettre en place une organisation dédiée ; une méthodologie de travail et une gouvernance pour accompagner les intentions de développement de chaque partenaire ;
- De contribuer au renouvellement et au développement urbain sur le secteur identifié comme stratégique par la ville d'Arles ;
- De définir un programme commun d'études portant sur les emprises ferroviaires impactées par les projets urbains et d'aménagement, ainsi que le dispositif de pilotage et de suivi pour les études.

Les Parties conviennent d'établir une feuille de route et de définir l'ensemble des études permettant de préciser les périmètres et les conditions de mutations (dont libération et reconstitutions) des emprises ferroviaires.

Il est précisé que les engagements du Groupe SNCF relatifs à la mutation et au développement des différents périmètres identifiés dans le cadre de cette démarche partenariale restent subordonnés à la décision de mutabilité par les propriétaires concernés (SNCF Voyageurs, SA SNCF et SNCF Réseau).

En effet, les Parties précisent que les stipulations contenues dans le présent protocole ne constituent en aucun cas un engagement ferme et définitif de vendre et/ou d'acheter, au sens des dispositions de l'article 1589 du Code civil (toutes les conditions notamment suspensives permettant la rencontre définitive des volontés n'étant pas encore réunies).

Le présent protocole est constitutif d'obligations de faire réciproques consistant pour chacune des Parties à mettre en œuvre de bonne foi les moyens nécessaires en vue de parvenir à la bonne réalisation de l'ensemble des projets.

2. PARTENAIRES

Il est nécessaire de co-construire une vision partagée sur ce périmètre.

Les partenaires venant s'enrichir mutuellement des compétences, objectifs et capacités de chacun d'entre eux, ceci à l'effet de contribuer à la réussite de l'opération envisagée.

- ***Commune d'Arles***

L'histoire d'Arles est liée au train, il s'agit d'un nœud ferroviaire stratégique pour le trafic de Marchandises et Voyageurs.

La politique d'aménagement menée par la ville vise à renforcer le pôle d'échange multimodal comme un équipement structurant, situé à l'interface des échanges multimodaux, il représente un enjeu fort pour l'attractivité du territoire.

Le développement du quartier de Gare et la revitalisation de son centre-ville vont permettre de constituer une centralité rayonnante, répondant aux enjeux de développement urbain et de mobilités durable, portés par la Commune dans sa stratégie d'attractivité et de renouvellement urbain.

- ***SNCF Immobilier***

Au sein de la société mère SA SNCF qui a pour mission d'animer et piloter le Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure la gestion et la valorisation des biens immobiliers propriétés du Groupe à l'exception des gares et des infrastructures ferroviaires propriétés de SNCF RESEAU et SNCF Gares&Connexions.

Partenaire historique des collectivités locales et des acteurs publics et privés de l'aménagement urbain, SNCF Immobilier a pour priorités :

- + D'optimiser le parc tertiaire, social et industriel des différentes activités du Groupe pour contribuer à leur performance économique, industrielle et sociale ;
- + Valoriser le patrimoine immobilier et ferroviaire du Groupe au service de la ville durable ;
- + Développer une offre de logement accessible à tous, à proximité des réseaux de transport ;
- + D'accompagner les enjeux sociétaux et environnementaux par la mise en place de partenariats, réalisation de projets.

SNCF Immobilier est un opérateur global qui s'organise autour de différents métiers.

SNCF Immobilier a notamment acquis de longue date l'expérience des opérations complexes qui lui permet de se positionner comme maître d'ouvrage urbain et aménageur de ses fonciers en partenariat des collectivités et au travers de ses filiales.

Comme Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF qui a pour vocation de redonner vie aux sites fonciers ferroviaires désaffectés et qui porte un intérêt particulier à ce site.

La filiale ICF Habitat qui assure la gestion d'un patrimoine de 100 000 logements, conjuguant parc social, intermédiaire ou libre.

3. ENJEUX

3.1 Enjeux du Groupe SNCF

Il est important de rappeler que le Groupe SNCF a pour mission première d'assurer l'entretien, le développement et l'exploitation du réseau ferroviaire et de proposer à cette fin un service de qualité auprès de l'ensemble de sa clientèle.

