

**CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
D'ESPACES OU DE LOCAUX EN GARE
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC FERROVIAIRE**

(Edition du 15 février 2010)



SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Article 2.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine SNCF GARES & CONNEXIONS

Article 2.3 - Fréquentation de la gare

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 4 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

ARTICLE 5 - DUREE

ARTICLE 6 - INTUITU PERSONAE

ARTICLE 7 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

ARTICLE 8 - OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

ARTICLE 11 - DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

ARTICLE 12 - ACCES

ARTICLE 13 - TRAVAUX

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux

Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux

Article 13.1.3 - Dispositions applicables après les travaux

Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

Article 13.2 - Travaux de la SNCF GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Article 13.3 - Travaux prescrits par l'administration

ARTICLE 14 - ACCES ET SECURITE DES PERSONNES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

ARTICLE 16 - PREVENTION DE LA POLLUTION

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

Article 17.1 - Investigations et travaux prescrits par la SNCF GARES & CONNEXIONS

Article 17.1.1 - Investigations à réaliser en cas de pollution

Article 17.1.2 - Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution

Article 17.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 17.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes

Article 17.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 18 - MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION PROPRIETE DE LA SNCF GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 19 - REDEVANCE

Article 19.1 - Paiement d'une redevance

Article 19.2 - Taxe sur la valeur ajoutée

Article 19.3 - Indexation de la redevance

Article 19.4 - Retard de paiement

Article 19.5 - Modalités de paiement de la redevance

Article 19.6 - Prélèvements sur compte bancaire

ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE

ARTICLE 21 - CHARGES

Article 21.1 - Charges liées à l'utilisation des parties communes

Article 21.2 - Charges afférentes au Bien

ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES

ARTICLE 23 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

ARTICLE 25 - HORAIRES

ARTICLE 26 - PUBLICITE

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

ARTICLE 29 - ASSURANCES

Article 29.1 - Assurance des risques de la construction

Article 29.2 - Assurance

Article 29.2.1 - Assurance de “ responsabilité civile ”

Article 29.2.2 - Assurance de “ chose ”

Article 29.3 - Assurance des risques de voisinage

Article 29.4 - Communication des attestations d'assurance

ARTICLE 30 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

Article 30.1 - Déclaration de sinistre

Article 30.2 - Règlement de sinistre

ARTICLE 31 - EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT PARTICULIER

Article 31.1 - Absence d'indemnité

Article 31.2 - Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général

Article 31.3 - Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations

Article 31.4 - Résiliation en cas de sinistre total

Article 31.5 - Autres cas de résiliation de plein droit

Article 31.6 - Conséquences financières de la résiliation du Contrat Particulier

ARTICLE 32 - SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISES PAR L'OCCUPANT

ARTICLE 33 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Article 33.1 - Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS

Article 33.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 33.2.1 - Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état

Article 33.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF GARES & CONNEXIONS

Article 33.3 - Cession des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant

Article 33.4 - Interdiction d'indemnité de cession

ARTICLE 34 - DROIT DE VISITE

ARTICLE 35 - CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

ARTICLE 39 - LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

Article 39.2 - Election de juridiction

ARTICLE 40 - FRAIS

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Activité autorisée : activité exercée dans le Bien et définie au Contrat Particulier, conformément à l'article « ACTIVITE AUTORISEE » des présentes conditions générales.

Bien : espace ou local mis à la disposition dans le cadre des présentes conditions générales et défini au Contrat Particulier.

Un local est un espace couvert délimité ou non par des cloisons.

Un espace est une surface déterminée sur laquelle l'Occupant est autorisé par la SNCF GARES & CONNEXIONS, notamment :

- soit à aménager un local,
- soit à ériger une borne, un pupitre, une bulle, un guichet.

Contrat Particulier : contrat définissant les conditions particulières d'occupation consenties à l'Occupant conformément aux présentes conditions générales.

Occupant : personne physique ou morale signataire du Contrat Particulier

Parties : les parties s'entendent de la SNCF GARES & CONNEXIONS et de l'Occupant.

Règlement Intérieur : Document ayant pour objet de définir les conditions, d'utilisation et de fonctionnement de la gare, communes à l'ensemble des Occupants.

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Les présentes conditions générales définissent les conditions d'occupation des espaces ou locaux mis à la disposition de l'occupant par la SNCF GARES & CONNEXIONS dans les gares. Elles ne s'appliquent ni à l'occupation pas les Entreprises Ferroviaires d'espaces ou de locaux dans les gares où elles disposent d'un droit d'accès ni à l'occupation par des commerçants en gare qui font l'objet d'autres conditions générales d'occupation.

Les présentes conditions générales sont déterminées en application :

- des articles 18 et 20 de la loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 ;
- du titre I du décret n°83-816 du 13 septembre 1983 relatif au domaine confié à la SNCF GARES & CONNEXIONS ;
- du code général de la propriété des personnes publiques, dont la partie législative a été adoptée par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2006 et ratifiée par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article 138).

Au regard du caractère de domanialité publique des lieux, les règles du droit commun en matière de location de locaux ou emplacements à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du code de commerce et les dispositions non abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'Activité autorisée telle que définie ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre à aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, il est expressément convenu que l'Occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise.

Par ailleurs, l'Occupant ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer.

Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'Occupant dans le cadre de l'article « TRAVAUX » des présentes conditions générales est interdite.

Toutefois, ces ouvrages, constructions et installations demeurent la propriété de l'Occupant pendant la durée du Contrat Particulier.

Article 2.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine SNCF GARES & CONNEXIONS

L'Occupant ne peut se prévaloir d'aucune garantie d'exclusivité ou de non concurrence, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réservant en conséquence, la faculté de mettre à disposition de l'occupant d'autres surfaces dépendant de la même gare, pour toutes activités, quelles qu'elles soient, même similaires.

Article 2.3 - Fréquentation de la gare

L'Occupant doit subir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de redevance, toute évolution de la fréquentation de la gare et des flux de circulation dans celle-ci.

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont les suivants :

- 1- Le Contrat Particulier encore dénommé conditions particulières, qui fixe, pour chaque occupation, les conditions d'occupation des espaces ou locaux en gare.
- 2- Les annexes au Contrat Particulier, qui incluent notamment le Règlement Intérieur de la gare et le cahier des prescriptions techniques et architecturales (CPTA).
- 3- Les présentes conditions générales, qui s'appliquent à toute occupation d'espaces ou locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire.

En cas de contradiction entre les différents documents, celui qui aura le numéro d'ordre le moins élevé prévaudra.

ARTICLE 4 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

L'ensemble des documents contractuels, tels que visés à l'article « DOCUMENTS CONTRACTUELS », constitue l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet et annule et remplace toute convention et communication antérieure écrite ou orale, sur le même objet, entre les Parties ou leurs représentants.

Au cas où l'une quelconque des dispositions de ces documents contractuels serait nulle, les autres dispositions continueraient de s'appliquer entre les Parties, ces dernières s'obligeant toutefois alors à négocier de bonne foi afin de rétablir dans toute la mesure du possible l'esprit des dispositions nulles ou annulées sous une autre disposition.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir à quelque moment que ce soit de l'un quelconque des droits découlant du Contrat Particulier et de ses annexes d'une part, des présentes d'autre part, ne pourra être interprété comme l'abandon de son droit à faire observer ultérieurement chaque clause et condition des présentes conditions générales et du Contrat Particulier et des annexes.

ARTICLE 5 - DUREE

Le Contrat Particulier prend effet à la date de mise à disposition du Bien pour une durée précisée dans le Contrat Particulier. A son échéance et sans qu'il soit besoin que la SNCF GARES & CONNEXIONS en informe l'occupant par écrit ou par acte extrajudiciaire, le Contrat Particulier prendra fin automatiquement.

ARTICLE 6 - INTUITU PERSONAE

Le Contrat Particulier est accordé personnellement à l'Occupant ; il ne peut être cédé ou transféré sous quelque forme que ce soit à un tiers. Toute sous-occupation totale ou partielle du Bien est interdite.

Si l'Occupant est une société, toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la personne de ses représentants, doit être obligatoirement notifiée à la SNCF GARES & CONNEXIONS, par l'Occupant dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

Si l'Occupant est une société en nom collectif, une société en commandite simple ou une société civile, toute modification de nature à changer la répartition du capital social ou le montant de celui-ci doit être obligatoirement notifiée à la SNCF GARES & CONNEXIONS, par l'Occupant, dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

A titre exceptionnel, et par dérogation au principe du caractère personnel de l'occupation, l'Occupant peut être autorisé à conférer un droit de sous-occupation à un tiers.

La sous-occupation doit faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit de la SNCF GARES & CONNEXIONS, qui peut le refuser. En l'absence de réponse de la SNCF GARES & CONNEXIONS dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est réputé refusé. Tout retrait ou changement de sous-occupant envisagé doit être impérativement et préalablement signalé à la SNCF GARES & CONNEXIONS.

A défaut de respect par l'Occupant des dispositions qui précèdent, la SNCF GARES & CONNEXIONS résiliera le Contrat Particulier sur simple notification, comme il est stipulé à l'article 32.3 « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » des présentes conditions générales.

Dans le cas où un sous-occupant intervient, l'Occupant doit s'assurer – et ce sous son entière responsabilité – que le sous-occupant aura parfaitement connaissance notamment de ce qui suit :

- le Bien fait partie du domaine public ;
- le sous-occupant ne peut pas concéder le Bien à son tour ;
- le sous-occupant ne peut détenir plus de droits que l'Occupant, en conséquence :
 - o les règles de droit commun en matière de location de locaux ou d'emplacements à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du code de commerce et les dispositions non abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'Activité autorisée ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale ;
 - o le sous-occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réaliserait sur le Bien ;
 - o le droit d'occupation dont bénéficie le sous-occupant est précaire et révocable ;
 - o l'expiration ou la résiliation du Contrat Particulier n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice du sous-occupant ;

- l'Activité autorisée telle que définie au Contrat Particulier ne peut être modifiée ;
- toute rupture du Contrat Particulier intervenue entre la SNCF GARES & CONNEXIONS et l'Occupant, pour quelque cause que ce soit, entraînera le retrait immédiat du droit d'occupation détenu par le sous-occupant. En conséquence, le sous-occupant devra, dans cette hypothèse, restituer sans délai le Bien libre de toute occupation, dans les conditions visées à l'article 34 « LIBERATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT ».

De manière générale, l'Occupant assume vis-à-vis de la SNCF GARES & CONNEXIONS la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-occupation.

En effet, en cas de sous-occupation :

- l'Occupant s'engage expressément à rester responsable de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes conditions générales, le Contrat Particulier et ses annexes ;
- l'Occupant doit être assuré conformément aux dispositions relatives aux assurances contenues dans le Contrat Particulier et dans les présentes conditions générales ;
- l'Occupant s'engage expressément, nonobstant les dispositions des accords passés entre lui-même et le sous-occupant, à payer lui-même à la SNCF GARES & CONNEXIONS toutes les sommes dues au titre du Contrat Particulier et des présentes conditions générales ;
- l'Occupant fera son affaire personnelle de tout litige qui pourrait l'opposer à son sous-occupant et garantit la SNCF GARES & CONNEXIONS du paiement de toute somme qui pourrait lui être due à quelque titre que ce soit du fait de la présence d'un sous-occupant.

ARTICLE 7 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

7.1 L'Occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises de la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'urbanisme et la construction, la responsabilité environnementale, la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la police des déchets ainsi que la police de l'eau. Toute inobservation de ces lois et règlements et des autres actes qui en découlent peut justifier la résiliation pour inobservation par l'Occupant de ses obligations conformément à l'article 32.3 « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » ci-après.

7.2 L'Occupant s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'Activité autorisée, la SNCF GARES & CONNEXIONS étant déchargée de toute obligation de garantie à raison du refus des autorisations ou des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

7.3 L'Occupant s'engage à fournir, par lettre recommandée avec avis de réception, à la SNCF GARES & CONNEXIONS l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'Activité autorisée telle que mentionnée dans les conditions particulières.

7.4 Si l'activité de l'Occupant relève de la législation et de la réglementation des ICPE :

- L'Occupant communique à la SNCF GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature des conditions particulières ou, au plus tard et par lettre recommandée avec avis de réception, avant la mise en service de son ICPE :

- le dossier de déclaration et le récépissé préfectoral de déclaration s'il s'agit d'une installation soumise à déclaration ;
- le dossier de demande d'autorisation et l'arrêté préfectoral d'autorisation s'il s'agit d'une installation soumise à autorisation ;
- le dossier de demande d'enregistrement et l'arrêté préfectoral d'enregistrement s'il s'agit d'une installation soumise à enregistrement.

- L'Occupant s'oblige, par lettre recommandée avec avis de réception :

- à informer la SNCF GARES & CONNEXIONS de tout projet de modification apportée à son ICPE, à son mode d'exploitation ou à son voisinage ;
- à informer la SNCF GARES & CONNEXIONS de tout incident ou accident survenu dans le cadre du fonctionnement de son ICPE et à lui en communiquer un rapport ;
- à communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS tous les arrêtés préfectoraux relatifs à son ICPE ;
- à communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS les rapports de contrôles périodiques des ICPE soumises à déclaration.

7.5 Si, au cours du Contrat Particulier, l'activité de l'Occupant vient à être soumise, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'Occupant en informe la SNCF GARES & CONNEXIONS par lettre recommandée avec avis de réception dans les deux (2) mois suivant la publication dudit décret et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement.

7.6 L'Occupant s'oblige à porter à la connaissance de la SNCF GARES & CONNEXIONS, par lettre recommandée avec avis de réception, les modifications des caractéristiques, notamment environnementales, de son Activité autorisée telle que mentionnée aux conditions particulières.

7.7 L'Occupant s'oblige à communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS les actes ou décisions administratives concernant l'application de la police des déchets ainsi que de la police de l'eau.

ARTICLE 8 - OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

L'Occupant est tenu de respecter les obligations du Règlement Intérieur de la gare, qui définit les conditions d'organisation et de fonctionnement de la gare, et qui est annexé au Contrat Particulier.

Compte tenu de la nature et de l'objet de ce Règlement Intérieur, toute modification de celui-ci sera opposable à l'Occupant dès sa notification par la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions suivantes du Règlement Intérieur, constatés par la SNCF GARES & CONNEXIONS, donneront lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 500 (cinq cents) €, qui sera facturée de plein droit à l'Occupant pour chaque manquement constaté aux :

- dispositions interdisant l'empiètement de l'Occupant sur les espaces publics de la gare ;
- dispositions relatives aux horaires d'ouverture au public des locaux destinés à être ouverts au public ;
- dispositions relatives aux horaires et itinéraires de livraison ;
- dispositions relatives au nettoyage et aux déchets ;
- dispositions relatives aux manifestations exceptionnelles ;
- dispositions relatives à la sonorisation et à l'éclairage.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions relatives à l'affichage et à l'esthétique, constatés par la SNCF GARES & CONNEXIONS, feront l'objet d'une notification adressée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception et lui demandant de se conformer à ses obligations. Si l'infraction se poursuit au-delà du délai fixé par la notification, la SNCF GARES & CONNEXIONS facturera à l'Occupant une pénalité d'un montant de 1000 (mille) € par manquement constaté.

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

Pour être valables, tous avis et autres notifications faits en application des présentes conditions générales ou du Contrat Particulier (y compris toute notification de résiliation) devront se faire par écrit et en langue française, à l'attention des destinataires et aux adresses indiquées dans les conditions particulières ou à toutes autres adresses indiquées conformément aux présentes dispositions.

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

L'Activité autorisée est précisée dans le Contrat Particulier.

Par conséquent, toute modification de l'Activité autorisée telle que définie dans le Contrat Particulier doit être soumise à l'accord écrit préalable de la SNCF GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 11 - DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

La désignation du Bien figure au Contrat Particulier et à l'état des lieux.

Un état des lieux du Bien est dressé contradictoirement entre l'Occupant et la SNCF GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien. 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.

L'Occupant prend le Bien dans l'état où il se trouve au moment de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger, de la part de la SNCF GARES & CONNEXIONS, des travaux de quelque nature que ce soit, y compris de mise en conformité technique, même s'il y a vétusté.

Ainsi, l'Occupant, qui connaît le Bien pour l'avoir visité, fait son affaire personnelle de sa compatibilité au regard des contraintes techniques induites par son régime d'activité, le tout sans recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS de quelque nature que ce soit.

L'Occupant fait son affaire personnelle de toute différence éventuelle de superficie du Bien par rapport à la superficie mentionnée au Contrat Particulier, sans recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant fait son affaire personnelle, à ses frais, des raccordements, abonnements et installations de conduites à l'intérieur du Bien. Il est ici précisé que les fluides en attente sont amenés en limite du Bien.

ARTICLE 12 - ACCES

L'Occupant doit veiller à ce que son personnel et toute personne se rendant dans le Bien à sa demande, aient connaissance et observent strictement l'itinéraire autorisé et les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises de la SNCF GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant devra subir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou à aucune diminution de redevance, toute modification apportée par la SNCF GARES & CONNEXIONS en ce qui concerne l'accès au Bien.

ARTICLE 13 - TRAVAUX

Il convient d'entendre par travaux, tous travaux, de quelque nature ou importance que ce soit, nécessaires à l'utilisation du Bien notamment les travaux de démolition, de construction ou d'aménagement.

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

L'Occupant devra impérativement amortir ses investissements sur la durée prévue au Contrat Particulier.

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux

L'Occupant s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le Bien les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue dans le Contrat Particulier.

Il assure l'obligation d'effectuer tous les travaux de nature immobilière, autres que ceux limitativement mis à la charge de la SNCF GARES & CONNEXIONS, nécessaires pour mettre les locaux en état d'achèvement immobilier, de finition et d'agencement mobilier permettant l'exploitation effective.

Il ne peut faire dans le Bien des travaux, de quelque nature et importance que ce soit, sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la SNCF GARES & CONNEXIONS et dans les conditions déterminées par elle.

Il est ici précisé que dans le cas où des travaux auraient été réalisés par l'Occupant sans l'accord préalable et écrit de la SNCF GARES & CONNEXIONS, celle-ci pourra, si bon lui semble et à tout moment, en exiger la démolition aux frais de l'Occupant, sans préjudice de l'éventuelle application des dispositions de l'article 32.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » ci-après.

Le détail, le montant des travaux de l'Occupant ainsi que les délais d'exécution sont précisés dans le Contrat Particulier.

L'Occupant s'engage à communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS un dossier d'aménagement pour instruction et validation.

Les travaux à réaliser doivent être conformes au cahier des prescriptions techniques et architecturales (CPTA). Ils doivent être exécutés conformément aux règles générales de construction prescrites par les textes en vigueur avec engagement de l'Occupant et de son maître d'œuvre, aux règlements DTU, aux normes AFNOR et aux règles de sécurité et d'accessibilité prévues par la réglementation relative aux établissements recevant du public et aux prescriptions spécifiques applicables aux gares.

Après accord écrit de la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires auprès des tiers ou des administrations (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir...) devenues définitives et purgées de tout recours et l'accord de l'Inspection Générale de Sécurité Incendie de la SNCF GARES & CONNEXIONS, membre de droit de la Commission Départementale de Sécurité.

Si les travaux envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'un permis de démolir ou d'une autorisation de travaux, l'Occupant doit soumettre son dossier à la SNCF GARES & CONNEXIONS préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'Occupant adresse à la SNCF GARES & CONNEXIONS une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. La SNCF GARES & CONNEXIONS n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des prescriptions figurant dans l'autorisation administrative délivrée.

L'Occupant ne pourra réaliser ses travaux qu'après avoir obtenu l'accord exprès et préalable de la SNCF GARES & CONNEXIONS et après réception de l'avis favorable de l'inspection générale de sécurité incendie de la SNCF GARES & CONNEXIONS et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours.

Au cas où l'Occupant engagerait des travaux avant l'écoulement des délais de recours et de retrait concernant les autorisations administratives obtenues, ces travaux seraient réalisés aux risques et périls de l'Occupant qui s'engage à assurer toutes les charges liées à un éventuel recours ou retrait survenu postérieurement à l'engagement des travaux.

Les travaux qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires ou plus généralement sur l'exploitation de la gare doivent faire l'objet d'une « convention travaux » conclue avec la SNCF, agissant tant en son nom propre qu'en sa qualité de gestionnaire d'infrastructure délégué, conformément à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public Réseau Ferré de France en vue du renouveau du transport ferroviaire. Cette « convention travaux » précise les modalités de réalisation des travaux par l'Occupant dans le respect des impératifs de la sécurité des circulations ferroviaires, et notamment les modalités du contrôle des travaux par la SNCF.

Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux

La SNCF GARES & CONNEXIONS dispose d'un droit de visite permanent des chantiers afin de s'assurer que les travaux sont exécutés conformément au projet d'aménagement approuvé.

L'Occupant assume toutes les responsabilités pouvant résulter de ces travaux et doit couvrir et faire couvrir tous les risques courus par des polices d'assurances souscrites conformément aux dispositions de l'article « ASSURANCES » ci-après.

Les attestations d'assurance doivent être transmises à la SNCF GARES & CONNEXIONS avant tout commencement d'exécution et doivent comporter la clause selon laquelle l'Occupant s'oblige à renoncer et à faire renoncer son ou ses assureurs à tout recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS, ses préposés et/ou ses éventuels assureurs.

L'Occupant supporte au besoin les conséquences financières des réclamations qui pourraient lui être adressées notamment celles relatives au respect de l'environnement et des nuisances des travaux qu'il exécutera.

Il ne doit pas encombrer les parties à usage commun de gravats ou débris ni les utiliser comme dépôt de matériaux de construction, ni pour les sorties, ou décharges ; les entreprises doivent soumettre leur organisation de chantier au responsable SNCF GARES & CONNEXIONS du site ou son représentant.

Plus particulièrement, les travaux doivent être réalisés aux périodes agréées par la SNCF GARES & CONNEXIONS afin de réduire les nuisances pour le fonctionnement de la gare et, le cas échéant, en dehors des périodes d'ouverture de la gare.

Pour des raisons techniques ou architecturales la SNCF GARES & CONNEXIONS peut également demander que soient exécutés par ses propres services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, de gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone etc.

Article 13.1.3 - Dispositions applicables après les travaux

Dès l'achèvement des travaux, l'Occupant doit transmettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS un rapport de vérification réglementaire après travaux du bureau de contrôle agréé attestant la conformité et la levée des réserves et prescriptions.

L'Occupant doit transmettre le cas échéant à la SNCF GARES & CONNEXIONS une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme obtenue, prévue à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme.

En cas de non-conformité constatée, à tout moment, par l'avis défavorable de l'inspection générale de sécurité incendie ou de contestation par les autorités administratives de la conformité des travaux, l'Occupant s'exécutera sans délai pour exécuter à ses frais les travaux complémentaires ou rectificatifs prescrits par l'autorité concernée.

Si les travaux nécessitent un permis de construire, l'Occupant transmet à la SNCF GARES & CONNEXIONS la copie du document prévu à l'article L. 111-7-4 du code de la construction et de l'habitation attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité.

Le Bien ne peut être ouvert au public qu'après réception de l'avis favorable de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité et obtention de l'arrêté d'ouverture au public.

L'Occupant doit également transmettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS au plus tard trente (30) jours après l'achèvement des travaux deux dossiers complets des ouvrages exécutés (D.O.E).

S'il ne fournit pas à la SNCF GARES & CONNEXIONS dans le délai ci-indiqué les dossiers d'ouvrage exécuté, la SNCF GARES & CONNEXIONS le met en demeure de transmettre le document par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, et nonobstant l'application des dispositions de l'article « Expiration ou résiliation de plein droit du Contrat Particulier », l'Occupant sera redevable passé le délai, de plein droit et sans aucune formalité d'une pénalité de 500 (cinq cents) € par jour de retard.

En outre, l'Occupant doit communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS une copie des documents suivants :

- des factures relatives aux travaux réalisés,
- du procès verbal de réception des travaux,
- du document de levée des réserves.

Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

Tous travaux réalisés ultérieurement ne pourront être réalisés sans l'agrément préalable de la SNCF GARES & CONNEXIONS et dans les conditions exposées aux dispositions énoncées ci-dessus.

Article 13.2 - Travaux de la SNCF GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Dans le cas où des travaux seraient décidés soit dans l'intérêt de l'exploitation de la gare, soit pour permettre de parfaire sa construction ou son aménagement soit pour tout autre motif d'intérêt général ou besoin ferroviaire, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de les exécuter ou les faire exécuter partout où besoin est.

L'Occupant est tenu de supporter à toute époque, quelle qu'en soit la durée, sans aucune indemnité ni réduction de redevance ou de modification des stipulations du Contrat Particulier :

a) dans le périmètre du Bien, quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications de toute nature que la SNCF GARES & CONNEXIONS a autorisés, ou qu'elle pourrait elle-même exécuter ;

b) dans et aux abords de la gare, quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications dont l'exécution a été autorisée par la SNCF GARES & CONNEXIONS ou qu'elle pourrait elle-même exécuter.

L'Occupant doit alors faire place nette, à ses frais, à l'occasion des travaux, des agencements divers et autres dont la dépose serait nécessaire.

La responsabilité de la SNCF GARES & CONNEXIONS ne peut être recherchée en cas d'interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de prestations d'énergie telles que l'eau, la climatisation à l'occasion des travaux SNCF GARES & CONNEXIONS.

Article 13.3 - Travaux prescrits par l'administration

L'Occupant fait son affaire personnelle jusqu'à la restitution effective du Bien, de la mise en conformité au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables tant audit bien qu'à l'activité qui y sera exercée.

Il est convenu qu'au cas où l'Administration ou quelque autorité que ce soit, viendrait à exiger à un moment quelconque une modification, un aménagement et/ou une adaptation du Bien du fait de l'activité de l'Occupant et/ou du Bien lui-même, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par l'Occupant qui s'y oblige.

A cet égard, l'Occupant a la charge exclusive de tous travaux même modificatifs rendus nécessaires par application des règles de sécurité et d'accessibilité, de la législation ou la réglementation actuelle ou future ou résultant de la force majeure ou des décisions des autorités administratives.

Les travaux doivent être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité de la SNCF GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit, et dans les conditions énoncées à l'article « *Travaux à la charge de l'occupant* ».

ARTICLE 14 - ACCES ET SECURITE DES PERSONNES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Toute intervention de l'Occupant sur le domaine public ferroviaire, tant pour la réalisation des travaux que des prestations de maintenance, doit faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la SNCF GARES & CONNEXIONS sur les moyens et les procédures à utiliser.

Pour toutes les interventions sur le domaine occupé réalisées tant par son propre personnel que par des entreprises extérieures, l'Occupant met en œuvre les prescriptions des articles

R. 4511-1 et suivants du code du travail et prend en charge la coordination générale des mesures de prévention nécessaires à la protection du personnel.

L'Occupant s'engage, en tant qu'entreprise utilisatrice, à initier la procédure du plan de prévention, qui sera établi par écrit en concertation avec les chefs d'entreprises extérieures et la SNCF GARES & CONNEXIONS au niveau local ou son représentant.

Après l'inspection commune préalable et l'analyse des risques réalisées en commun, le plan de prévention doit impérativement définir :

- les mesures à respecter pour se déplacer sur les emprises ferroviaires afin d'accéder au Bien,
- les modes opératoires garantissant tant la sécurité de l'activité ferroviaire que celle de tous les salariés intervenant sur le site.

En cas de réalisation par l'Occupant de travaux entrant dans le champ d'application des articles L. 4532-2 et suivants et R. 4532-1 et suivants du code du travail, l'Occupant désigne le coordinateur qui met en œuvre, sur le chantier, sous son unique responsabilité, la coordination prévue par ces textes, en matière de sécurité et de santé des travailleurs.

Les mesures à prendre à ce titre sont arrêtées en concertation avec la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Les référentiels SNCF GARES & CONNEXIONS en la matière sont mis à la disposition de l'Occupant.

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'Occupant jouit du Bien dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine et, plus précisément, avec l'usage et l'exercice des activités mentionnées aux conditions particulières.

Il l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions et installations qu'il est autorisé à édifier.

L'Occupant prend à sa charge l'ensemble de l'entretien et des réparations du Bien et des constructions, ouvrages et installations qu'il y a réalisés, à l'exception des grosses réparations suivantes, limitativement énumérées, qui demeurent à la charge de la SNCF GARES & CONNEXIONS :

- les grosses réparations touchant au couvert du Bien ;
- les grosses réparations touchant à la structure porteuse du Bien ;
- les grosses réparations touchant aux éléments séparatifs avec d'autres locaux ou murs de l'immeuble appartenant à la SNCF GARES & CONNEXIONS, à l'exclusion des autres éléments séparatifs du Bien, donnant sur les circulations publiques telles que les portes, les vitrines, le rideau métallique..., qui restent à la charge de l'Occupant.

L'exécution des réparations ou travaux d'entretien à la charge de l'Occupant ou des grosses réparations à la charge de la SNCF GARES & CONNEXIONS, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance.

L'Occupant s'engage à laisser pénétrer les agents de la SNCF GARES & CONNEXIONS ou de ses prestataires dûment habilités sur le Bien pour s'assurer :

- du bon état d'entretien du Bien,
- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'Occupant et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Ce contrôle s'effectuera en présence de l'Occupant.

A ce titre, l'Occupant s'engage à souscrire les contrats suivants dont il s'oblige, à première demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS, à transmettre à cette dernière un exemplaire :

- les contrats d'entretien relatifs aux flux tels que notamment : électricité, eaux, gaz, chauffage, climatisation ...,
- les contrats d'entretien relatifs aux évacuations telles que notamment : air chaud, air froid ...,
- les contrats d'entretien relatifs aux moyens de sécurité incendie,
- les contrats d'entretien relatifs aux installations techniques du Bien telles que notamment : les monte-charge, les volets roulants, les portes automatiques ...

L'Occupant s'oblige, par ailleurs, à disposer sur site, d'un exemplaire des contrats ci-dessus énoncés.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, impliquer la responsabilité de la SNCF GARES & CONNEXIONS en cas de dommages.

En application des articles R. 123-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares, l'Occupant s'engage à se soumettre aux visites de contrôle périodique du bien mis à disposition réalisées par l'Inspection Générale de Sécurité Incendie (IGSI), membre de droit de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

Ce contrôle est destiné à vérifier la bonne application des prescriptions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public et s'assurer que les installations et équipements du Bien sont maintenus et entretenus en conformité avec la réglementation en vigueur.

A l'issue de la visite, l'IGSI établit un rapport de visite qui formule un avis sur la poursuite de l'exploitation. Ce rapport de visite est communiqué au responsable unique sécurité de la gare ainsi qu'au préfet du département compétent.

L'Occupant devra se conformer dans les plus brefs délais aux éventuelles prescriptions édictées par le rapport de visite et devra en justifier selon les modalités précisées par la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Si l'Occupant ne se conforme pas aux prescriptions et/ou refuse de se soumettre aux visites de l'IGSI, la SNCF GARES & CONNEXIONS le met en demeure d'y procéder.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, et nonobstant l'application des dispositions de l'article « Expiration ou résiliation de plein droit du Contrat Particulier », l'Occupant sera redevable passé ce délai, de plein droit et sans aucune formalité d'une pénalité de 500 (cinq cents) € par jour de retard.

Ces dispositions sont applicables sans préjudice de l'éventuelle fermeture administrative de l'établissement prononcée par le préfet et, le cas échéant, de l'exercice par les autorités de police de leurs pouvoirs généraux.

ARTICLE 16 – PREVENTION DE LA POLLUTION

L'Occupant prend toutes mesures utiles pour que l'exercice de l'Activité autorisée ainsi que l'entretien, les réparations et les travaux qu'il serait amené à faire au cours de l'exécution du Contrat Particulier, ne génèrent pas de pollution affectant le Bien et le cas échéant les milieux environnants et pour qu'il permette de garantir la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

L'Occupant s'engage, par ailleurs, à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi et les règlements ainsi qu'à tout acte administratif de quelque nature qu'il soit (injonction, mise en demeure, arrêté etc.) émanant des autorités compétentes tendant à assurer la préservation du bien et des milieux environnants, la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

L'Occupant prend, en outre, les mesures nécessaires pour remédier à toute pollution résultant de son activité, qui affecterait le Bien et le cas échéant les milieux environnants.

Au regard des considérations qui précèdent, l'Occupant accepte, sans que la SNCF GARES & CONNEXIONS ne puisse être inquiétée ou recherchée à cet égard, d'assumer seul la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son Activité autorisée.

Article 17.1 - Investigations et travaux prescrits par la SNCF GARES & CONNEXIONS

L'Occupant s'engage, par voie de conséquence, et sans préjudice de ses obligations de remise en état des lieux prévues à l'article « Libération des lieux et remise en état » des présentes conditions générales :

- à réaliser, le cas échéant, les investigations nécessaires en cas de pollution pendant l'occupation ;
- et à y remédier dans les délais requis.

Article 17.1.1 - Investigations à réaliser en cas de pollution

En cas de pollution pendant l'occupation, l'Occupant s'engage, après avoir immédiatement informé la SNCF GARES & CONNEXIONS de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution et à désigner à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale, dont la mission consistera à réaliser un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer la nature, l'étendue de la pollution, son origine et ses causes, à analyser ses conséquences (en termes d'impact sanitaire et environnemental) et à identifier les moyens à mettre en œuvre pour y remédier.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à la SNCF GARES & CONNEXIONS, cette dernière valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental du bureau d'études établi, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à la SNCF GARES & CONNEXIONS pour information et observations.

Article 17.1.2 - Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution

L'Occupant s'engage alors à exécuter, outre les éventuelles mesures immédiates conservatoires, tous les travaux nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les milieux environnants.

En tout état de cause, les mesures mises en œuvre pour remédier à la pollution devront être effectuées sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale.

Ce bureau d'études aura pour rôle d'attester, en fin de travaux, la bonne réalisation des mesures préconisées dans le rapport d'investigations précité. Il aura également pour charge, le cas échéant, de prescrire des travaux complémentaires et d'en surveiller la correcte réalisation.

Une copie du rapport final et des pièces justificatives d'élimination sera communiquée, sans délai, par l'Occupant à la SNCF GARES & CONNEXIONS.

En tant que de besoin, la SNCF GARES & CONNEXIONS, que l'Occupant devra régulièrement tenir informée de l'évolution des travaux, se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'Occupant.

Faute pour l'Occupant de remédier à la pollution affectant le Bien, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Les investigations et travaux visés ci-dessus, sont réalisés par l'Occupant sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées à l'article 17.2

« Prescriptions imposées par l'administration » ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Article 17.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 17.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes

Si la pollution décelée en cours d'occupation fait l'objet de prescriptions prises à l'encontre de l'Occupant par le préfet dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ou par toute autre autorité dans le cadre d'autres polices, l'Occupant devra s'y conformer et tenir la SNCF GARES & CONNEXIONS parfaitement informée au fur et à mesure des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes et des éventuelles négociations en cours avec ces mêmes autorités ou avec des tiers. Sur ce dernier point, l'Occupant sera seul en charge de mener de telles négociations à bien. Il devra toutefois tenir la SNCF GARES & CONNEXIONS parfaitement et intégralement informée du déroulement desdites négociations et procédures et, à la demande éventuelle de la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'y associer. Il devra, plus largement, transmettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

Article 17.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF GARES & CONNEXIONS

La SNCF GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'Occupant, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article « Investigations et travaux prescrits par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-avant, dans le cas où les travaux imposés par les autorités compétentes ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le Bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat Particulier, tel que cet état a été constaté conformément à l'article « DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge compétent afin qu'il ordonne à l'Occupant d'y procéder.

ARTICLE 18 - MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION PROPRIETE DE LA SNCF GARES & CONNEXIONS

Les objets mobiliers ou les matériels qui existent dans le périmètre du Bien, et qui appartiennent à la SNCF GARES & CONNEXIONS, sont mis à la disposition de l'Occupant après inventaire effectué contradictoirement dans le cadre de l'état des lieux visé à l'article « Désignation et état des lieux ».

L'entretien, la réparation et le remplacement de ces mêmes objets incombent à l'Occupant, qui supporte les dépenses correspondantes quelles qu'elles soient.

ARTICLE 19 - REDEVANCE

Article 19.1 - Paiement d'une redevance

L'occupation du Bien est consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le montant est précisé dans le Contrat Particulier.

Article 19.2 - Taxe sur la valeur ajoutée

La redevance et toutes autres sommes dues à la SNCF GARES & CONNEXIONS sont majorées du montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée calculée au taux légal en vigueur au moment de la facturation.

Article 19.3 - Indexation de la redevance

La redevance est indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande, le 1^{er} janvier suivant la date d'effet du Contrat Particulier puis ensuite tous les ans à même date en fonction des variations de l'indice défini au Contrat Particulier.