Par ailleurs, en sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe SNCF a également pour mission de rationaliser et de moderniser l'ensemble de son outil productif, de valoriser son patrimoine en permettant notamment la mutation de certaines emprises lorsqu'elles sont devenues inutiles à l'activité ferroviaires ou susceptible de l'être après libération.

3.2 Enjeux de la ville d'Arles

Le secteur Gare se caractérise par des terrains en situation de délaissés.

Les principaux enjeux urbains de reconversion de ces espaces résident dans :

- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relier davantage planification urbaine et des déplacements.

Pour la ville d'Arles il s'agit :

- de favoriser l'attractivité du quartier de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains ;
- d'intégrer au reste du tissu urbain ce quartier monofonctionnel, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques du centre-ville, à travers, notamment :
 - le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre le quartier de gare et le centre-ville ;
 - une gestion optimale des flux multimodaux ;
 - la création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
 - la requalification de friches ferroviaires ;
 - la requalification de l'environnement de la gare
 - le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
 - l'adaptation des espaces publics, etc.

il s'agit maintenant de développer une réflexion stratégique et opérationnelle sur le développement du quartier de la gare, en anticipant la valorisation d'emprises ferroviaires susceptibles d'être libérées, en vue de concevoir à terme un quartier de gare ouverte sur la ville et le fleuve.

4. ENGAGEMENTS

4.1 Engagements SNCF

SNCF Immobilier s'engage à :

- Etudier, confirmer la mutabilité partielle ou globale des emprises ferroviaires visées au protocole et préciser les conditions de leur mutabilité, répondant aux enjeux des collectivités ;
- Une fois la mutabilité validée par le ou les propriétaires concernés, et après accord des comités décisionnels concernés du Groupe SNCF, définir et faire valider la stratégie de valorisation permettant de développer les opérations urbaines définies ;
- Le cas échéant, étudier les conditions de libération ferroviaire et de reconstitution des actifs utiles aux activités ferroviaires en lien avec les services SNCF compétents ;
- Apporter toute expérience et capacité d'innovation sur les sujets de développement urbain et immobilier ;
- Accompagner et coordonner les échanges entre les partenaires du présent protocole et le Groupe SNCF concernant les interfaces entre les projets ferroviaires et les projets urbains ;
- Communiquer l'ensemble des éléments dont elle a connaissance sur les sites concernés ;
- Mobiliser et engager les filiales, si les conditions sont réunies, sur les projets identifiés, notamment Espaces Ferroviaires et ICF, respectivement le promoteur/aménageur et bailleur social du Groupe SNCF ;
- Être facilitateur pour la réalisation du projet Métropolitain sur la globalité du secteur ;
- Associer les partenaires au processus de réalisation des études de faisabilités techniques éventuelles et au processus de mise en œuvre opérationnelle ;
- Participer activement aux études urbaines et programmatiques engagées sous MOA des Collectivités partenaires.

4.2 Engagements de la ville d'Arles

La ville d'Arles s'engage à :

- S'assurer de la cohérence entre les développements envisagés et les orientations des politiques publiques qu'elle portent (mobilité, énergie, environnement, programmation urbaine, etc.) ;
- Prendre en considération les contraintes fonctionnelles des sites du Groupe SNCF guidées par leur mission de service public et les temporalités estimées d'usage puis de libération ;

- Accompagner SNCF Immobilier lors des échanges avec les autres partenaires ou autres entités publiques (autres collectivités, administrations...) ;
- Associer SNCF immobilier aux études urbaines lancées par la collectivité sur les sites du protocole et/ou tout foncier appartenant au Groupe SNCF ;
- Apporter ses expertises et capacité d'innovation en relation avec ses compétences sur l'ensemble des sujets du présent protocole ;
- Communiquer les éléments dont elle a connaissance sur les sites étudiés ;
- Une fois les projets définis conjointement, porter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme le cas échéant ;