L'indice de référence sera celui de la date de mise à disposition du Bien ; l'indice de comparaison sera le dernier indice connu à la date d'indexation.

Si pour une raison quelconque, l'indice défini au Contrat Particulier venait à disparaître ou ne pouvait recevoir application, il serait remplacé par un indice déterminé d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi par elles.

Il est convenu que dans l'hypothèse où par l'effet de l'indexation par l'indice prévu au Contrat Particulier ou de l'indice qui lui aura été substitué, le montant de la redevance hors taxes, hors charges se trouvait diminué par suite d'un indice à la baisse, le montant qui en résulterait ne pourrait en aucun cas être inférieur au montant de la dernière redevance indexée contractuellement applicable au jour de l'indexation.

Article 19.4 - Retard de paiement

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin pour la SNCF GARES & CONNEXIONS de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés sur la base du taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de dix points et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité de la redevance ; étant précisé que tout mois commencé sera dû.

Ce taux ne pourra être inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la facturation.

Article 19.5 - Modalités de paiement de la redevance

Le montant de la redevance, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation, fera l'objet d'une facturation adressée par simple courrier.

La redevance est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année et pour la première fois à compter de la date de prise d'effet (date de mise à disposition du Bien) précisée dans le Contrat Particulier.

Pour la période comprise entre la date de prise d'effet fixée dans le Contrat Particulier et la fin du trimestre civil en cours, l'Occupant réglera la redevance annuelle de base calculée prorata temporis en fonction du temps couru pour la fraction du trimestre.

Article 19.6 - Prélèvements sur compte bancaire

En vue de faciliter le recouvrement de toutes sommes dues par l'Occupant à la SNCF GARES & CONNEXIONS au titre du Contrat Particulier et de ses annexes, l'Occupant autorise la SNCF GARES & CONNEXIONS, ou toute personne qu'elle aura habilitée, à prélever sur son compte bancaire, lors de leurs échéances, toutes les sommes qui seraient dues à la SNCF GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant remet à la SNCF GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature du Contrat Particulier, un exemplaire de l'imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement automatique sur son compte bancaire, dûment complété et signé.

L'Occupant prend toutes dispositions pour que son compte soit suffisamment approvisionné pour satisfaire aux prélèvements.

En cas de non-respect dudit engagement, ayant pour conséquence de laisser une somme impayée à son échéance normale, le montant des sommes dues portera intérêt au taux contractuel des intérêts de retard définis à l'article « *Retard de paiement* ».

Par ailleurs, l'Occupant supportera les frais de rejet de prélèvement bancaire.

En cas de changement de domiciliation bancaire, l'Occupant s'engage à remettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS, quinze (15) jours avant la plus proche échéance, un nouvel imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement dûment complété et signé.

En raison du caractère irrévocable de l'autorisation de prélèvement donnée par l'Occupant, toute opposition effectuée par l'Occupant audit prélèvement pourra entraîner, si bon semble à la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'application de la clause résolutoire prévue à l'article 32.3 « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations lui incombant aux termes du Contrat Particulier et de ses annexes, et plus généralement pour garantir le paiement de toutes les sommes dues au départ de l'Occupant à quelque titre que ce soit, l'Occupant remettra à la SNCF GARES & CONNEXIONS ou à toute personne mandatée par elle, à la date de

signature du Contrat Particulier, un dépôt de garantie représentant trois (3) mois de la redevance annuelle hors charges et toutes taxes comprises.

Ce montant est défini dans le Contrat Particulier.

Le dépôt de garantie sera réajusté chaque année à la suite des modifications de la redevance annuelle par l'effet de la clause d'indexation, de façon à être toujours égal à trois mois de la redevance annuelle hors charges toutes taxes. Le complément résultant de l'indexation sera versé par l'Occupant à la SNCF GARES & CONNEXIONS à la première demande de cette dernière.

Le dépôt de garantie sera conservé par la SNCF GARES & CONNEXIONS pendant la durée du Contrat Particulier et ne sera pas productif d'intérêts au profit de l'Occupant.

Il sera restitué à l'Occupant au vu de l'état des lieux contradictoire et déduction faite de toutes les sommes qui pourraient rester dues par l'Occupant notamment au titre de la redevance, des charges, des réparations, des impôts et taxes, des indemnités d'occupation, des éventuels frais bancaires ou de tous autres titres.

Il est précisé que le dépôt de garantie sera restitué à l'Occupant dans un délai de quatre (4) mois au plus tard à compter du jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Toutefois, si les impôts ou taxes ne pouvaient être déterminés au jour du départ de l'Occupant, la restitution du dépôt de garantie ne pourrait avoir lieu qu'au jour de la détermination desdits impôts ou taxes.

L'Occupant s'interdit d'imputer unilatéralement le dernier terme de redevance avant son départ sur ce dépôt de garantie, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie restera acquis à la SNCF GARES & CONNEXIONS, au titre de dommages et intérêts, dans toutes les hypothèses de résiliation du Contrat Particulier pour faute de l'Occupant, sans préjudice de la possibilité, pour la SNCF GARES & CONNEXIONS, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De la même manière, dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure collective de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, la SNCF GARES & CONNEXIONS pourra compenser le montant du dépôt de garantie avec les sommes dues par l'Occupant. Plus particulièrement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, toute mise en jeu totale ou partielle du dépôt de garantie entraînera sa reconstitution à hauteur du dernier montant connu au jour de sa mise en jeu.

ARTICLE 21 - CHARGES

Sont notamment à la charge de l'Occupant:

- les charges liées à l'utilisation des parties communes
- les charges privatives liées à l'exploitation du Bien.

Article 21.1 - Charges liées à l'utilisation des parties communes

En sus de la redevance, l'Occupant devra régler sa quote-part des charges d'entretien général afférente aux parties communes de la gare.

Le règlement de cette quote-part à la SNCF GARES & CONNEXIONS sera effectué trimestriellement en même temps et dans les mêmes conditions que la redevance.

Le montant du forfait de charges, TVA en sus, est défini dans le Contrat Particulier.

Il est facturé au titulaire du Contrat Particulier sur la totalité des surfaces qu'il occupe étant précisé que ces surfaces doivent être situées dans le bâtiment voyageurs et accessibles de ce dernier.

La SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve la possibilité de réviser l'assiette des surfaces à l'achèvement des travaux d'aménagement de l'Occupant au regard du dossier comportant les plans établis par un géomètre à remettre par l'Occupant conformément aux dispositions de l'article « *Travaux* » ci-dessus.

Ce forfait ne comprend pas les impôts fonciers, qui devront être réglés par l'Occupant et par facturation séparée, conformément à l'article « *Impôts et taxes* ».

Il sera indexé tous les ans dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 21.2 - Charges afférentes au Bien

Les charges privatives seront directement acquittées par l'Occupant.

Ces charges sont celles qui sont directement imputables au Bien qu'il occupe, c'est-à-dire notamment, sans que cette liste soit limitative :

- l'évacuation des déchets, le nettoyage du local ou de l'espace et ses dépendances ;
- la pose, la location et l'entretien de compteurs, le raccordement direct les réseaux électriques, télécom, etc. ;
- toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés.

Sauf impossibilité technique, l'Occupant se raccordera aux réseaux (notamment électriques, eaux...) autres que ceux de la SNCF GARES & CONNEXIONS pour avoir un compteur identifié. Dans cette hypothèse, l'Occupant acquittera le coût de son abonnement et sa consommation directement auprès des opérateurs concernés et ce, sans que la SNCF GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet. L'Occupant s'engage, à première demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS, à adresser une copie des contrats d'abonnement ainsi conclus.

En cas de raccordement aux réseaux de la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'Occupant s'engage à première demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS à lui rembourser les dépenses engagées pour le compte de l'Occupant.

Par ailleurs, pour le cas où la SNCF GARES & CONNEXIONS aurait à engager des dépenses qui seraient rendues nécessaires dans le Bien ou dans les parties à usage commun de la gare du fait de l'activité de ce dernier et en cas de mauvaise tenue flagrante des abords immédiats du Bien, l'Occupant s'engage à les rembourser à la SNCF GARES & CONNEXIONS à la première demande.

Toutes les dépenses assujetties à la TVA sont remboursées à leur coût réel.

ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES

L'Occupant doit acquitter dans les délais légaux, et de telle sorte que la SNCF GARES & CONNEXIONS ne soit jamais inquiétée ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature dus pendant la durée du Contrat Particulier et auxquels il est assujetti du fait :

- de l'utilisation donnée au Bien ;
- des travaux réalisés par l'Occupant sur le Bien (taxe locale d'équipement, ...) ;
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par l'Occupant et dont il demeure propriétaire pendant la durée du Contrat Particulier dans les conditions fixées à l'article « *Objet* » des présentes conditions générales (taxe foncière, ...).

L'Occupant doit souscrire toutes les déclarations nécessaires à l'accomplissement de toutes les obligations fiscales lui incombant et sous sa propre responsabilité.

Sur simple demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS, l'Occupant doit fournir dans les quinze (15) jours suivant celle-ci, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement ou tout autre document probant permettant à la SNCF GARES & CONNEXIONS d'établir que les obligations fiscales incombant à l'Occupant du fait de l'occupation ont été remplies.

En outre, l'Occupant règle à la SNCF GARES & CONNEXIONS dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et sur la base d'un forfait annuel global, dont le principe est expressément accepté par l'Occupant, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Île-de-France, etc.) que la SNCF GARES & CONNEXIONS est amenée à acquitter du fait du Bien.

Ce forfait, fixé dans les conditions particulières, est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé à l'initiative de la SNCF GARES & CONNEXIONS, notamment en cas de modification de l'assiette de la matière imposable à raison des travaux réalisés par l'Occupant ou de modification du régime de ces impôts et taxes.

ARTICLE 23 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

L'Occupant rembourse à la SNCF GARES & CONNEXIONS au titre des frais d'étude et de constitution de dossier une somme fixée à forfait, dont le montant est indiqué aux conditions particulières.

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

Pour permettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'Occupant lui communique toutes les informations relatives à la modification de la consistance des ouvrages, constructions ou installations (construction, démolition, pose ou dépose d'outillage) susceptibles d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur l'assiette de la matière imposable.

Ces informations doivent être fournies à la SNCF GARES & CONNEXIONS dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLES 25 - HORAIRES

L'Occupant définit le cas échéant, en concertation avec la SNCF GARES & CONNEXIONS, les horaires d'ouverture au public du Bien dans le respect des horaires d'ouverture de la gare, tels qu'ils sont définis par le Règlement Intérieur de la gare. En cas de modification de ces horaires d'ouverture, il doit en informer sans délai la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Les horaires d'ouverture au public sont précisés, le cas échéant, dans le Contrat Particulier.

ARTICLE 26 - PUBLICITE

L'Occupant ne peut faire figurer à l'extérieur du périmètre du Bien que les indications se rapportant à son enseigne commerciale et à la nature de l'Activité exercée.

L'Occupant ne peut, à l'intérieur du périmètre du Bien, réaliser, pour les produits ou services commercialisés et dans les limites des besoins de l'Activité autorisée, que :

- de la publicité de marque,
- la diffusion de messages sonores, non audibles de l'extérieur.

L'Occupant est tenu de faire toutes déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels pourront donner lieu les éléments publicitaires installés.

La SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne serait pas conforme à ces dispositions.

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

L'Occupant peut être autorisé par la SNCF GARES & CONNEXIONS à installer à ses frais une enseigne indiquant son activité ou sa raison ou sa dénomination sociale.

Toute autre inscription doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de la SNCF GARES & CONNEXIONS qui se réserve le droit de subordonner son accord au paiement d'une redevance.

L'Occupant devra obtenir pour toutes enseignes quelles que soient leur formes et emplacement, l'autorisation préalable et écrite de la SNCF GARES & CONNEXIONS afin de vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique générale de la gare.

L'enseigne doit, en outre, respecter les prescriptions impératives du cahier des prescriptions techniques et architecturales.

L'occupant ne peut modifier cette enseigne qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la SNCF GARES & CONNEXIONS, celle-ci conservant toute liberté d'accepter ou de refuser le changement d'enseigne sollicité par l'Occupant.

En cas de refus, l'Occupant ne peut en aucun cas réclamer d'indemnité.

L'Occupant est, en outre, tenu de faire les déclarations fiscales nécessaires et de payer les droits et taxes auxquels cette enseigne peut donner lieu.

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

Article 28.1 - Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- des prescriptions légales et réglementaires,
- des règlements et consignes particulières visés à l'article « Accès », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises de la SNCF GARES & CONNEXIONS,

entraîne la responsabilité de l'Occupant qui renonce, par suite, à tout recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

Article 28.2 - L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- au(x) Bien(s) ainsi qu'aux ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, y compris ses clients,
- à la SNCF GARES & CONNEXIONS et à ses préposés, étant précisé que la SNCF GARES & CONNEXIONS cooccupante et voisine, a la qualité de tiers.

En conséquence, l'Occupant renonce à tout recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution du Contrat Particulier, y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'Occupant.

Article 28.3 - La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :

- du Bien ;
- des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant.

Article 28.4 - Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les travaux réalisés par l'Occupant sur les ouvrages, constructions et installations, il appartient à l'Occupant à qui il est reconnu un droit de propriété sur ces biens pendant la durée du Contrat Particulier (Article « OBJET ») d'exercer toutes les réclamations et actions relevant de cette garantie. A l'expiration ou à la résiliation du Contrat Particulier, toutes les actions et réclamations engagées ou à engager seront transférées de plein droit à la SNCF GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 29 – ASSURANCES

Article 29.1 - Assurance des risques de la construction

L'Occupant est tenu de souscrire, tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de la SNCF GARES & CONNEXIONS qui a ainsi la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de “ Dommages Ouvrages ” pour les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui, entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances, cette police étant destinée à garantir les désordres de nature décennale,
- une police de “ Responsabilité Constructeur non Réalisateur ” en application de l'article L. 241-2 du code des assurances afin de garantir le paiement des travaux de réparation des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil,
- une police de “ Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage ” destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à la SNCF GARES & CONNEXIONS, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'Occupant, de travaux de quelque nature que ce soit sur le Bien ; cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, prévues à l'article « *Responsabilité* » ci-dessus, l'assureur de l'Occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

Article 29.2 - Assurance

Article 29.2.1 - Assurance de “ responsabilité civile ”

L'Occupant est tenu de souscrire une police d'assurance de “ responsabilité civile ” destinée à garantir les risques mis à sa charge à l'article « *Responsabilité* » ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article « RESPONSABILITE » précité. Il appartient à l'Occupant de porter à la connaissance de son assureur les clauses particulières visées ci-dessus.

Article 29.2.2 - Assurance de “ chose ”

L'Occupant est tenu de souscrire, tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de la SNCF GARES & CONNEXIONS, qui a ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de "chose", pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- le Bien à concurrence d'une somme qui lui est indiquée par la SNCF GARES & CONNEXIONS,
- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant à concurrence du montant définitif des travaux,
- ses propres biens (on entend par propres biens tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur le Bien et pouvant appartenir soit à l'Occupant, soit à son personnel, soit à des tiers).

Cette police doit être assortie d'une clause prévoyant d'une part, l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés et d'autre part, l'indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB) ou de l'indice des "Risques Industriels" (RI), publié par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ou de celui qui leur serait substitué.

Cette police doit en outre comporter les clauses destinées à garantir :

- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
- les honoraires d'experts mandatés par l'Occupant ou la SNCF GARES & CONNEXIONS en leur qualité d'assuré,
- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

Article 29.3 - Assurance des risques de voisinage

L'Occupant est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale indiquée par la SNCF GARES & CONNEXIONS et qui ne saurait en aucun cas constituer une limite de responsabilité, les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis de la SNCF GARES & CONNEXIONS, cooccupante et voisine, et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur le Bien.

Pour se garantir contre les risques mis ainsi à sa charge, l'Occupant doit :

- aménager la police de “ responsabilité civile ” qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article « Assurance de responsabilité civile » ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance sur l'emplacement mis à disposition, s'il s'agit d'un espace nu,
- étendre les garanties de la police d'assurance de “ chose ” mentionnées à l'article « Assurance de chose » ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance dans le local ou partie de local mis à disposition ou dans les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,

L'Occupant doit évaluer le montant des sommes qu'il estimera devoir assurer au titre des risques de voisinage qu'il encourt vis-à-vis des tiers proprement dits et faire préciser dans sa police d'assurance que l'assureur s'engage à indemniser par priorité la SNCF GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de cooccupante et voisine, des dégâts causés aux biens de cette dernière.

Article 29.4 - Communication des attestations d'assurance

Préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à la SNCF 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.

Ensuite, l'Occupant devra communiquer à la SNCF GARES & CONNEXIONS, les attestations qu'il est tenu de souscrire en application du présent article :

- avant le début des travaux pour les risques visés à l'article 30.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées à l'article 30.2 ci-dessus.

Il doit également justifier, à la demande de la SNCF, du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées.

ARTICLE 30 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

Article 30 .1 - Déclaration de sinistre

L'Occupant doit :

- aviser la SNCF GARES & CONNEXIONS, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le Bien ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- faire dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances, la SNCF GARES & CONNEXIONS donne d'ores et déjà à l'Occupant, mandat de faire ces déclarations.

L'Occupant doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de la SNCF GARES & CONNEXIONS,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'Occupant doit tenir régulièrement informée la SNCF GARES & CONNEXIONS de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'Occupant.

Article 30.2 - Règlement de sinistre

Article 30.2.1 - En cas de sinistre partiel, l'Occupant est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 13 « *Travaux* » ci-avant.

La SNCF GARES & CONNEXIONS reverse à l'Occupant, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'elle peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

L'exécution des travaux nécessaires à la suite du sinistre, quelle qu'en soit la durée, n'entraîne ni indemnité, ni diminution de redevance au profit de l'Occupant.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'Activité autorisée, le Contrat Particulier est résilié de plein droit. La procédure d'indemnisation de l'Occupant est reprise à l'article « Résiliation en cas de sinistre total » ci-après.

Article 30.2.2 - En cas de sinistre total il est fait application des dispositions prévues à l'article « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

ARTICLE 31 - EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT PARTICULIER

Article 31.1 - Absence d'indemnité

L'expiration ou la résiliation du Contrat Particulier pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant, sauf pour les cas prévus aux articles « Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général » et « Résiliation en cas de sinistre total » ci-après.