4.3 Engagements communs des parties :

- De coordonner et co-animer la mise en œuvre du présent protocole partenarial ;
- Sur les sites du Groupe SNCF identifiés et mutables à court et moyen termes, sous réserve des études techniques et de la décision de mutabilité prises par les entités SNCF propriétaires, d'identifier conjointement toutes les actions nécessaires pour y développer des projets urbains, compatibles d'une part, avec les objectifs de développement urbain portés par les collectivités et d'autre part, avec les besoins ferroviaires et les objectifs de valorisation des propriétaires du Groupe SNCF ;
- De construire et porter sur ces sites et selon leur périmètre de compétences respectives une dynamique de développement des projets d'aménagement immobilier et en assurer la cohérence urbaine ;
- De rechercher ensemble, notamment pour les fonciers à échéance de valorisation à moyen et long terme, de nouvelles modalités innovantes de mise en valeurs et de gestion des sites, en amont de leur requalification ;
- D'engager les actions nécessaires pour permettre la réalisation des orientations prises par le comité de pilotage (études de libération foncière, mutabilités, reconstitution ferroviaire, études ingénierie ferroviaire, évolution des documents d'urbanisme et de planification...) qui seront soumises aux instances décisionnaires de chaque partenaire.

Ce protocole partenarial constitue une première étape permettant d'envisager dans un second temps, si la mutabilité est confirmée par les études et les instances de gouvernance, la mise à disposition des fonciers concernés.

Cela pourra prendre la forme d'une cession, d'une occupation ou toutes autres montages à convenir suivant la spécificité du sujet et des conditions, modalités techniques et financières à appliquer.

Aucun acte ne pourra être signé sans avoir rempli au préalable les obligations, formalités légales et réglementaires afférentes aux statuts des entités du Groupe SNCF.

5. PERIMETRE DE LA DEMARCHE PARTENARIALE

5.1 Emprises identifiées

Le présent protocole concerne les emprises foncières situées sur la commune d'Arles, propriétés du GROUPE SNCF. Le détail de ces emprises est précisé en annexe 1.

Il conviendra de définir en collaboration et en cohérence avec les objectifs de chacun, les contraintes spécifiques, les orientations à donner par secteur de projet.

Plusieurs axes potentiels de développement se dessinent : besoins d'équipements publics, mobilisation du foncier public en faveur de la création de logements, enjeux environnementaux et sociétaux et de mobilités.

Quant à l'ordonnancement des dossiers, la priorisation s'opérera au regard de différents critères dont notamment la programmation des études et des travaux à réaliser, l'état d'avancement de la mutabilité des emprises, la réglementation d'urbanisme applicable, les obligations réglementaires à respecter, les problématiques techniques à traiter etc..

5.2 Dispositif d'études et de coopération

La maîtrise d'ouvrage et la conduite de chaque étude se feront de façon indépendante et autonome.

Les maîtres d'ouvrages conduisant ces études ne sont pas nécessairement les financeurs de l'étude.

Les périmètres de maîtrise d'ouvrage de ces études ainsi que leur modalité d'exécution et prise en charge financière par les différents cosignataires du protocole seront précisés dans le cadre de convention d'études spécifiques.

Il pourra être enrichi tout au long de la durée du protocole avec l'accord de l'ensemble des signataires.

A titre indicatif et sans exhaustivité, de manière générale :

- SNCF immobilier est maître d'ouvrage délégué pour le compte des SA du Groupe SNCF des études suivantes :
 - Libération et reconstitution des actifs utiles aux activités ferroviaires
 - Etude de sols et des sous-sols
 - Diagnostics avant-vente (notamment bâtiments)
 - Mission géomètre
 - Réseaux ferroviaires et tiers sur ses emprises (notamment géodétection)
 - Dossiers de mutabilité (utilité ferroviaire, prescriptions techniques ...)Participation active aux études urbaines engagées dans le cadre de la convention site pilote
- Ville d'Arles est maître d'ouvrage des études suivantes :
 - Elaboration des documents de planification (PLU et PSMV)

- Zone tampon UNESCO
- Etude d'intégration paysagère et architecturale dans le Partenariat convention site pilote (études urbaines)

Le détail de ces études est repris dans un tableau en annexe 2.

Les maîtres d'ouvrages de ces études informent régulièrement les partenaires de leurs avancées, de toutes difficultés, du contenu des cahiers des charges, des délais prévisionnels d'engagement et de restitution.

7.ORGANISATION DU PILOTAGE ET SUIVI DU PROTOCOLE

Le pilotage du protocole est assuré par un Comité de Pilotage (COPIL) assisté d'un Comité Technique (COTECH) au sein desquels les signataires du présent protocole sont représentés.

7.1 Le comité de pilotage

Rôle du Comité de Pilotage

Le comité de pilotage opérationnel constitue l'instance de pilotage du protocole.

Il a pour mission d'assurer le suivi stratégique de l'exécution du présent protocole:

- Il valide la feuille de route commune, la priorisation des projets et les orientations stratégiques sur proposition du comité technique.
- Il valide les modalités de conduite et de financement des éventuelles études nécessaires à la mise en oeuvre du présent protocole;
- Il veille à la bonne mise en œuvre du protocole et des engagements réciproques des partenaires ;
- Il propose toute modification du présent protocole par avenant qui s'avérerait nécessaire dans le respect des objectifs du protocole.

Composition du Comité de Pilotage

Il est composé :

Pour la ville d'Arles :

- + Du Maire d'Arles,
- + Du Maire adjoint délégué à l'économie,
- + Du Maire Adjoint délégué à l'urbanisme,
- + Du Maire Adjoint délégué à la Mobilité / Déplacements
- + Du Maire Adjoint délégué à l'habitat
- + Du Maire Adjoint délégué à la transition écologique et énergétique, biodiversité

- + Du Directeur général des services
- + Du Directeur général adjoint Espaces publics et aménagement durable du territoire
- + Du Directeur du développement territorial
- + Du Directeur du cadre de vie

Pour SNCF :

- + De la Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud, SNCF Immobilier ou son représentant;
- + Du Chef de pôle Grands Projets
- + Du Chef de pôle Clients
- + De la Cheffe de projet Grands Projets

La composition du comité de pilotage est attachée aux fonctions des personnes désignées ; tout changement de personne ne nécessite aucunement de rechercher une validation des instances respectives des parties ; le comité de pilotage prendra acte.

Fréquence des réunions

Le comité de pilotage se réunira **une fois par an** en fonction du rendu des études et de l'avancement des échanges techniques et autant que de besoins

Il se présentera sous la forme d'une revue de projets préparée préalablement en comité technique.

Il sera également possible de réunir le comité de pilotage sur demande de l'une des parties.

7.2 Le Comité Technique

Rôle du Comité technique

Le COPIL est assisté d'un COTECH chargé de préparer les revues annuelles d'opérations, d'assurer le suivi et la mise en œuvre des orientations et projets validés lors des COPIL.

Le COTECH a pour missions :

- de préparer la revue opérationnelle annuelle lors de laquelle le COPIL validera le feuille de route commune et la priorisation des projets ;
- d'organiser la coordination de tous les acteurs et de rechercher les consensus opérationnels en vue de la mise en œuvre des décisions du COPIL ;
- de s'assurer de la bonne coordination et de l'avancement des différentes études ;

Composition du Comité technique

Le comité technique est composé :

Pour la Ville d'Arles :

- + Du Directeur général des services
- + Du Directeur général adjoint Espaces publics et aménagement durable du territoire
- + Du Directeur du développement territorial
- + Du Directeur du cadre de vie

Pour SNCF :

- + Du Chef de pôle Grands Projets
 - + Du Chef de pôle Clients
 - + De la Cheffe de projet Grands Projets
- + Le cas échéant le(s) représentant (s) des filiales concernées.

Le comité pourra associer toutes personnes et/ou organismes utiles à l'avancement des dossiers après validation des parties.

Fréquence des réunions

Le comité technique se réunira autant de fois que nécessaire sur demande d'une des parties et a **minima une fois par semestre** ainsi qu'avant chaque comité de pilotage.

8.PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Chaque partie conservera la pleine et entière propriété intellectuelle des études dont il assurera la maîtrise d'ouvrage, sauf dispositions spécifiques.