Article 31.2 - Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général

La SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de résilier le Contrat Particulier à toute époque, en totalité ou en partie, dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général, à la condition d'en aviser l'Occupant trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la SNCF GARES & CONNEXIONS s'engage à verser à l'Occupant une indemnité pour résiliation anticipée. Cette indemnité "I" est calculée selon la formule suivante

$$I = M \times a / n \text{ avec}$$

- “ **M** ” = le montant des dépenses de construction irrécupérables à prendre en compte pour le calcul de l’indemnité est arrêté contradictoirement entre les Parties par voie d’avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au Contrat Particulier ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat Particulier serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l’indemnité,
- “ **a** ” = nombre d’années entières entre la date de résiliation et la date d’expiration du Contrat Particulier,
- “ **n** ” = nombre d’années entières entre la date d’autorisation des travaux par la SNCF GARES & CONNEXIONS et la date d’expiration du Contrat Particulier.

Article 31.3 - Résiliation de plein droit pour inobservation par l’Occupant de ses obligations

a) En cas de non-paiement des sommes dues par l’Occupant à la date limite de paiement portée sur la facture, la SNCF GARES & CONNEXIONS le met en demeure de régler par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de règlement dans le délai imparti, précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit, nonobstant tout règlement ultérieur.

b) - En cas de non remise du dépôt de garantie prévu à l’article « DEPOT DE GARANTIE » et au Contrat Particulier, ou

- En cas de non reconstitution du dépôt de garantie sous quinzaine en cas d’ouverture d’une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire dans l’hypothèse où ledit dépôt aurait été mis en œuvre totalement ou partiellement par la SNCF GARES & CONNEXIONS,

cette dernière met en demeure l’Occupant par lettre recommandée avec avis de réception de remettre le dépôt de garantie ou de le reconstituer. A défaut de remise ou de reconstitution dans le délai précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit.

c) Dans le cas où l’Occupant aurait conclu un contrat de sous-occupation sans obtenir l’agrément de la SNCF GARES & CONNEXIONS conformément à l’article « INTUITU PERSONAE » des présentes conditions générales, le Contrat Particulier sera résilié de plein droit.

d) En cas de non-exécution par l’Occupant de l’une quelconque de ses obligations, autre que celles visées aux a), b) et c) ci-dessus, la SNCF GARES & CONNEXIONS le met en demeure de s’y conformer dans le délai précisé dans la mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, la SNCF GARES & CONNEXIONS peut par lettre recommandée avec avis de réception, mettre fin immédiatement au Contrat Particulier.

Article 31.4 - Résiliation en cas de sinistre total

Le Contrat Particulier est résilié de plein droit en cas de destruction du Bien lorsque l'Occupant est dans l'impossibilité de jouir dudit Bien ou d'en faire un usage conforme à l'Activité autorisée, telle qu'elle est prévue au Contrat Particulier.

Dans ce cas, la SNCF GARES & CONNEXIONS reverse à l'Occupant tout ou partie des indemnités perçues des compagnies d'assurance au titre de l'assurance de " chose " visée à l'article « Assurance de chose » ci-dessus et relatives aux ouvrages, constructions ou installations réalisés par l'Occupant, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités. Ce reversement " R " est calculé selon la formule suivante :

$$I = M \times a / n \text{ avec}$$

- “ M ” = le montant des dépenses de construction irrécupérables à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les parties par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au Contrat Particulier ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat Particulier serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,
- “ a ” = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat Particulier,
- “ n ” = nombre d'années entières entre la date d'autorisation des travaux par la SNCF GARES & CONNEXIONS et la date d'expiration du Contrat Particulier.

Article 31.5 - Autres cas de résiliation de plein droit

Dans le cadre de l'ouverture d'une procédure collective, le Contrat Particulier est résilié de plein droit au jour où la SNCF GARES & CONNEXIONS est informée de la décision de l'administrateur ou du liquidateur de ne pas continuer ledit contrat.

Article 31.6 - Conséquences financières de la résiliation du Contrat Particulier

En cas de résiliation du Contrat Particulier pour les motifs visés aux articles « Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général » ou « Résiliation en cas de sinistre total » ou pour le motif de cessation du service de transport, avant l'expiration d'une période annuelle contractuelle, les sommes éventuellement versées d'avance au titre de l'occupation par l'Occupant lui sont remboursées s'il y a lieu, au prorata du temps qui reste à courir pour parvenir au terme de cette période.

Tout autre cas de résiliation avant l'expiration d'une période annuelle contractuelle entraîne l'exigibilité des sommes dues pour la période restant à courir pour parvenir au terme de la période annuelle.

Ces sommes ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis à la SNCF GARES & CONNEXIONS au titre de dommages et intérêts dans toutes les hypothèses de résiliation du

Contrat Particulier pour inobservation par l'Occupant de ses obligations, sans préjudice de la possibilité, pour la SNCF GARES & CONNEXIONS, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De même, il est ici précisé que conformément aux dispositions de l'article L. 622-14 1° du code de commerce, en cas de non continuation du contrat par l'administrateur dans le cadre de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, l'inexécution peut donner lieu à des dommages et intérêts au profit de la SNCF GARES & CONNEXIONS dont le montant doit être déclaré au passif.

ARTICLE 32 - SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISES PAR L'OCCUPANT

A l'expiration ou à la résiliation du Contrat Particulier, l'Occupant doit, à ses frais, risques et périls, démolir, démonter, enlever les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés sur le bien, à moins que la SNCF GARES & CONNEXIONS, deux (2) mois avant cette date, l'informe de son intention de renoncer en tout ou en partie à leur démolition.

Faute par l'Occupant d'effectuer les démolitions, les démontages ou les enlèvements prévus ci-dessus, la SNCF GARES & CONNEXIONS peut y procéder ou y faire procéder et libérer le Bien aux frais de l'Occupant. Si la SNCF GARES & CONNEXIONS réalise elle-même ces travaux, elle pourrait disposer comme elle l'entend des matériaux résultant de la démolition.

En cas de réalisation d'un sinistre entraînant la destruction du Bien et l'impossibilité de jouir dudit Bien ou d'en faire un usage conforme à sa destination, un transfert de propriété des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant au profit de la SNCF GARES & CONNEXIONS est réalisé.

ARTICLE 33 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Article 33.1 - Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS

A la date d'expiration ou de résiliation du Contrat Particulier, un état des lieux est établi contradictoirement par la SNCF GARES & CONNEXIONS et l'Occupant.

A cette date, l'Occupant est tenu d'évacuer le Bien, de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers et, sous réserve de l'application de l'article « Résiliation en cas de sinistre total » ci-avant, de le restituer dans l'état, notamment environnemental, où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat Particulier.

Afin de s'en assurer, la SNCF GARES & CONNEXIONS peut exiger de l'Occupant qu'il désigne à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale, dont la mission consistera à établir un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer l'état environnemental du Bien et d'identifier, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour y remédier et pour assurer la restitution du Bien dans un état tel que défini à l'alinéa précédent.

En cas de réalisation d'un diagnostic environnemental, et pour que ce dernier puisse être considéré comme opposable à la SNCF GARES & CONNEXIONS, cette dernière valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à la SNCF GARES & CONNEXIONS pour information et observations.

L'Occupant s'engage alors à exécuter, outre les mesures conservatoires éventuelles, tous les travaux nécessaires afin de remédier aux pollutions et à leurs éventuelles conséquences sur les milieux environnants, dans les conditions et selon les modalités visées à l'article « Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution » ci-avant.

A l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux qui aura pour objet de décrire le contenu des opérations réalisées et le respect des objectifs poursuivis sera établi par le bureau d'études et ses conclusions seront validées par la SNCF GARES & CONNEXIONS et l'Occupant.

Un procès-verbal de réception contradictoire du Bien sera alors établi entre la SNCF GARES & CONNEXIONS et l'Occupant afin d'attester la conformité des travaux réalisés aux objectifs poursuivis.

En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter lesdits travaux, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Si, à la date prévue d'expiration ou de résiliation du Contrat Particulier, l'Occupant n'a pas :

- évacué le Bien ;
- démoli, démonté ou enlevé ses ouvrages, constructions ou installations devant l'être ;
- restitué le Bien entièrement libéré de tous objets mobiliers,
- achevé les travaux de remise en état, exécutés en application du présent article ou de l'article « Prescriptions imposées par l'administration » ci-après, rendant le Bien entièrement disponible,

il devra verser à la SNCF GARES & CONNEXIONS jusqu'à la date de libération effective du Bien, une indemnité d'occupation indue correspondant au montant de la redevance d'occupation majorée de 50%. Dans le cas où les travaux de remise en état rendraient seulement une partie du Bien indisponible, cette indemnité sera calculée en fonction de la superficie du Bien dont la SNCF GARES & CONNEXIONS ne peut reprendre la libre disposition.

Les investigations et travaux visés ci-dessus sont réalisés par l'OCCUPANT sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées aux articles « *Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état* » et « Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF » ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Article 33.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 33.2.1 - Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état

L'Occupant, qu'il soit ou non exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, est tenu de se conformer à toutes les prescriptions de remise en état qui pourraient lui être imposées par le préfet au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou par toute autre autorité au titre d'autres polices.

L'Occupant, exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement implantée sur le Bien, s'engage à respecter, outre les dispositions de l'article « Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-avant, la législation et la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en matière de cessation d'activité et de remise en état.

Ainsi, l'Occupant dont l'installation classée pour la protection de l'environnement est mise à l'arrêt définitif, s'engage à procéder aux formalités de notification prévues par le code de l'environnement, puis, à remettre le Bien dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu de l'usage du bien retenu dans les conditions prévues par le code de l'environnement. Cette obligation inclut la réalisation de toutes les études, mesures de surveillance et de tous les travaux qui pourraient être imposés à tout moment par le préfet, y compris après l'expiration ou la résiliation du Contrat Particulier.

L'Occupant communique à la SNCF GARES & CONNEXIONS copie de la notification de la mise à l'arrêt définitif de son installation, ainsi que du récépissé préfectoral délivré suite à cette notification.

L'Occupant s'engage ainsi à procéder à l'ensemble des démarches d'investigations et de travaux décrits à « Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-avant, étant précisé que la mission du bureau d'études spécialisé en matière environnementale aura pour objet de préciser, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour assurer l'absence d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu de l'usage du Bien retenu dans les conditions prévues par le code de l'environnement.

Par ailleurs, à la fin des travaux de remise en état, l'Occupant adresse à la SNCF GARES & CONNEXIONS copie du procès-verbal de réalisation des travaux établi par l'inspecteur des installations classées.

Enfin, dans l'hypothèse spécifique où en fin d'occupation, l'Occupant ne cesserait pas son activité, au titre de la législation et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, mais opérerait un transfert de cette activité à un tiers, il n'en sera pas moins tenu d'opérer une remise en état du Bien dans les conditions décrites à l'article « Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-avant.

Article 33.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de la SNCF GARES & CONNEXIONS

La SNCF GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'Occupant, pourra

exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article « Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-avant, dans le cas où les travaux de remise en état imposés au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou au titre d'autres polices ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le Bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat Particulier, tel que cet état a été constaté conformément à l'article « DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, la SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant d'y procéder.

Article 33.3 - Cession des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant

Au cas où le nouvel Occupant souhaiterait reprendre tout ou partie des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant sortant et si ce dernier l'accepte, il est dressé un inventaire détaillé et chiffré, éventuellement établi par voie d'expertise.

Cette reprise ne pourra concerner, de façon formelle ou déguisée, aucun autre élément corporel ou incorporel.

En cas de désaccord entre le nouvel Occupant et l'Occupant sortant, ce dernier doit procéder à l'enlèvement de tous mobiliers, matériels et stocks de marchandises dans les conditions prévues à l'article « Investigations et travaux imposés par la SNCF GARES & CONNEXIONS » ci-dessus.

Article 33.4 - Interdiction d'indemnité de cession

Il est expressément stipulé que l'Occupant sortant ne pourra, en aucun cas, demander à son successeur une indemnité de cession du Contrat Particulier.

ARTICLE 34 - DROIT DE VISITE

La SNCF GARES & CONNEXIONS a la possibilité de faire visiter le Bien à tout futur Occupant éventuel pendant le délai de préavis, en prévenant l'Occupant préalablement. Les visites pourront s'effectuer les jours ouvrables.

ARTICLE 35 – CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer et à ne pas dévoiler aux tiers, sous quelque forme que ce soit, une information confidentielle.

Aux fins des présentes, le terme information confidentielle recouvre :

1. Le contenu du Contrat Particulier et de ses annexes ;
2. Le contenu de tout document ou information remis ou divulgué par une Partie en application de des conditions générales et/ou du Contrat Particulier ou à l'occasion de la préparation ou de l'exécution de ces derniers, quel qu'en soit l'objet et notamment les documents et informations relatifs aux recherches, développements, activités ou

opérations commerciales, biens, méthodes d'exploitation, procédés et systèmes anciens, présents ou futurs des Parties ;

3. Les éventuels documents et informations concernant les clients des Parties ;
4. Le contenu de tout rapport d'audit effectué en application des présentes conditions générales et/ou du Contrat Particulier ;
5. Les documents et informations relatifs à tout différend entre les Parties à propos des conditions générales et/ou du Contrat Particulier et de leur exécution ;
6. Tout document et toute information expressément qualifié comme tel par une Partie.

Sont, par exception, non couvertes par cet engagement de confidentialité et peuvent être divulguées à des tiers, les informations :

1. Qui ont été rendues publiques par ailleurs et sont ainsi librement accessibles aux tiers considérés ;
2. Dont le caractère divulgable aux tiers considérés a été expressément reconnu, par écrit, et le cas échéant sous conditions, par la Partie initialement détentrice de l'information confidentielle en cause ; ou
3. Qui doivent être divulguées à des autorités publiques ou judiciaires en vertu d'une décision de justice, d'une procédure d'instruction, d'une enquête, ou de toute disposition législative ou réglementaire applicable, et ce dans la stricte limite nécessaire compte tenu de l'obligation en cause. La Partie qui est tenue de divulguer une information confidentielle en application de la présente disposition en informe l'autre Partie dans les meilleurs délais.

Chacune des Parties prendra toutes les mesures nécessaires pour garantir que ses employés, dirigeants, administrateurs, agents et prestataires amenés à avoir connaissance de ces informations confidentielles dans le cadre de leurs missions soient informés de cet engagement de confidentialité et en respectent la teneur.

Cet engagement de confidentialité est souscrit pour la durée du Contrat Particulier et jusqu'au terme d'une durée de cinq (5) années après le terme de ces dernières.

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

La SNCF GARES & CONNEXIONS pourra citer le nom de l'Occupant et celui-ci pourra faire état de l'occupation dans leurs documentations commerciales respectives.

Chaque Partie prend avis préalable de l'autre Partie sur les actions de communication qu'elle envisage. Une Partie peut s'opposer à une action de communication qui s'avérerait contraire à ses intérêts.

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

Chaque Partie s'engage à appliquer les présentes conditions générales ainsi que le Contrat Particulier de bonne foi sans porter atteinte à l'image de l'autre. Elle s'engage à ce que son personnel et ses cocontractants respectent les présentes.

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

Le Contrat Particulier ne pourra être modifié en tout ou en partie que par voie d'avenant, c'est-à-dire par un document écrit exprimant la volonté des parties de le modifier et signé par un représentant de chacune des Parties dûment habilité à le faire.

ARTICLE 39 – LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

La présente convention est soumise au droit français.

Article 39.2 - Election de juridiction

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales et des conditions particulières sera portée devant les Tribunaux dans le ressort desquels se situe le Bien objet du Contrat Particulier.

ARTICLE 40 - FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement auquel le Contrat Particulier et ses annexes peuvent donner lieu seront à la charge de la Partie qui aura requis la formalité.

Toutes les dépenses exposées par la SNCF GARES & CONNEXIONS ou la personne mandatée par elle à l'occasion des procédures entreprises contre l'Occupant pour obtenir l'exécution des clauses des présentes, du Contrat Particulier et ses annexes, y compris les factures d'huissiers de justice, devront être remboursées à la première demande de la SNCF GARES & CONNEXIONS.

**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'ESPACES ET DE LOCAUX
EN GARE DE MARSEILLE SAINT CHARLES
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

ENTRE

La Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF),
Etablissement Public Industriel et Commercial immatriculé au Registre du Commerce et des
Sociétés de PARIS sous le numéro RCS PARIS B 552 049 447, dont le siège se situe au 34, rue
du Commandant Mouchotte, 75 014 PARIS, représentée par :
Monsieur Gilles BALLERAT, responsable de l'Agence Gares de la Branche Gares &
Connexions, ci-après dénommé(e) « l'Agence Gares Méditerranée 4 rue Léon Gozlan – CS
70014 Marseille Cedex 03 13331 » dûment habilité,

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

d'une part,

ET

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, dont le siège est sis 58, boulevard
Charles Livon à Marseille (13007) représentée par son Président en exercice, Monsieur
Eugène CASELLI, dûment habilité à cet effet, par une délibération du
.....

Ci-après dénommée « *l'Occupant* »,

d'autre part.



PREAMBULE

Une convention de mise à disposition d'emplacements du domaine public ferroviaire au profit du Syndicat Mixte de la gestion de la Gare Routière de Marseille Saint-Charles a été conclue avec la SNCF le 29 février 2008 pour une durée de 5 ans.

La dissolution du Syndicat Mixte de la gestion de la Gare Routière de Marseille Saint-Charles a été approuvée par décision du Conseil Communautaire du 21 octobre 2011 et le Comité syndical du SMGR s'est prononcé favorablement à la dissolution du syndicat le 12 décembre 2011.

Afin d'assurer la continuité du service public, la dissolution du Syndicat Mixte intervenant le 1^{er} janvier 2012, sa reprise en gestion s'est effectuée par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole au titre de sa compétence en matière de transports.

Une convention tripartite entre les trois autorités organisatrices du transport routier urbain (Région, Département, et Marseille Provence Métropole), approuvée au Conseil Communautaire du 21 octobre 2011 est venue préciser les conditions de financement et d'exploitation de la gare dont la gestion sera assurée par Marseille Provence Métropole en sa qualité d'Autorité Organisatrice des Transports Urbains à compter du 1^{er} janvier 2012.

Un avenant n°1 en date du 20 décembre 2011 a transféré les droits et obligations issus de la convention du Syndicat Mixte de la gestion de la Gare Routière de Marseille à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et modifié les activités autorisées par le concessionnaire afin de tenir compte de la compétence générale de MPM en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur son territoire.

La présente convention a pour objet de conclure une nouvelle autorisation d'occupation temporaire, à la suite de celle qui se termine le 11 avril 2013, pour une durée de 5 ans.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier 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 15 février 2010)* » ci- après dénommées « **Conditions générales** », qui sont annexées au présent Contrat particulier (**Annexe n° 1**).