Chaque partie est tenu d'informer les autres parties signataires de toute difficulté ou tout retard d'exécution des études réalisées en application de la présente convention.

Les parties s'engagent à ne pas diffuser les produits des études qui leur sont communiquées par les autres parties sans leur accord écrit préalable.

En cas de concertation publique rendue nécessaire pour la mise en œuvre opérationnelle des projets, les parties s'engagent à définir ensemble les modalités et les calendriers de communication des études.

Ce même engagement de confidentialité sera demandé à tous les prestataires ou partenaires intervenant au titre de ces études.

9.DATE D'EFFET ET DURÉE DU PROTOCOLE

Le présent protocole foncier prend effet au jour de sa signature pour une durée de **5 ans**.

Il sera reconduit tacitement à son échéance pour une durée **d'un (1) an**, faute de congé adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une des parties à l'autre six (6) mois avant l'échéance.

Au terme de la durée maximale, les parties ne pourront pas prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite du présent protocole.

Toutefois, ils pourront convenir, par avenant, d'une prorogation.

10.MODIFICATION ET RÉSILIATION

Toute modification du présent protocole donne lieu à l'établissement d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Le protocole pourra être résilié de plein droit par toute partie, en cas de non-respect par l'une des autres parties des engagements pris au titre de celui-ci, à l'issue d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure ou par accord écrit de toutes les parties.

11.LITIGE

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution du présent protocole.

A défaut d'accord à l'amiable, tous les litiges relatifs à l'interruption et/ou l'exécution du présent protocole relèveront de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

12.DISPOSITIONS DIVERSES

Il est rappelé que les stipulations contenues dans le présent protocole ne constituent en aucun cas un engagement de vendre ou d'acheter.

Il s'agit d'un protocole partenarial poursuivant l'objectif d'échanger sur des modes opératoires et des pratiques, des orientations, de partager des réflexions et analyses en vue d'accompagner la mutation de périmètres pour lesquels il convient d'initier des études pour valider la mutabilité ainsi que l'ensemble des modalités afférentes.

D'autres emprises SNCF non mentionnées au présent protocole et/ou d'autres sujets pourront être intégrés sans avenant après validation conjointe des partenaires en COPIL.

Toute modification substantielle du présent protocole donnera lieu à l'établissement d'un avenant.

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A Arles le

Ville d'Arles Monsieur Le Maire Patrick DE CAROLIS	SNCF Immobilier Directrice DIT Grand Sud Gaëlle GRASSET
--	---