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

Article 1 : Cadre juridique de l'occupation

L' « **article 2.1 : Objet** », paragraphe second, 1^{er} et 2^{ème} tirets des Conditions générales est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Les présentes conditions générales sont déterminées en application :

- de l'article L. 2141-13 du code des Code des transports créé par ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 prise sur le fondement de l'article 92 de la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et d'allégement des procédures, et abrogeant les articles 18 et 20 de la loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982. »

Article 2 : Désignation des Biens occupés

Les Biens mis à disposition sont :

Situés dans la Halle Honorat (bâtiment 164) de la gare de Marseille Saint Charles

soit une surface contractuelle totale de 547 m² environ

Lesdits Biens figurent sous teinte bleu sur les plans ci-annexés (**Annexe n°2**).

Renseignements SNCF GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique 005737J
- bâtiment n°164

- 1) Un emplacement au bout de la Halle Honnorat – côté université, sur 3 niveaux, d'une superficie totale de 378 m².

Au rez-de-chaussée (niveau 49) :

- Un Kiosque (DE 01) composé de 3 locaux (008, 009 et 010) d'une superficie de 46 m². Ce kiosque est actuellement vacant et pourrait accueillir la maison de la mobilité.
- Une surface de 76 m² composée des locaux 003, 004, 005, 006, 007 et 058, comprenant, une entrée, un local WC, des locaux techniques, un bureau de 39 m², dont 16 m² environ à usage commercial (guichets pour la billetterie internationale)

Au 1^{er} sous-sol (niveau 46) :

- Une surface de 144 m² à usage de bureaux, archives, sanitaires, vestiaires du personnel, local technique (locaux 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 013)

Au 2^{ème} sous-sol (niveau 43) :

- Une surface de 112 m² à usage de salle de repos conducteurs et hall de stockage gare routière et archives (locaux 005, 006, 061, 010, 064)

2) Un emplacement au centre de la Halle Honnorat sur 2 niveaux, d'une superficie totale de 169 m².

Au rez-de-chaussée (niveau 49) :

- Un Kiosque (DAAB) d'une surface de 88 m² composé de 4 locaux techniques (022, 023, 024 et 025) d'une superficie de 8 m² et un bureau (local 021) de 80 m² dont 39 m² environ à usage commercial (guichets pour la billetterie nationale).

Au 1^{er} étage (niveau 52) :

- Une surface d'environ 81 m² à usage de bureau, réfectoire, vestiaires et sanitaires

Article 3 : Activité autorisée

L'activité autorisée est liée au transport routier de voyageurs.

Il s'agit, à titre principal, de l'organisation et l'exploitation de la gare routière Marseille Saint-Charles, à usage de billetterie nationale, billetterie internationale, comprenant l'accueil du public et la vente des titres de transport

L'Occupant est, par ailleurs, autorisé à titre accessoire, à informer le public sur ses activités et procéder à des activités annexes liées aux transports collectifs urbains, telles que l'ouverture d'une maison de la mobilité.

Article 4 : Caractère personnel de l'autorisation – sous-occupation

Conformément à l'article des Conditions générales, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n'est pas autorisée à conclure de convention de sous-occupation.

Cependant, il est précisé que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a confié à la Régie des Transports de Marseille (RTM) l'exploitation d'un réseau urbain de transport collectif au service de l'agglomération. Dès lors, les locaux seront occupés effectivement par les agents de la RTM.

Il est rappelé que l'Occupant restera le seul interlocuteur de la SNCF GARES & CONNEXIONS et sera seul responsable au titre des présentes.

Article 5 : Durée et date d'effet du contrat

Le présent Contrat est conclu pour une durée ferme de cinq (5) ans à compter du 11 avril 2013 pour se terminer le 10 avril 2018.

Article 6 : Travaux à la charge de l'Occupant

Sans objet

Article 7 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de la SNCF GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de cent quatre vingt mille huit cent quarante et un euros et vingt cinq centimes (180 841.25 €) hors taxes/ hors charges (conditions économiques 2013).

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé en fonction de la variation de l'Indice des Loyers d'Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2012 soit 106 ; l'indice de comparaison sera l'indice ILAT du 2^e trimestre de l'année précédant l'indexation.

Cette indexation intervient pour la première fois le 1^{er} janvier 2014 et par la suite au 1^{er} janvier de chaque année.

Article 8 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Montant du forfait de charges: deux mille cinq cent neuf euros et dix sept centimes HT/ an (2 509.17 €)

Date de première facturation : à compter du 11 avril 2013, date d'effet du présent Contrat.

Ce forfait est indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 9 : Modalités de paiement de la redevance et intérêts de retard

Le montant de la redevance, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation, fera l'objet d'une facturation adressée par simple courrier.

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois le 11 avril 2013, date d'effet du présent Contrat, et, conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

Pour la période comprise entre la date de prise d'effet et la fin du trimestre civil en cours, l'Occupant réglera la redevance annuelle de base calculée *pro rata temporis* en fonction du temps couru pour la fraction du trimestre.

Par dérogation à l'article 19.6 des Conditions générales, l'Occupant paiera les sommes dues au titre des présentes par virement administratif sur le compte bancaire indiqué sur la facture.

Par ailleurs, par dérogation à l'article 19.4 des Conditions générales, le défaut de mandatement dans le délai imparti de trente (30) jours à compter de la réception de la facture, fait courir de plein droit les intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour de mandatement effectif, au taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de sept (7) points.

Article 10 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation à l'article 20 des Conditions générales, l'occupant est exonéré du règlement du dépôt de garantie.

Article 11 : Impôts et taxes

L'occupant règle un forfait annuel d'impôts et taxes dont le montant sera déterminé dans une lettre valant avenant qui sera ultérieurement adressée par la SNCF GARES & CONNEXIONS à l'Occupant.

Ce forfait concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Article 12 : Montants à garantir au titre des assurances choses et risque de voisinage

Assurance de Chose :

Montant à garantir : 1 095 000 € / sinistre

Assurances Risque de Voisinage :

Montant à garantir : 2 000 000 € / sinistre

Il est rappelé conformément à l'article 29.4 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition des Biens, l'Occupant doit remettre à la SNCF GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées au près de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 4**).

Article 13 : Frais d'étude et de constitution de dossier

Par dérogation à l'article 23 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé de frais d'étude et de constitution de dossier.

Article 14 : Publicité

Conformément à l'article 26 des Conditions générales, il est rappelé que l'Occupant ne peut faire figurer à l'extérieur du périmètre des Biens que les indications se rapportant à son enseigne commerciale et à la nature de l'Activité exercée.

L'Occupant ne peut, à l'intérieur du périmètre des Biens, réaliser, pour les produits ou services commercialisés et dans les limites des besoins de l'Activité autorisée, que :

- de la publicité de marque,
- la diffusion de messages sonores, non audibles de l'extérieur.

L'Occupant est tenu de faire toutes déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels pourront donner lieu les éléments publicitaires installés.

La SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne serait pas conforme à ces dispositions.

Article 15 : Information environnementale

15.1 Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

15.1.1 Plan de prévention des risques naturels ou technologiques

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, la SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, les Biens se trouvent situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 13055-03 en date du 26 mai 2011, 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, la SNCF GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques naturels et technologiques en date du 22 octobre 2012, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 5**).

15.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, la SNCF GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, les Biens occupés se trouvent sur une commune située dans une zone de sismicité de niveau 2.

15.2 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, la SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle sont situés les Biens a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Inondations et coulées de boue	11/01/1987	11/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	14/01/1987	14/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	05/10/1988	05/10/1988	20/04/1989	13/05/1989
Inondations et coulées de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/06/1989	21/06/1989
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990
Inondations et coulées de boue	12/09/1991	12/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	25/09/1991	26/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la	01/01/1992	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000

sécheresse et à la réhydratation des sols				
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/02/1994	28/02/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/06/1994	30/06/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/08/1994	31/08/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/09/1994	30/09/1994	17/06/1996	09/07/1996
Inondations et coulées de boue	21/08/1995	23/08/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	06/10/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000

Inondations et coulées de boue	19/09/2000	19/09/2000	06/11/2000	22/11/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	11/06/2008	14/06/2008
Inondations et coulées de boue	12/09/2004	12/09/2004	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	16/10/2009	21/10/2009
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009

Inondations et coulées de boue	16/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
--------------------------------	------------	------------	------------	------------

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, la SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que les Biens n'ont, 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 risques naturels et technologiques auxquels se trouvent exposés les Biens et en faire son affaire personnelle sans recours contre la SNCF GARES & CONNEXIONS.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

Article 17 : Interlocuteurs

Les interlocuteurs figurent dans le Règlement intérieur Occupant (**Annexe n° 6**).

Fait à....., le

En deux exemplaires originaux

Pour la SNCF GARES & CONNEXIONS
Gilles BALLERAT
Responsable de l'Agence Gares Méditerranée

Pour l'Occupant
Eugène CASELLI
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 15 février 2010

Annexe n° 2 : Plan

Annexe n° 3 : Sans objet

Annexe n° 4 : Attestation des polices d'assurance

Annexe n° 5 : Etat des risques naturels et technologiques

Annexe n° 6 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 7 : Etat des lieux

Règlement intérieur "Occupant"
d'une gare

Édition du 22-10-2010

Version n°01

Applicable dès signature d'un nouveau contrat

Émetteur : Gares & Connexions



Sommaire

GLOSSAIRE.....	1
OBJET	3
1. APPLICATION ET MODIFICATION.....	4
1.1. Application du Règlement Intérieur	4
1.2. Modification du Règlement Intérieur	4
2. DESCRIPTION PHYSIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA GARE	5
2.1. Description des zones de la Gare.....	5
2.2. Certification de la Gare	5
2.3. Catégorie ERP de la Gare.....	5
2.4. Horaires d'ouverture de la gare	5
2.5. Conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés.....	6
2.6. Procédure de livraisons.....	6
2.7. Procédure d'enlèvement des déchets.....	6
2.8. Règles et sûreté de la Gare en matière de Transport de Fonds.....	6
3. ORGANISATION GENERALE	7
3. 1. Direction de Site	7
3. 2. Les autres interlocuteurs.....	7
3. 3. Gestion de la co activité.....	7
4. OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.....	8
4.1. Dispositions générales	8
4.2. Horaires d'ouverture des Locaux	9
4.3. Plan Vigipirate.....	10
4.4. Equipements et installations communs.....	10
4.5. Accès aux locaux / Equipements des Occupants.....	10
4.6. La sécurité incendie	11
4-6-1 La sécurisation des Locaux	11
4-6-2 Les équipements de sécurité incendie	11
a. Maintenance.....	12
b. Accessibilité	13
c. Utilisation	13
4-6-3 Formation	12
4-6-4 Registres / Consignes	12
4-6-5 Réalisation de travaux dangereux / Plans de prévention.....	12
4.7. Sûreté des locaux / Transports de fonds	13
4.8. Approvisionnements et livraisons	13
4-8-1 Horaires	13
4-8-2 Itinéraires.....	14

4-8-3 Contrôle des accès.....	14
4-8-4 Déménagements et emménagements.....	15
4.9. Entretien.....	15
4.10. Dispositions liées à l'environnement.....	15
4.11. Réalisation de travaux.....	16
4.12. Sonorisation.....	17
4.13. Ambiance olfactive.....	17
4.14. Eclairage.....	17
4.15. Manifestations exceptionnelles.....	17
4.16. Esthétique.....	18
4.17. Respect des obligations des Occupants.....	19

ANNEXE 1 : DESCRIPTION PHYSIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA GAREERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXE 2 : ORGANISATION LOCALE ET COORDONNEES UTILES DE LA GAREERREUR ! SIGNET NON DEFINI

ANNEXE 3 : INFORMATIONS SUR L'OCCUPANT.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXE 4 : ARRETE PREFECTORAL DE LA GARE.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

Glossaire

- **GARE**

La Gare, au sens du périmètre de responsabilité de la SNCF dans ses missions de gestionnaire de Gares, comprend :

- Le périmètre affecté à la SNCF, c'est-à-dire les installations et équipements dont la SNCF est affectataire ou propriétaire dans les emprises des Gares de voyageurs, et qui sont constitués, conformément à l'article 5 de la loi du 13 février 1997 et du décret 1997-445 du 5 mai 1997 pris pour son application :

- des bâtiments voyageurs,
- des plates-formes d'extrémité des Gares terminus,
- des escaliers, rampes et ascenseurs des quais donnant accès aux bâtiments voyageurs ;

- L'ensemble des Espaces publics en Gares, pour les missions opérationnelles de services aux voyageurs en terme d'information collective, de gestion des flux, d'accueil général et d'assistance aux PMR, y compris la mise à disposition de certains mobiliers de quais concourant à ces services (sièges, bancs, signalétique, ...).

- **DIRECTEUR DE GARE**

Le Directeur de Gare est désigné comme le représentant local de SNCF-G&C au titre du présent règlement vis-à-vis des Occupants et des différents prestataires œuvrant en Gare.

- **ESPACES**

Ensemble des espaces, ouvrages, équipements et aménagements, situés dans le périmètre de la Gare.

- **ESPACE PUBLIC**

Espaces accessibles au public de la Gare et ne faisant pas l'objet d'une convention d'occupation consentie par la SNCF

- **GESTIONNAIRE DE GARES (GG)**

Entité organisationnelle dans un Etat membre de l'Union Européenne, chargée de la gestion de Gares ferroviaires.

La SNCF gestionnaire des Gares sur le RFN (Réseau Ferré National), confie cette mission à Gares & Connexions (SNCF-G&C).

- **LOCAL**

Tout emplacement mis à disposition de l'Occupant dans le cadre d'une convention d'occupation consentie par la SNCF

- **OCCUPANT**

Toute personne physique ou morale y compris entreprise ferroviaire (EF) ou transporteur public routier de voyageurs, bénéficiaire d'une convention d'occupation consentie par la SNCF, portant sur un Local de la Gare. Sont visés :

- les Occupants des Locaux accessibles au public tels boutique, point d'information... (dans un souci de compréhension, ces derniers seront désignés sous l'appellation « Concessionnaires »),
- les Occupants des Locaux type locaux de service / bureaux, non accessibles au public (dans un souci de compréhension, ces derniers seront désignés sous l'appellation « Locataires ») ;

- **SNCF GARES & CONNEXIONS (SNCF-G&C) :**

Branche de la SNCF chargée de la gestion des Gares de voyageurs.

Objet

Le présent Règlement Intérieur a pour objet de définir les règles applicables aux Occupants présents dans la Gare.

Le respect du présent règlement intérieur permettra à l'ensemble des Occupants et à SNCF-G&C d'opérer dans la Gare dans les meilleures conditions et dans l'intérêt de tous, et notamment :

- d'accueillir le public ;
- d'exploiter la Gare dans des conditions optimales de sécurité, tant vis-à-vis des risques liés à la co-activité que de la sécurité des biens et des voyageurs ;
- d'assurer une bonne perception de la Gare ainsi que des services et commerces et activités associés.

Le Directeur de Gare est le garant de la bonne application des règles décrites ci-après.

Il est rappelé l'existence d'un règlement intérieur spécifique « Entreprises Ferroviaires » (EF), qui définit les règles destinées aux EF opérant du transport de voyageurs dans la Gare. Les entreprises ferroviaires opérant dans une Gare donnée et y bénéficiant d'un Local en Gare, se verront opposer simultanément les deux règlements intérieurs : « Entreprises Ferroviaires » et « Occupants »,

Le règlement intérieur se décompose de la manière suivante :

- l'organisation générale de la Gare ;
- les obligations à respecter par les différents Occupants dans le cadre de leur activité au sein de la Gare ;
- les annexes précisant les particularités de la Gare, figurent notamment un rappel des obligations générales à observer sur le périmètre de la Gare par toutes personnes présentes en Gare.

1. Application et modification

1.1. Application du Règlement Intérieur

Ce règlement constitue une annexe à la convention d'occupation signée entre SNCF-G&C et l'Occupant et précise les conditions d'utilisation et de fonctionnement de la Gare, à respecter en l'absence ou en complément de dispositions formellement décrites dans les conventions d'occupation de la Gare.

En cas de divergence entre les dispositions de ce document et celles de la convention d'occupation, ce sont ces dernières qui prévaudront.

Le présent règlement s'impose à l'Occupant et à toutes les personnes dont il répond, notamment ses salariés, prestataires, sous-traitants et clients.

1.2. Modification du Règlement Intérieur

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications par SNCF-G&C. Toutes modifications apportées par SNCF-G&C viendront de plein droit se substituer au présent document, et ce, dès leur notification par écrit aux Occupants.

2. Description physique et fonctionnelle de la Gare

2.1. Description des zones de la Gare

La Gare se divise en plusieurs zones :

- Une zone de service réservée au personnel habilité,
- Une zone publique.
- Le cas échéant : un terminal Transmanche dont l'accès est soumis à des règles particulières et à la possession de titres spéciaux,
- Le cas échéant : une zone sous Contrôle Automatique Banlieue (CAB) dont l'accès est soumis à des règles particulières et à la détention d'un titre de transport.

La consistance de chacune de ces zones est reprise en **annexe 1**.

2.2. Certification de la Gare

Les éventuelles démarches de certification de la Gare concernée sont précisées en **annexe 1**.

Les obligations du présent Règlement relèvent en partie des critères de certification pour lesquelles les EF sont de fait contributives. Elles s'engagent donc auprès du Directeur de Gare dans les processus de certification par le respect des règles édictées dans le présent Règlement.

2.3. Catégorie ERP de la Gare

La catégorie ERP de la Gare concernée est précisée en **annexe 1**.

La réglementation en vigueur correspondant à la catégorie ERP de la Gare doit y être respectée.

2.4. Horaires d'ouverture de la Gare

Les horaires, accès et intermodalité sont décrits en **annexe 1**.

2.5. Conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés

Les conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés sont décrites en **annexe 1**.

2.6. Procédure de livraisons

Les procédures de livraison de la Gare sont décrites en **annexe 1**.

2.7. Procédure d'enlèvement des déchets

Les procédures dans la Gare en matière d'enlèvement des déchets sont décrites en **annexe 1**.

2.8. Règles et sûreté de la Gare en matière de Transport de Fonds

Les Règles et sûreté de la Gare en matière de Transport de Fonds sont décrites en **annexe 1**.

3. Organisation Générale

3. 1. Direction de Site

L'organisation locale et les coordonnées locales utiles sont décrites en **annexe 2**.

3. 2. Les autres interlocuteurs

L'organisation locale et les coordonnées locales utiles sont décrites en **annexe 2**.

3. 3. Gestion de la co activité

L'Occupant assure l'organisation de l'exploitation de l'espace qu'il occupe et prend ainsi en charge la coordination générale des mesures de prévention des risques professionnels afférente aux activités mises en œuvre sur cet espace. Pour cela, et à chaque fois que nécessaire, il doit prendre toutes dispositions d'organisation liées à la co-activité, telles que précisées par les dispositions des articles R 4511-1 et suivants du Code du travail, en procédant aux inspections communes préalables des lieux, à l'analyse des risques et si nécessaire à la rédaction des plans de prévention, en tenant compte de toutes les suggestions particulières (parcours et lieux de livraison...) et des risques interférents identifiés avec chacun des acteurs concernés par la co-activité et au titre desquels peut figurer la branche Gares et Connexions s'agissant notamment des sujétions particulières que peuvent constituer les parcours en Gare, les lieux de livraison...

La rédaction d'un plan de prévention est nécessaire pour l'accès des personnels et matériel de l'Occupant aux Espaces de la/des Gare(s), par application du décret 92-158 du 20 février 1992 relatif à la co-activité et des articles R4111-1 et suivants du code du travail. Ce plan de prévention a pour objectif de prendre en compte les risques professionnels liés à la co-activité.

Toute évolution dans la nature des opérations ou identification de nouveaux risques interférents ayant une influence sur l'hygiène et la sécurité du personnel (non seulement de l'Occupant mais aussi de la SNCF et en général de toute entreprise intervenant en Gare), nécessitera une nouvelle analyse commune des risques aboutissant le cas échéant à une mise à jour éventuelle du plan de prévention existant ou la rédaction de celui-ci s'il s'avère nécessaire avant de pouvoir être mis en œuvre.

Le Directeur de Gare participera en tant que tiers à la rédaction du plan de prévention, dont la version finalisée écrite lui sera transmise par l'Occupant. Cette transmission écrite fera l'objet d'un accusé de réception de la part du Directeur de Gare.

L'Occupant prend toutes les dispositions réglementaires utiles liées aux situations de travaux ou pour la réalisation de manifestations exceptionnelles

4. Obligations des Occupants

4.1. Dispositions générales

Chaque Occupant s'engage à exercer son activité, dans son Local, ainsi qu'à utiliser les Espaces Publics, en se conformant à tous les règlements, lois et prescriptions qui seront imposés par les autorités administratives ou de police.

Les Occupants doivent s'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres. Il ne peut être introduit dans la Gare aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes, malodorantes ou particulièrement inflammables, interdit par la réglementation, les dispositions des services de sécurité ou les polices d'assurances de la Gare.

Chaque Occupant devra exercer ses activités de manière à ne pas causer de troubles de jouissance aux autres Occupants. Lorsque, occasionnellement, l'exercice même de cette activité peut être cause de troubles, elle est réalisée à des horaires minimisant les troubles pour les autres Occupants selon des modalités validées par le Directeur de Gare.

De manière plus générale, les activités des Occupants ne doivent donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de quiconque. Les Occupants doivent faire en conséquence leur affaire personnelle de tous griefs qui seraient faits à eux-mêmes et à leurs prestataires, au sujet de leurs activités.

Chaque Occupant ne devra rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination, sa propreté, son aspect esthétique ou à la sécurité de celui-ci ou de ses Occupants.

Les emprises de circulations à usage public doivent demeurer à tout moment libres d'accès. A ce titre, les Occupants ne doivent en aucun cas faire obstacle au passage des piétons sur l'emprise de circulation à usage public.

Les Espaces Publics ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une utilisation privative au profit des Occupants, même temporairement. Ils doivent demeurer à tout moment libres d'accès. En particulier :

- l'utilisation de présentoirs mobiles est interdite en dehors des Locaux concédés et délimités conformément au titre d'occupation ;
- les terrasses doivent respecter l'emprise prévue sans aucun débordement. Elles ne peuvent en aucun cas faire obstacle à l'utilisation des issues de secours et voies d'évacuation. Elles doivent faire l'objet d'un dossier d'aménagement validé par SNCF Gares et Connexions et les autorités administratives compétentes.

Chaque Occupant est personnellement responsable des dégradations faites aux Espaces Publics et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation des Espaces Publics non conforme à leur destination, si elle résulte de son fait ou de celui d'un de ses préposés ou sous-traitants ou prestataires.

De plus, chaque Occupant est tenu d'afficher, à l'entrée de ses Locaux, le principe général de l'interdiction de fumer et de faire respecter cette interdiction à l'ensemble de ses prestataires, ses préposés, ses sous-Occupants et sa clientèle.

Les Occupants autorisés le cas échéant à mettre des chariots à la disposition de leur clientèle doivent se charger de leur ramassage et de leur entretien. Il leur appartient de mettre en place les dispositifs nécessaires avec l'agrément préalable de la direction de site pour l'implantation des équipements de remise sur les Espaces Publics et d'assurer l'entretien, le nettoyage journalier et la maintenance par des entreprises dûment qualifiées.

Dispositions complémentaires pour les Locataires :

Les accès aux Locaux mis à disposition des Locataires doivent signaler que l'on entre dans un Espace privatif.

4.2. Horaires d'ouverture des Locaux

Sauf en cas d'accès indépendant et de sorties de secours indépendantes, les horaires d'ouverture des Locaux ne peuvent en aucun cas se situer en dehors des horaires d'ouverture de la Gare.

Si l'Occupant dispose d'un accès indépendant de la Gare, les horaires d'ouverture sont libres, mais les accès par la Gare ne peuvent être ouverts que pendant les heures d'ouverture de la Gare.

Cependant, une dérogation exceptionnelle peut être éventuellement demandée à la direction de site. Cette demande doit être faite 10 jours à l'avance par l'Occupant auprès de la direction de site.

L'accord de celle-ci, qui doit être expresse, est subordonnée a minima à l'acceptation par l'Occupant du paiement de tous les frais encourus par le maintien en activité même réduite de la Gare à un moment où elle est normalement fermée.

Pendant les heures d'ouverture des Locaux ouverts au public, le personnel correspondant doit être présent à tout moment à l'intérieur de ces Locaux.

Les horaires afférents à chaque Occupant sont précisés **en annexe 1**.

L'Occupant est tenu d'informer le Directeur de Gare ou le responsable désigné par ce dernier en cas de modifications des horaires d'ouverture.

Dispositions complémentaires pour les Concessionnaires :

Les Locaux seront ouverts et les activités exploitées selon les dispositions prises dans les contrats de concession passés avec chaque Occupant d'un tel Local.

Les heures à partir desquelles les membres du personnel entreront dans les Locaux, pour préparer l'ouverture, seront soumises à la validation de la direction de site.

Les horaires d'ouverture doivent être affichés à l'entrée de façon lisible et visible dans un support adapté et conforme à la charte qualité.

Les Concessionnaires devront être en mesure de justifier le respect de leurs horaires, et à se soumettre, le cas échéant, au système mis en place dans la Gare.

Toutes fermetures exceptionnelles non prévues dans le contrat de concession doivent être soumises à l'approbation du Directeur de Gare.

4.3. Plan Vigipirate

Dans le cadre du plan gouvernemental Vigipirate, la SNCF doit réagir à l'égard du public et faire appliquer les mesures de vigilance adaptées à la prévention des menaces.

Les mesures à prendre pour chaque niveau d'alerte symbolisé par un code couleur imposent une préparation préalable. La Direction de site chargée de l'application des mesures de surveillance et de protection, prépare les textes et procédures nécessaires aux agents et anticipe les conditions de leur mise en œuvre en sensibilisant les personnels aux mesures Vigipirate qui relèvent de sa compétence.

Dans le cadre de cette gestion des menaces à la SNCF, les procédures réactives de sûreté portent notamment sur :

- les mesures à prendre et les avis à lancer en cas d'alerte à l'attentat, de découverte d'objets abandonnés ou d'attentat tenté ou perpétré ;
- les dispositions spéciales de surveillance, d'organisation et de contrôle dans le respect des prescriptions légales et des principes de déontologie ;
- l'information du public.

A la réception du message et des mesures à mettre en application, le Directeur de Gare répercute l'ordre à l'ensemble des personnes présentes en Gare, qui sont tenus de s'y conformer.

Les dispositions particulières prévues pour les alertes à la bombe, le traitement des colis abandonnés, sont des mesures permanentes, applicables en toutes circonstances en dehors même des procédures spécifiques prévues par le plan Vigipirate.

4.4. Equipements et installations communs

L'usage et l'accès des monte-charges exclusivement destinés aux Occupants sont effectués aux horaires de livraison visés **en annexe 1**, conformément à la procédure de livraison décrite **en annexe 1**.

Dans l'hypothèse où l'accès entre les différents niveaux ne serait pas assuré par le monte-charges, le recours aux escalators, translatos et autres appareils communs à la Gare est interdit. Dans ce cas, sauf autorisation du Directeur de Gare, seuls les moyens d'accès et de circulation fixes (escaliers) pourront être utilisés.

4.5. Accès aux locaux / Equipements des Occupants

Les Locaux des Occupants doivent être accessibles à la direction de site, sur simple demande motivée.

A ce titre, l'Occupant doit fournir les coordonnées de la personne à contacter en cas d'urgence et, le cas échéant, le numéro d'astreinte.

Si la direction de site n'arrive pas à contacter la personne désignée, elle pourra pénétrer dans le Local concerné par les moyens appropriés qu'elle jugera utile sans que les Occupants ne puissent tenter un quelconque recours.

Pour information, un double des clés de chaque Local est conservé dans le local abritant les renvois d'alarmes de sécurité incendie, ou le cas échéant dans le local dans lequel se trouve la sonorisation commerciale ferroviaire.

Ce double pourra être utilisé en cas d'urgence : dans ce cas, il sera établi un rapport circonstancié décrivant les conditions dans lesquelles ce double de clés a été utilisé.

4.6. La sécurité incendie

Pour assumer ses responsabilités de sécurité contre l'incendie, la direction du site a qualité pour examiner ou faire examiner par une société spécialisée l'intérieur des Locaux (y compris toutes les parties non accessibles au public) ainsi que les installations / équipements de sécurité incendie.

En cas de non respect par un Occupant des règles de sécurité incendie ci-après stipulées, le responsable de site sécurité incendie peut exiger, sans préavis, la fermeture des Locaux mis à disposition de l'Occupant.

Les Locaux mis à disposition sont soumis aux visites de contrôle périodiques effectuées par l'inspection générale sécurité incendie (IGSI).

4-6-1 La sécurisation des Locaux

L'Occupant est responsable de la sécurisation des Locaux qu'il occupe, et devra les équiper avec :

- des installations conformes à la réglementation en vigueur et reliées au réseau général de sécurité incendie ;
- et le cas échéant des équipements spécifiques demandés par la direction de site.

L'Occupant est aussi responsable de la sécurisation des accès partagés dont il a l'usage (ex : le local poubelles).

4-6-2 Les équipements de sécurité incendie

a. Maintenance

Les Occupants sont responsables de la maintenance et du bon fonctionnement de leurs installations.

Ils doivent s'assurer que leurs installations ou équipements de sécurité incendie sont entretenus et maintenus dans le respect de la réglementation en vigueur. A cet effet, ils font procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par des organismes de contrôle ou personnes agréées et mettent à jour suite à ces actions leur registre de sécurité¹.

En cas d'intervention sur des installations reliées au système centralisé de la Gare, l'Occupant doit obtenir l'autorisation du Directeur de Gare ou du service de sécurité incendie lorsqu'il existe.

¹ Définition du registre de sécurité : cf. paragraphe ...

Il tient les procès verbaux et comptes rendus de vérification à la disposition de la commission de sécurité ou au responsable de site sécurité incendie (RSI). Ils sont également tenus de faire réaliser les travaux nécessaires à la levée des non-conformités. Les attestations de ces levées de non-conformité sont annexées dans leur registre de sécurité.

b. Accessibilité

Les extincteurs portatifs doivent toujours être accessibles et visibles.

Les Occupants qui disposeraient dans leurs locaux d'installations d'extinction automatique à eau (sprinklers) ou de robinets d'incendie armés (R.I.A.) doivent les maintenir plombés en position d'attente, mais en permettre l'accès en cas de besoin aux membres du service de sécurité de la Gare.

c. Utilisation

Les équipements de sécurité incendie ne doivent pas être utilisés pour des motifs autres que les impératifs de sécurité. Les Occupants sont responsables de toutes dégradations et des conséquences de celles-ci, survenues de leur fait ou du fait de leur personnel, (ou prestataires).

4-6-3 Formation

Chaque Occupant doit s'assurer que son personnel est formé en matière de risques incendie, notamment :

- formation pour l'utilisation des moyens de premier secours ;
- participation aux exercices d'évacuation organisés par le responsable de site sécurité incendie.

4-6-4 Registres / Consignes

Les Occupants tiennent un registre de sécurité incendie actualisé contenant les renseignements attestant la traçabilité des actions de sécurité engagées (formation, maintenance des installations / équipements, ...).

Ce document est tenu à la disposition du responsable de site sécurité incendie et le cas échéant de l'IGSI. Pour les Gares du 1^{er} groupe (ERP de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie), ce document est également tenu à disposition de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et de l'Accessibilité (CCDSA).

En cas de non tenue à jour de ce registre de sécurité incendie, l'Occupant s'expose à la fermeture pure et simple de ses Locaux.

Les Occupants affichent la consigne de sécurité incendie en vigueur, dans tous les Locaux mis à leur disposition. Ils s'assurent que leur personnel en connaît la teneur.

4-6-5 Réalisation de travaux dangereux / Plans de prévention

Tous travaux dangereux, en particulier les travaux par points chauds, ne peuvent être réalisés, tant au moment de travaux de construction ou d'aménagement qu'en cours d'exploitation, sans l'accord du responsable de site sécurité incendie de la SNCF. Pour

cela, un permis de feu élaboré par l'Occupant doit être soumis à la validation de ce dernier.

Chaque Occupant devra élaborer un plan de prévention ; ce plan et le cas échéant le permis de feu devront pouvoir être présenté à tout moment au Directeur de Gare ou son représentant.

Le Correspondant Sécurité Incendie (CSI) participe à l'élaboration du plan de prévention pour énoncer les mesures de prévention liées au risque incendie, pour toute partie des bâtiments. Ce plan de prévention devra être validé par le responsable de site sécurité incendie en cas d'intervention à l'extérieur des locaux, notamment pour protéger les personnes présentes en Gare contre les risques liés aux interférences entre les différentes activités exploitées dans la Gare et en particulier les risques incendies.

4.7. Sûreté des locaux / Transports de fonds

La direction du site n'est pas responsable de la protection des Locaux, et en particulier les commerces, contre le vol.

En conséquence, chaque Occupant doit faire son affaire personnelle de la protection efficace de ses Locaux contre les intrusions ou effractions. Les Occupants sont responsables de leurs alarmes antivol, anti-intrusion, et éventuellement de la télésurveillance, vidéosurveillance, etc.

Les Occupants ne peuvent s'opposer à l'exécution des tâches du personnel de sécurité qui pourra (en cas d'urgence seulement) entrer par effraction dans un Local, même en l'absence de l'Occupants pour y prendre toutes mesures utiles de sauvegarde de la Gare.

Concernant les transports de fonds, les Occupants ainsi que leurs fournisseurs et livreurs sont tenus de strictement se conformer aux règles de sécurité et de sûreté de la Gare, ainsi qu'aux horaires visés **en annexe 1**.

4.8. Approvisionnements et livraisons

4-8-1 Horaires

Les périodes de forte affluence, dont les plages horaires sont décrites **en annexe 1**, sont des périodes pendant lesquelles toute livraison des Espaces situés dans la Gare est interdite, à l'exception des Espaces situés dans l'aire de livraison. Les approvisionnements et livraisons ne pourront donc se faire qu'en dehors de ces plages horaires. Il en est de même pour les périodes exceptionnelles de forte affluence telles que les veilles de longs week-ends, les jours de grands départs, dus aux vacances scolaires, les manifestations sportives, etc.

Le stationnement sur les aires de livraison est autorisé au maximum 30 minutes. Chaque livreurs doit apposer sur son pare brise les coordonnées de l'Occupant qu'il livre. Afin d'assurer le maintien de la qualité de l'air dans l'aire de livraison, les moteurs devront être arrêtés dès la mise en stationnement et pendant toute la durée de la livraison. Des horaires de livraison seront définis au cas par cas entre la direction du site et chaque Occupant et repris **en annexe 1 et, le cas échéant, en annexe 3**.

Dans le cas où un poste de filtrage existe, les livreurs doivent être en mesure de présenter un bon de livraison justifiant l'accès en Gare.

La direction du site pourra dresser ou faire dresser par des agents habilités des procès-verbaux en cas de stationnement abusif des véhicules. En cas de gêne, l'enlèvement des véhicules pourra être demandé.

Les livraisons de points de vente en dehors des horaires définis ci-avant devront être justifiées par l'Occupant et devront être validés par la direction de site.

4-8-2 Itinéraires

Le stationnement pour livraison est prévu sur les aires de livraisons définies. Les livraisons sur le parvis ne sont autorisées par la direction de site que pour quelques cas justifiés.

Les camions devront utiliser exclusivement les voies de circulation correspondant à leur gabarit.

Le stationnement des véhicules de livraison ne doit entraîner aucune perturbation pour la circulation, ni entraver la circulation des moyens de secours ou d'intervention des pompiers et services de secours.

L'approvisionnement des services et activités autorisés se fera par les itinéraires causant le moins de gêne pour la clientèle. En cas de nécessité le Directeur de Gare pourra imposer un itinéraire précis spécifié pour chaque Local sur un plan contractualisé.

En cas de panne des monte-charges, un itinéraire de substitution définira un cheminement sans utilisation des escalators ni des ascenseurs dont l'utilisation est interdite sans autorisation exceptionnelle de la direction de site.

Les Occupants autorisés sont tenus d'employer un personnel suffisant pour assurer, dans les meilleures conditions de rapidité, les chargements et déchargements de marchandises.

Les livraisons de marchandises devant emprunter les Espaces publics ne peuvent s'effectuer qu'en dehors des horaires d'ouverture du Local au public, notamment par des transpalettes. Pendant les horaires d'ouverture du Local au public, les livraisons pourront s'effectuer par des moyens légers (manuels, caddies, diables, etc.) et pendant les horaires définis par la direction du site.

Toute manutention par les Occupants au moyen des caddies ou chariots à bagages mis à la disposition des voyageurs est strictement interdite.