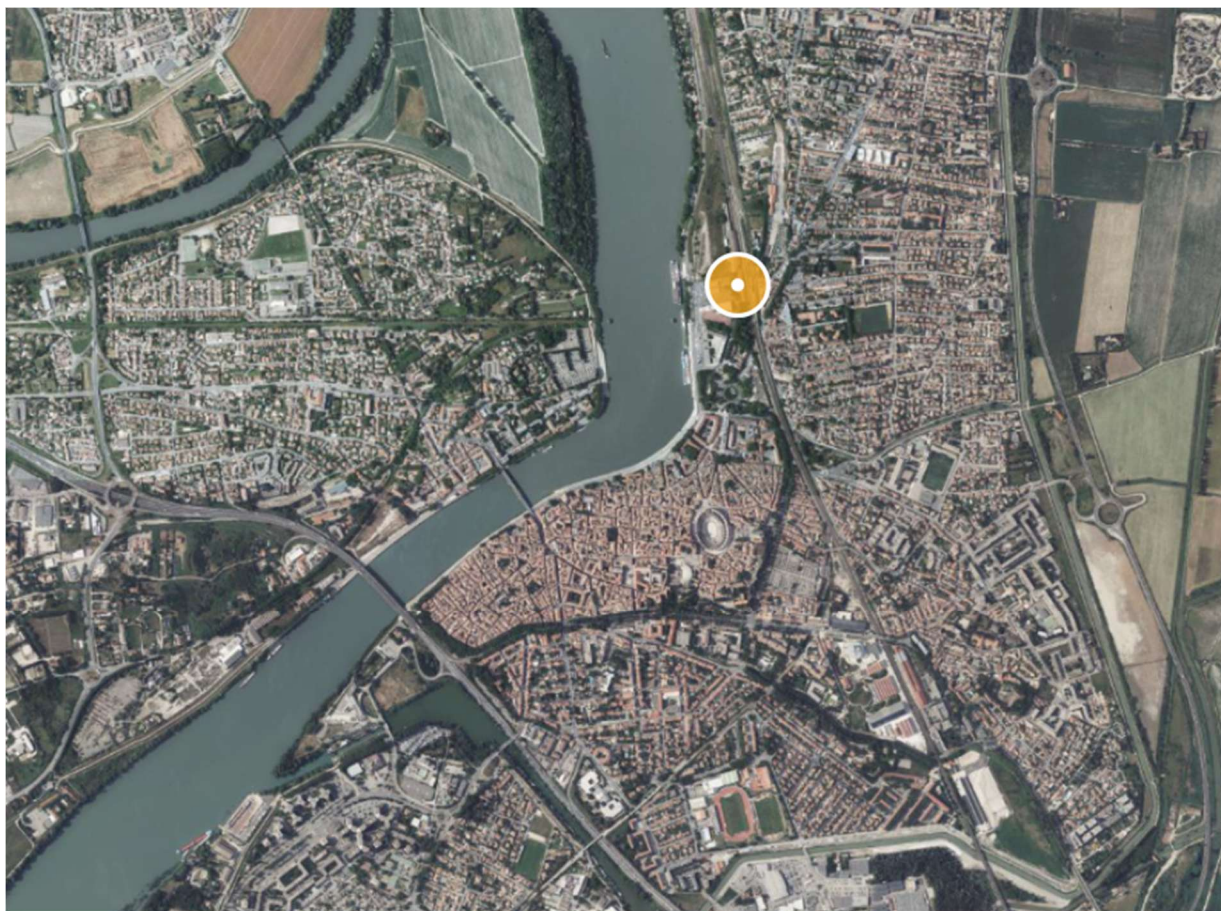
ANNEXE 1 : Plan de localisation du site
Répartition des propriétaires SNCF
Plan relevé géomètre

ANNEXE 2 : Tableau des études

ANNEXE 3 : Fiche réglementaire à janvier 2025 (PLU – PPRI) du site

ANNEXE 1 :

Plan de localisation du site



Répartition des propriétaires SNCF



Plan relevé géomètre

ANNEXE 2 : Tableau des études

	SNCF Immobilier	Ville Arles ACCM	Caisse des dépôts et consignations	Région	Etat
Convention BDT / Action 3.1 - Signée le 22 novembre 2024					
Programmation foncier SA SNCF RESEAU					
Mission d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage					
▪ diagnostic socio-urbain et état des lieux des contraintes foncières, - techniques, réglementaires et patrimoniales, environnementales		x	x	x	
▪ scénarios et pré-programmes, faisabilité urbaine, paysagère et architecturale, études volumétriques incluant la problématique des covisibilités dans la zone tampon UNESCO					
Convention BDT / Action 3.2 - Signée le 22 novembre 2024					
Programmation jardin de la gare (foncier SA SNCF)					
Mission courte d'expertise et de faisabilité :			x		
▪ diagnostic architectural / paysager, état des lieux des contraintes de réoccupation					
▪ repérage d'usages et utilisateurs possibles (assos, culturels, ESS, etc.)					
Etudes de libération ferroviaire	x				
Etude de sols et des sous-sols	x				
Diagnostics avant-vente (notamment bâtiments)	x				
Etude géotechnique	x				
Mission géomètre	x				
Réseaux ferroviaires et tiers sur ses emprises (notamment géodétection)	x				
Etudes VRD	x				
Etudes archéologiques	x				
Analyses juridiques	x				
Dossiers de mutabilité (utilité ferroviaire, prescriptions techniques...)	x				
Elaboration des documents de planification (PLU)		x			
PSM / - Zone tampon UNESCO		x			
PPRI					x

ANNEXE 3 : Fiche PLU – PPRI du site