Toute livraison devra respecter la charge maximale supportable au sol, définis en annexe sur les voiries de circulation, dans l'aire de livraison et plus généralement dans tous les Espaces de la Gare. Au-delà, une protection devra obligatoirement être mise en place. Les manutentions exceptionnelles sur les Espaces publics ne pourront s'effectuer qu'après accord de la direction du site.

4-8-3 Contrôle des accès

Certains Espaces sont soumis à un contrôle d'accès par badges.

Ces badges seront fournis par la direction de site sur demande de l'Occupant. La demande devra comprendre l'identification précise de l'Occupant demandeur, et, lorsqu'il s'agit d'un prestataire ou d'un fournisseur, l'identification de l'Occupant pour qui il effectue ses prestations ainsi que la durée de ces dernières.

Le remplacement d'un badge perdu est à la charge de l'Occupant. A cet égard, une caution, dont le montant est fixé **en annexe 1**, sera demandée à chaque Occupant demandeur.

4-8-4 Déménagements et emménagements

Les dispositions prévues aux paragraphes H1 et H2 s'appliquent en totalité, sauf en ce qui concerne la durée de stationnement. Chaque opération de déménagement ou d'emménagement devra donc faire l'objet d'une demande écrite auprès de la direction de site, et de l'accord formel de celle-ci, qui prendra les dispositions nécessaires pour faciliter les opérations.

4.9. Entretien

Les Occupants devront maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de propreté et de présentation l'ensemble des Locaux mis à leur disposition, et notamment les vitres, les enseignes, les accessoires, l'équipement, la devanture et les abords immédiats.

Dans l'hypothèse où un Local accessible ou visible au public, notamment en ce qui concerne devantures, fermetures, décoration et aménagements, se trouverait dans un état préjudiciable à la Gare ou aux Locaux commerciaux, la direction du site pourra faire procéder, huit jours après mise en demeure restée infructueuse, à sa remise en état de bonne présentation ou à des travaux visant à le dissimuler au public, aux frais de l'Occupant en cause.

Chaque Occupant doit maintenir ses installations en bon état de fonctionnement. Les réparations éventuelles doivent être exécutées sans retard. Ceci s'applique aussi à tous les éléments de construction ou d'équipement installés à l'usage exclusif des Occupants même hors de leurs Locaux, et notamment, tous les réseaux d'alimentation en fluides du Local.

Les travaux d'entretien seront effectués de manière à ne pas gêner la circulation des voyageurs (pas d'entreposage de matériaux, de déchets, ...).

4.10. Dispositions liées à l'environnement

La SNCF assure la propreté de l'ensemble des Espaces Publics de la Gare.

L'Occupant communique au Directeur de Gare l'organisation qu'il met en place pour l'enlèvement et l'élimination de ses déchets, le tri spécifique réalisé à cette occasion, la nature des déchets dangereux traités et leur mode d'élimination. Les produits utilisés doivent être identifiés dans le cadre du plan de prévention. Pour information, « est considéré comme dangereux tout déchet contenant ou contaminé par des substances ou matières, en quantités ou concentrations telles qu'elles présentent un risque pour l'environnement ou la santé » (Directive 78/319/CEE du 20 mars 1978 modifiée, transposée en droit français par le décret 2002-540 du 18 avril 2002.

L'Occupant doit se conformer aux principes suivants :

- Aucun déchet ne doit être déposé en Gare.

- L'évacuation ou l'abandon des déchets sur la voie publique est interdit.
- L'utilisation de détergents et produits similaires de nettoyage causant des odeurs désagréables est interdite.
- Le dépôt des déchets dans les conteneurs mis à disposition ne peut se faire que pour des déchets usuels, triés en fonction des règles locales et déposés dans des sacs poubelle transparents qui doivent permettre d'identifier clairement l'Occupant concerné / producteur des déchets.
- Tout écoulement d'eau sur le sol devra être supprimé immédiatement après lavage. Les vitres, les châssis des vitrines et devantures seront immédiatement essuyés après lavage.
- Les graffitis, tags et affichages sauvages sur leurs Locaux devront être nettoyés par les Occupants selon les normes appliquées sur le site par la SNCF.
- Les Occupants sont tenus d'évacuer leurs déchets (y compris les emballages, vides, mis à plat ou déchirés) dans les lieux définis par la direction de site et en dehors des heures d'ouverture de leur Local.
- Les Occupants ayant des Locaux d'une surface totale supérieure à 300 m² doivent faire leur affaire du stockage à l'intérieur de leur surface privative et de l'évacuation de leurs déchets.
- Toutefois, les déchets spéciaux, dangereux ou inhabituels (palettes, caisses, cageots, meubles, éléments ou déchets de chantier, présentoirs, ferrailles, gravois, etc.) ne doivent pas être évacués dans les lieux de la Gare définis à cet effet. Ils doivent l'être hors des limites de la Gare par les Occupants concernés dans le respect des règles en vigueur.
- Les Occupants peuvent être tenus par la direction de site de mettre en place des compacteurs dans les Espaces mis à leur disposition, et de passer un contrat avec une société de traitement des déchets, le tout à leurs frais exclusifs et sous leur entière responsabilité.

4.11. Réalisation de travaux

Les demandes d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier, doivent être préparées par l'Occupant et transmises à la direction de site.

Les travaux ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du Directeur de Gare et le cas échéant réception de l'avis favorable de l'IGSI et dans le respect des dispositions du cahier des prescriptions techniques et architecturales, remis à l'Occupant. L'ouverture au public est autorisée par les autorités compétentes après la visite de fin de chantier effectuée par l'IGSI, l'avis favorable prononcé par la commission de sécurité.

L'Occupant devra installer et maintenir pendant toute la durée de réalisation de tous travaux une palissade toute hauteur en mélaminé blanc sur toute la limite extérieure de son Local, lorsque ce Local a une limite avec l'Espace Public.

Dispositions complémentaires pour les Concessionnaires :

Lorsque les travaux n'affectent pas la structure de la coque du Local, de telle sorte que la vitrine extérieure reste intacte, celle-ci pourra remplacer la palissade prévue précédemment.

Le Concessionnaire devra améliorer l'aspect de cette palissade ou cette vitrine sur toute sa superficie, et y faire figurer le logo de l'enseigne à venir, ainsi qu'un message annonçant la date d'ouverture du magasin au public. La charte visuelle de la palissade ou de la vitrine vitrophanie devra être agréée par la direction du site de manière à respecter l'esthétique générale de la Gare.

Les dispositions du présent article 4.11 s'appliquent sans préjudice des législations et réglementations en vigueur, notamment celles concernant l'urbanisme, l'aménagement commercial et les installations classées, et plus largement toute législation ou réglementation applicable aux travaux envisagés.

4.12. Sonorisation

Les Occupants ne devront utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des Espaces mis à leur disposition, ni utiliser également aucun appareil électrique ou autre, perturbateur des auditions radiophoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils de dispositifs permettant d'éviter des troubles pour le voisinage. Les Occupants doivent assurer le cas échéant l'isolation phonique de leurs Locaux et de leurs installations techniques.

L'Occupant est tenu de faire toutes déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels pourra donner lieu la sonorisation.

Lors d'une manifestation commerciale mettant en jeu l'ensemble des Occupants ayant une activité commerciale, l'utilisation d'une sonorisation est soumise à l'accord express de la direction de site.

L'Occupant doit permettre dans toute situation la diffusion du message d'évacuation qui peut être émis par la sonorisation commerciale de la Gare.

4.13. Ambiance olfactive

Il est interdit d'utiliser des stratégies de communication olfactives en Gare (diffuseurs d'odeurs, etc.).

4.14. Eclairage

Les Occupants (concessionnaires) sont tenus de conserver en toutes circonstances leurs vitrines et enseignes, et toutes parties de leur magasin immédiatement visibles des Espaces publics, éclairées au minimum pendant les heures d'ouverture de la Gare au public, et le cas échéant, à la demande de la direction du site, jusqu'à une heure plus tardive en cas d'opérations exceptionnelles (inauguration, promotions diverses, etc.).

4.15. Manifestations exceptionnelles

Pour des raisons de sécurité, les soldes ne peuvent être pratiqués qu'en accord avec la Direction de site.

Toute manifestation exceptionnelle, sous forme de démonstrations, expositions, stands promotionnels ou à caractère commercial, doit faire l'objet d'un dossier constitué et déposé par le Concessionnaire auprès du responsable de site sécurité incendie, qui en assure éventuellement la transmission aux autorités compétentes, revêtu de l'avis favorable de l'IGSI.

Afin de préparer la manifestation (soldes, autres opérations promotionnelles, inventaire, etc.), le Concessionnaire peut demander à la direction de site l'accès tardif ou plus tôt à son Local. Dans ce cas, tous les frais afférents à la présence anticipée ou plus tardive d'un agent de sécurité dans la Gare seront à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à ce que la préparation de la manifestation (soldes, autres opérations promotionnelles, inventaire, etc.) n'ait aucune incidence sur les horaires habituels d'ouverture de son commerce au public.

4.16. Esthétique

D'une manière générale, tout ce qui est susceptible de porter atteinte à l'esthétique de la Gare doit être soumis à l'approbation de la direction du site.

Dispositions complémentaires pour les Concessionnaires :

Le Concessionnaire ne peut faire figurer sur sa façade que les indications se rapportant à son enseigne commerciale et à la nature des produits distribués.

Le Concessionnaire ne peut en aucun cas apposer des affiches, affichettes, bannières, banderoles ni inscriptions, sur sa vitrine, sur les façades, et même côté intérieur des vitrines dans leurs Locaux, ni dans les Espaces publics, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la direction du site.

Le Concessionnaire ne peut réaliser, à l'intérieur de son Local, pour les produits ou services commercialisés et dans les limites des besoins de son activité, que :

- de la publicité de marque,
- la diffusion de messages sonores (sous contrainte de la sonorisation sécurité incendie), non audibles de l'extérieur.

Ces enseignes doivent respecter impérativement les prescriptions du cahier des prescriptions techniques et architecturales de la Gare et devront être en harmonie avec l'esthétique de la Gare.

Le Concessionnaire est tenu de faire toutes déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels pourront donner lieu les éléments publicitaires installés.

La direction de site se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne serait pas conforme à ces dispositions, et ce, sans que le Concessionnaire puisse réclamer une quelconque indemnité.

4.17. Respect des obligations des Occupants

Le Directeur de Gare est en charge de faire respecter le présent règlement, dont l'objet est de définir les règles d'utilisation et de fonctionnement de la Gare communes à l'ensemble des Occupants.

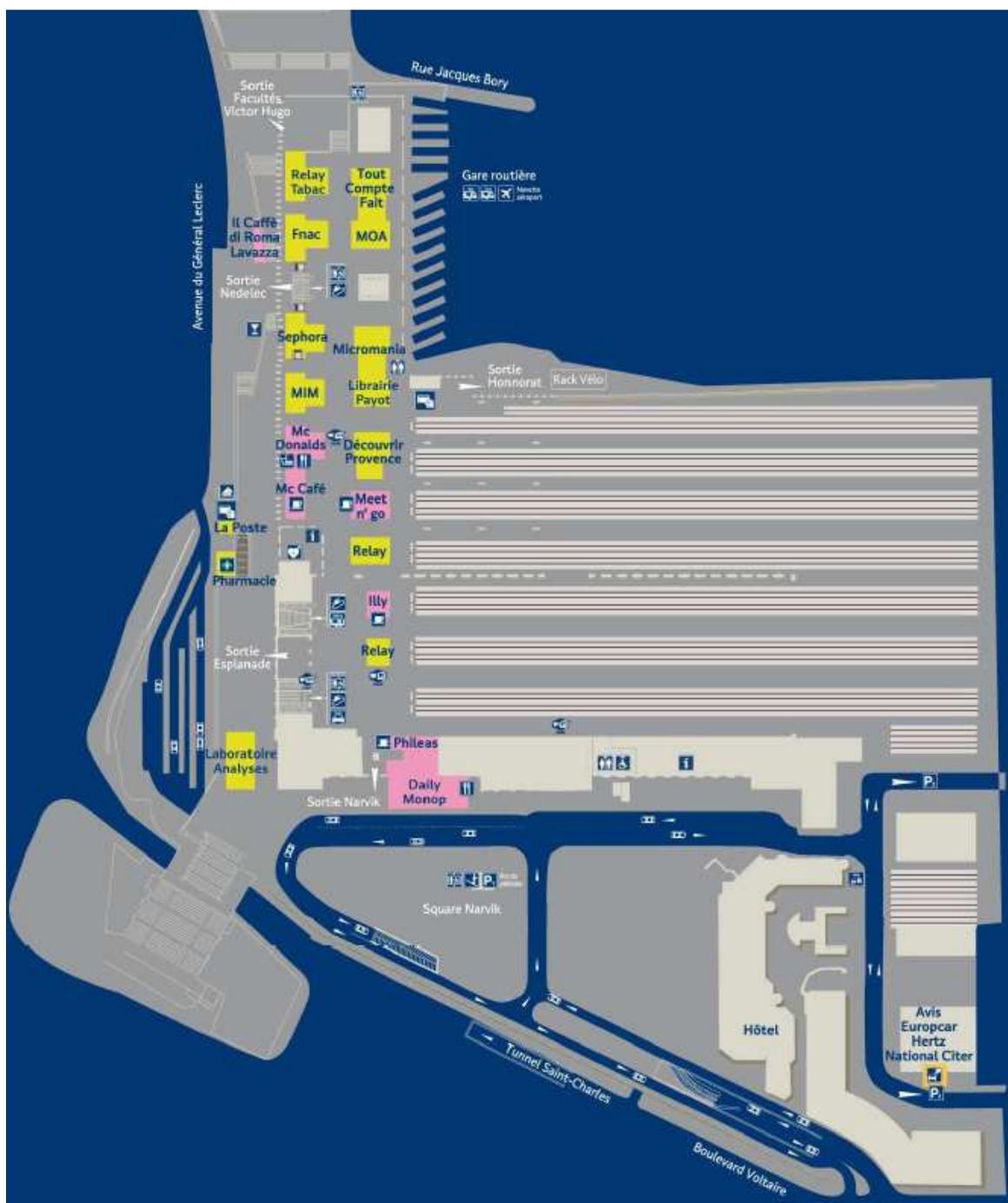
En cas de manquement de ces derniers à leurs obligations le Directeur de Gare fera les rappels nécessaires aux Occupants défaillants

Le Directeur de Gare et les Occupants devront chercher toutes les solutions communes permettant de faire évoluer ce présent règlement.

Annexe 1 : Description physique et fonctionnelle de la Gare

Gare concernée : Marseille St Charles

Plan de la Gare :



Zones de la Gare :

La gare de Marseille st Charles est composée d'un bâtiment historique et d'une halle commerçante.

16 voies de A à N ainsi que les voies 3/5.

La gare de Marseille St Charles comporte des zones d'attente diffuse, réparties dans la halle Honnorat, au niveau de la gare routière. 2 salles d'attente : Rimbaud située en fond de gare et la salle d'attente du quai A.

Un point accueil intégré à la salle d'attente Rimbaud.

Accès à la Gare et intermodalité :

La gare est accessible en voiture par l'entrée Voltaire, en métro, en bus selon l'origine avec une arrivée à la gare routière située au bout de la halle Honnorat.

A disposition des voyageurs :

- Parkings Effia Stationnement
- Dépose minute Bourdet, se situant au N43
- Une gare routière intégrée à la Halle Honnorat.
- Des navettes pour l'aéroport Marseille Provence, pour Aix en Provence par auto-route et des liaisons internationales.
- Location de voiture
- Taxis

Les renseignements sur les différents accès et sur l'intermodalité de la Gare de Marseille St Charles sont accessibles sur le site www.Gares-en-mouvement.com.

Certifications de la Gare :

La Gare de Marseille St Charles est certifiée par l'AFAQ – AFNOR :

- NF service, « Services associés au transport de voyageurs » ;

Catégorie ERP de la Gare :

Marseille St Charles est un ERP classé en 1ère catégorie (effectif du public > 1 500 personnes). La réglementation en vigueur doit y être respectée.

Horaires d'ouverture de la gare :

- Ts les jours sf vendredi : 4h30-1h05
Vendredi : 4h30 - 1h30
Jours Fériés : 4h30 – 1h05

- Période d'affluence :

Affluence d ue aux voyageurs pendulaires sur les horaires suivants :

6h30-10h30, 12h00-14h30, 16h00-20h00.

Affluence clientèle privé-loisirs : Lundi matin, jeudi après midi, vendredi et dimanche.

Conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés

La demande de badge doit être effectuée auprès de l'Unité Gare de Marseille.

Montant de la caution : 23 à

Procédure de livraisons

Les livraisons doivent se faire impérativement le matin et dans les horaires d'ouverture de la gare.

Le quai de livraison est accessible du Lundi au samedi de 6h00   14h00

Procédure d'enlèvement des déchets

L'occupant devra respecter les dispositions de l'article 4.10 liées à l'environnement.

Il devra déposer les déchets dans les containers mis à sa disposition par la SNCF. Ces déchets seront ensuite évacués, par la société en charge du nettoyage dans la gare, dans le compacteur prévu à cet effet. Cette prestation est à la charge de l'occupant.

Les cartons avec les rebus de fiches horaires et autres documents, notamment les guides ne doivent pas être jetés dans les containers. L'évacuation de ce type de documents doit être traitée par chaque concédé et entité en faisant appel à des entreprises en charge du recyclage du papier.

Les cartons pourront être entreposés dans les locaux, correctement mis à plat et ficel s.

Règles et sûreté de la Gare en matière de Transport de Fonds

L'occupant prendra ses propres dispositions pour assurer sa sûreté et celle de son personnel en ce qui concerne les transports de fonds.

Annexe 2 : Organisation locale et coordonnées utiles de la Gare

Gare concernée : Marseille St Charles

La direction de site

La direction de site de la Gare est assurée par le Directeur de Gare, interlocuteur privilégié de l'ensemble des Occupants présents sur le site.

Le Directeur de Gare est chargé de s'assurer de la bonne exécution du présent règlement intérieur par les différents Occupants de la Gare.

A ce titre il a autorité pour prendre toutes décisions relatives au bon fonctionnement de la Gare, dans le respect des dispositions édictées par la SNCF, et possède un droit de contrôle sur la mise en œuvre des procédures applicables sur le site de la gare.

Le Directeur de Gare a autorité sur la mise en œuvre locale de toutes dispositions liées à la sûreté ou à la sécurité des personnes et des bâtiments, et sur la mise en œuvre locale du contrat d'occupation en Gare.

Les coordonnées postales et téléphoniques utiles à la mise en œuvre du présent règlement sont reprises en annexe 1.

Pour assurer ses missions, le Directeur de Gare peut s'appuyer le cas échéant sur les différents interlocuteurs identifiés pour la Gare.

Les autres Interlocuteurs

1. Le correspondant de sécurité incendie

En application de l'article R. 123-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, la gestion de la sécurité incendie sur le périmètre de la Gare est placée sous la responsabilité d'une direction unique.

Cette Direction Unique est assurée par la SNCF et plus précisément par le responsable de site sécurité incendie (RSI) désigné. Il s'appuie sur le chargé de sécurité incendie (cf. 4.6.2)

Il est responsable des demandes d'autorisation, telles que travaux, demandes exceptionnelles..., auprès des autorités publiques pour l'ensemble des Occupants de la Gare.

Par ailleurs, il contrôle l'exécution des tâches et obligations liées à la sécurité incendie par les Occupants sur leurs Espaces privatifs (participation aux visites de sécurité), et notamment ceux qui accueillent du public.

De manière générale, il est le correspondant de tous les Occupants de la gare sur les questions de sécurité incendie.

2. Le responsable gestion de site

Le responsable gestion de site est responsable de la qualité de l'exploitation de la Gare en termes de maintenance, de propreté et de sûreté, et, de son optimisation.

Il est chargé de l'ensemble des missions visant à garantir à la fois le bon fonctionnement, la disponibilité et la propreté des équipements mis à disposition de la clientèle, mais également leur assurer l'accessibilité, le confort nécessaires et le maintien d'un bon niveau de sécurité dans la gare.

De manière générale, il est le correspondant des Occupants en matière de gestion de site.

3. L'assistant qualité

L'assistant qualité est l'interlocuteur pour tous les Occupants de l'animation et de la promotion de toutes les actions qui sont liées à la politique qualité de la Gare

Coordonnées utiles de la Gare:

<u>Adresse</u> : Gare de Marseille St Charles, Square Narvik 13232 Marseille Cedex 1
<u>Directeur d'établissement</u> : Alain ZALESKY Tel : 04 95 04 11 51
<u>Directeur de Gare</u> : Alain ANDRIEUX Tel : 04 95 04 11 52
<u>Sécurité Incendie</u> : <ul style="list-style-type: none">• Service Sécurité Incendie et Assistance aux Personnes (Agent SSIAP) Tél : 04 95 04 78 58 (Régie) Localisation : COE Chargé sécurité incendie : Christian Poggio Tél : 06 25 52 82 02
<u>Animateur Local Sûreté</u> : Philippe LOUTTERBACH Tél : 04 95 04 11 53
<u>Responsable Gestion de Site</u> : Céline LECLERC Tèl : 06 22 10 24 31
<u>Qualité : assistant qualité</u> : 04.95.04.21.00

Annexe 3 : Informations sur l'OCCUPANT

Gare concernée : MARSEILLE SAINT CHARLES

Nom et activité de l'OCCUPANT :

Nom :

Activité :

Horaires d'ouverture

5h15 -21h30

Horaires de livraisons

7h00 – 17h00

Procédure de livraison

Pas de procédure de livraison spécifique à l'occupant, mais l'occupant prendra les dispositions nécessaires pour ne pas entraver la circulation des flux voyageurs.

Procédure d'enlèvement des déchets

Pas de procédure spécifique à l'occupant. L'occupant fera son affaire personnelle de l'enlèvement de ses déchets.

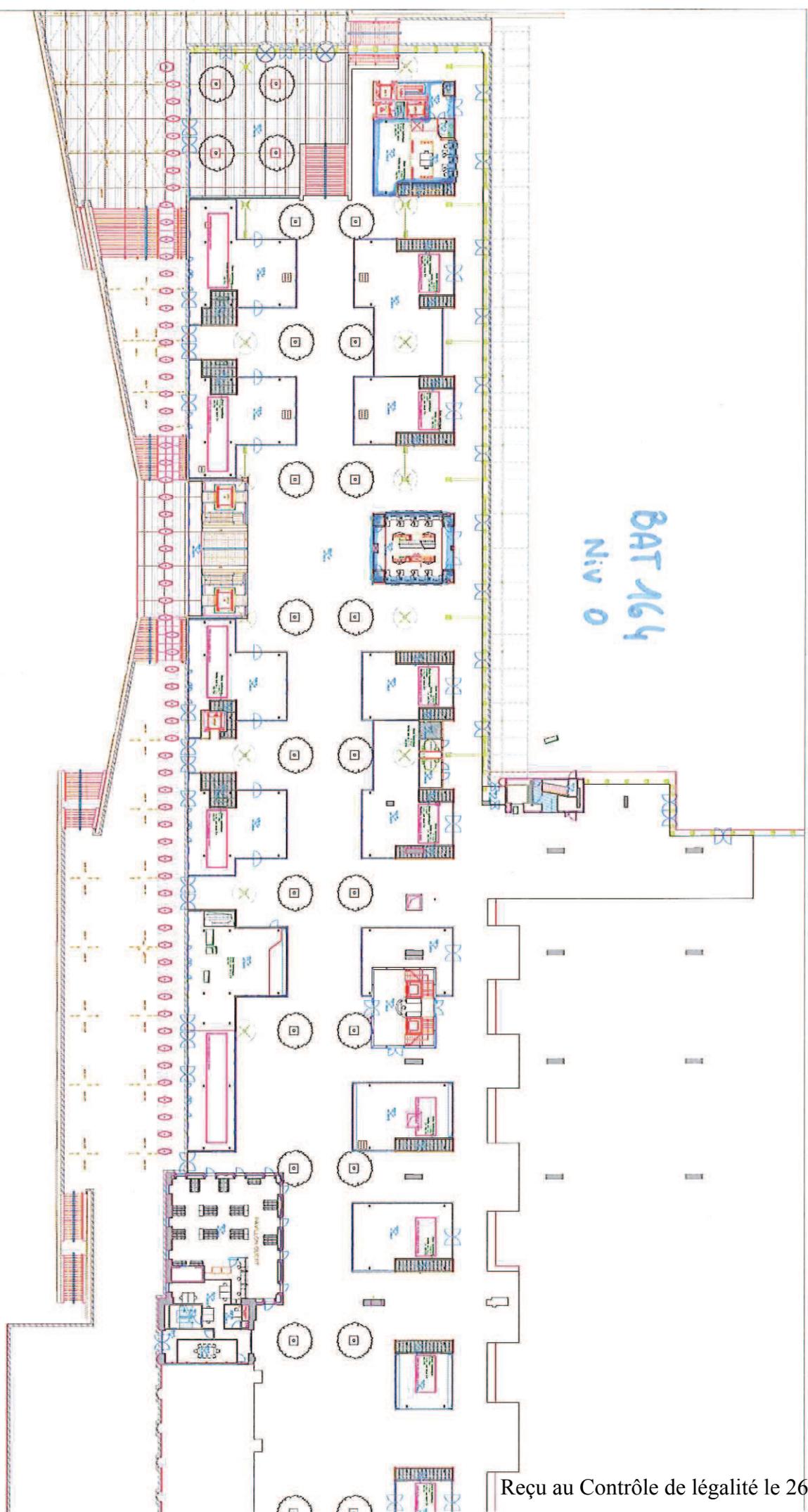
Coordonnées utiles de l'OCCUPANT :

Responsable Régie des Transports de Marseille Tel 04 91 08 16 40 – 04 91 10 55 55.
--

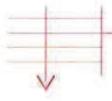
Annexe 4 : Arrêté préfectoral de la Gare

Gare concernée : Marseille St Charles

Arrêté préfectoral en vigueur

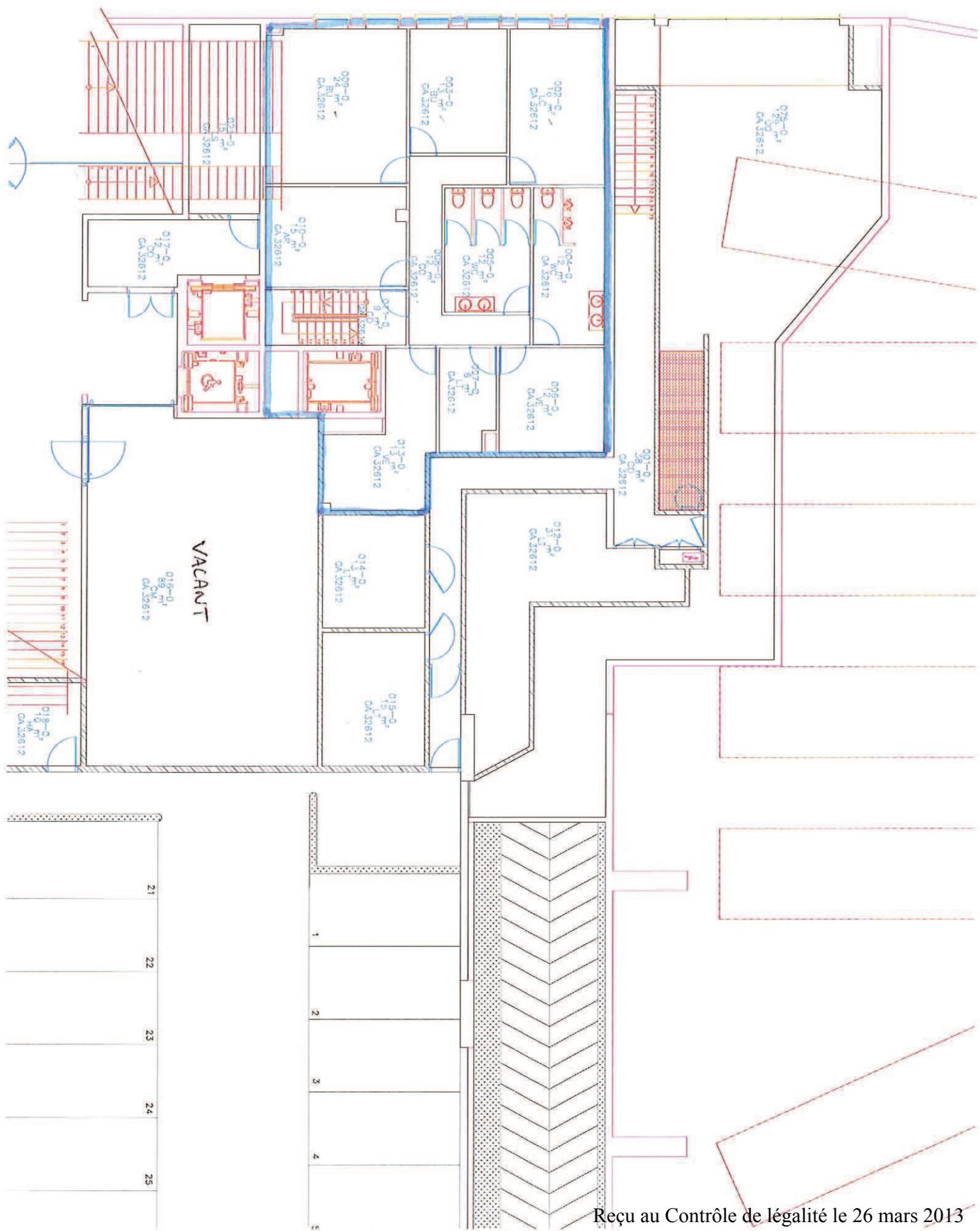


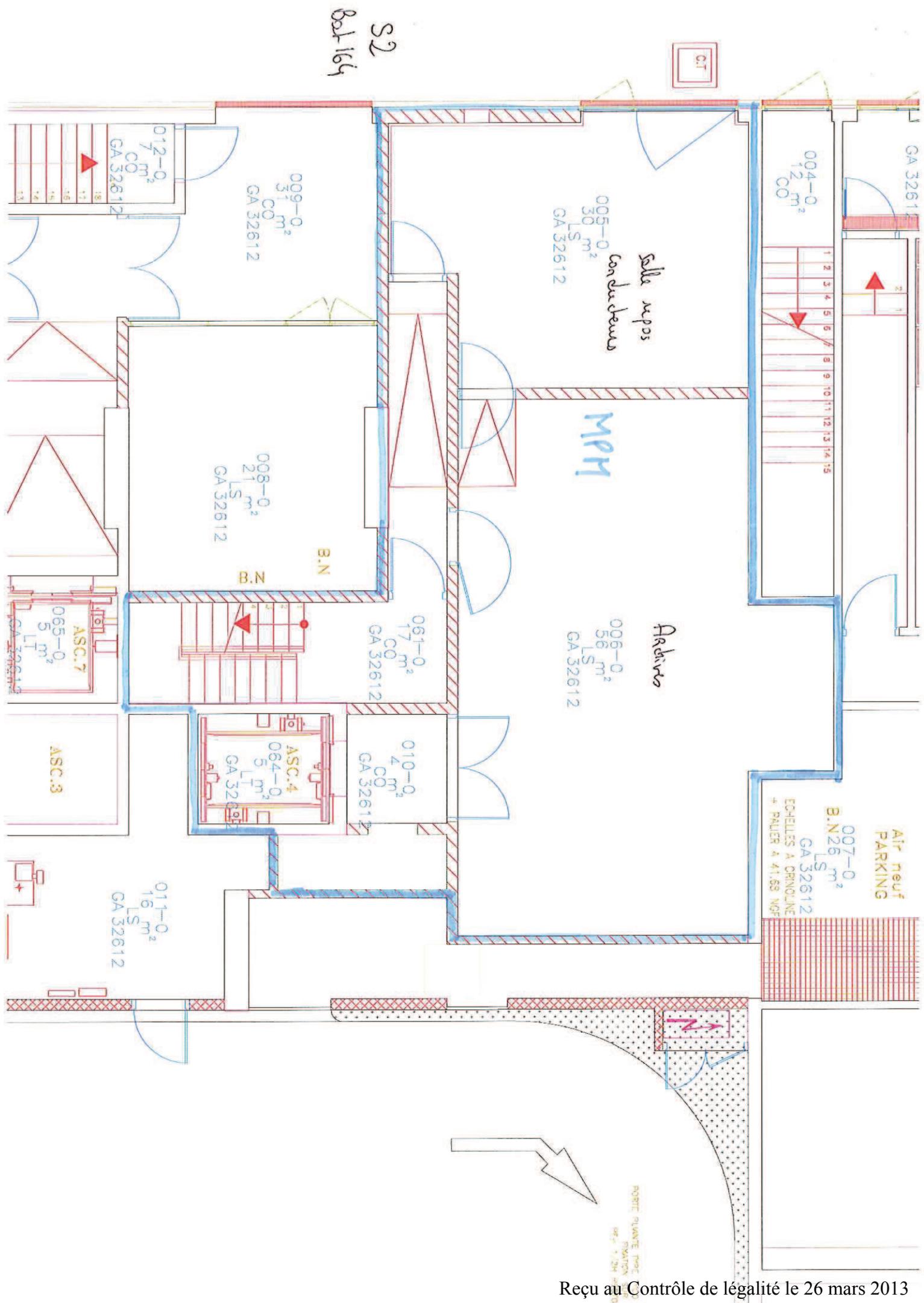
BAT 164
Niv 0



S1
Bât 164

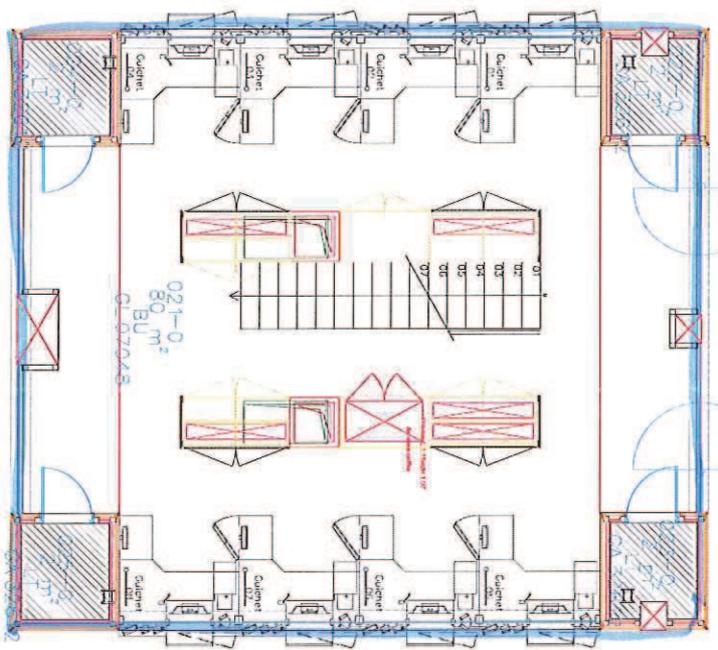
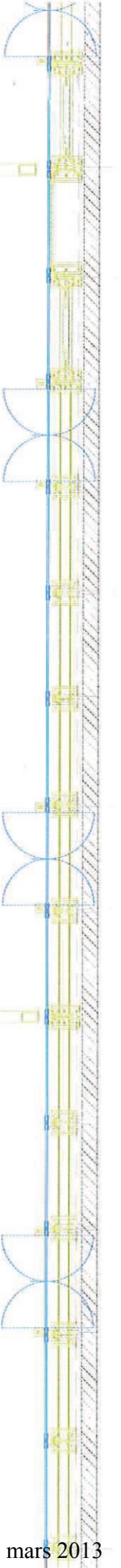
MPM





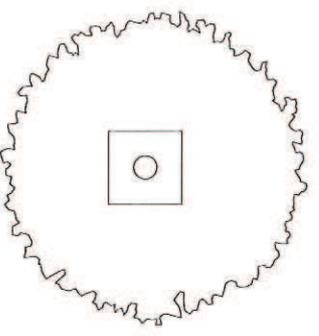
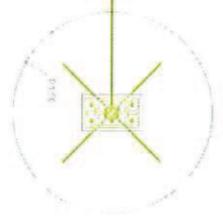
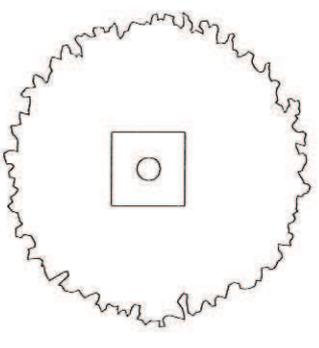
S2
Bot 164

Bat 164 Niv 0



029-0
81 m²
CV
CA 32612

Zone technique
8,00m²
livrée so. cru
110,00m²
livrée sol brut (+
48,74)
Unité de feu-plafond à la charge
de conservation



002-0
5442 m²
HA
CA 32612

