ANNEXE A3

CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

PAR LES ENTREPRISES FERROVIAIRES

D'ESPACES OU DE LOCAUX EN GARE

DÉPENDANT DU DOMAINE

PUBLIC FERROVIAIRE

(Edition du 10 juin 2015)

SOMMAIRE

ARTICLE 1er - OBJET

Article 1.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Article 1.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine GARES & CONNEXIONS

Article 1.3 - Fréquentation de la gare

ARTICLE 2 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 3 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

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 mise à disposition du Bien pour une première installation

Article 13.3 – Travaux de GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Article 13.4 - 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 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 GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 18 - MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION PROPRIETE DE 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/virement

Article 19.7 – Contestation des factures

ARTICLE 20 - GARANTIE FINANCIERE

Article 20.1 – Fourniture de la garantie financière
Article 20.2 – Mise en œuvre de la garantie financière
Article 20.3 – Restitution de la garantie financière

ARTICLE 21 - CHARGES

Article 21.1 - Contribution de l'Occupant aux charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare

Article 21.2 - Charges afférentes au Bien

ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES

Article 22.1 - Impôts et taxes dus par l'Occupant au titre de l'occupation de l'espace ou du local

Article 22.2 - Impôts et taxes dus par l'Occupant sur refacturation par GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 23 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

ARTICLE 24 - HORAIRES

ARTICLE 25 - PUBLICITE

ARTICLE 26 - ENSEIGNES

ARTICLE 27 - RESPONSABILITES

ARTICLE 28 - ASSURANCES

Article 28.1 - Assurance des risques de la construction

Article 28.2 - Assurance des risques de voisinage

Article 28.3 – Assurance « Dommages »

Article 28.4 - Assurance de « responsabilité civile »

Article 28.5 - Communication des attestations d'assurance

ARTICLE 29 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

Article 29.1 - Déclaration de sinistre

Article 29.2 - Règlement de sinistre

ARTICLE 30 – CHANGEMENT DE CIRCONSTANCES

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 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 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

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 2003-194 du 7 mars 2003 modifié « relatif à l'utilisation du réseau ferré national », les entreprises ferroviaires mentionnées à l'article 2 dudit décret, disposent d'un droit d'accès au réseau ferré national, en ce compris d'un droit d'accès aux gares voyageurs.

A ce titre, l'entreprise ferroviaire, bénéficiaire des présentes conditions générales, a conclu ou conclura avec la branche GARES & CONNEXIONS de SNCF Mobilités un contrat (ci-après dénommé le « ***Contrat d'Accès Gare*** ») ayant pour objet de définir les modalités d'exécution des prestations liées à l'accès aux gares de voyageurs.

Parmi celles-ci, GARES & CONNEXIONS, conformément aux dispositions énoncées dans le Document de Référence des Gares, propose, dans les gares selon leur consistance et leurs équipements, des espaces ou des locaux nécessaires à l'exercice de l'activité de l'entreprise ferroviaire.

Au regard de ce qui précède, les présentes conditions générales ont pour objet de définir, dans le cadre de la réglementation applicable et des dispositions du Document de Référence des Gares, les modalités d'occupation desdits espaces ou locaux applicables aux entreprises ferroviaires de voyageurs desservant la gare où se situe le bien mis à disposition.

ARTICLE 1er – OBJET

Article 1.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Les présentes conditions générales définissent les conditions d'occupation des espaces ou locaux mis à la disposition des entreprises ferroviaires par GARES & CONNEXIONS dans les gares.

Les présentes conditions générales sont déterminées en application :

- de l'article L. 2141-13 du 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'allègement des procédures, abrogeant les articles 18 et 20 de la loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982, et modifié par la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire ;
- 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 1er 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), et la partie réglementaire a été adoptée par le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011.

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 13 « *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 1.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine GARES & CONNEXIONS

L'Occupant ne peut se prévaloir d'aucune garantie d'exclusivité ou de non concurrence, GARES & CONNEXIONS se réservant en conséquence, la faculté de mettre à disposition des

autres occupants d'autres surfaces dépendant de la même gare, pour toutes activités, quelles qu'elles soient, même similaires.

Article 1.3 - 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 2 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont les suivants :

- Le Contrat particulier encore dénommé conditions particulières, qui fixe, pour chaque occupation, les conditions d'occupation des espaces ou locaux en gare par les entreprises ferroviaires.

- Les annexes au Contrat particulier, qui incluent notamment, les présentes conditions générales, qui s'appliquent à toute occupation d'espaces ou locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire par les entreprises ferroviaires, le règlement intérieur de la gare et le cahier des prescriptions techniques et architecturales (CPTA).

En cas de contradiction entre les différents documents, le Contrat particulier prévaudra sur les annexes, en ce compris les présentes conditions générales d'occupation.

ARTICLE 3 - 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.

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire, de décision d'arbitrage ou de justice, les Parties s'engagent à introduire, en tant que de besoin, les adaptations nécessaires au présent contrat.
De même, en cas de modification du Document de Référence des Gares de GARES & CONNEXIONS, les Parties s'engagent à introduire, en tant que de besoin, les adaptations nécessaires au contrat.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

Activité autorisée : activité exercée dans le Bien et définie au Contrat particulier, conformément à l'article 10 « *Activité autorisée* » 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 GARES & CONNEXIONS, notamment :

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

Contrat Accès Gare : contrat ayant pour objet de définir les conditions d'exécution des prestations fournies par GARES & CONNEXIONS aux Entreprises Ferroviaires mentionnées à l'article 2 du décret n° 2003-194 du 7 mars 2003, dans le cadre du droit d'accès aux gares voyageurs décrit notamment dans le décret 2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux gares de voyageurs et aux autres infrastructures de services du réseau ferroviaire.

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

Occupant : Entreprise Ferroviaire de voyageurs titulaire d'une convention d'occupation temporaire délivrée au titre des prestations complémentaires au sens de l'article 4 du décret 2012-70 susmentionné, et soumis aux présentes conditions générales.

Parties : les parties s'entendent de 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 utilisateurs et occupants d'une gare.

SNCF Mobilités – Gares & Connexions / GARES & CONNEXIONS : direction autonome au sein de SNCF Mobilités dotée de comptes distincts de ceux des autres activités de l'établissement au sens de l'article 25 du décret 2015-138 du 10 février 2015 relatif aux missions et aux statuts de SNCF Mobilités.

ARTICLE 5 - DUREE

Le Contrat particulier prend effet à la date de mise à disposition du Bien pour une durée de cinq (5) ans ferme. A son échéance et sans qu'il soit besoin que GARES & CONNEXIONS en informe l'Occupant par écrit ou par acte extrajudiciaire, le Contrat particulier prendra fin automatiquement.

Le Contrat particulier prendra fin avant terme si l'Occupant ne dispose plus d'un droit d'accès à la gare dans les conditions du Contrat Accès Gare visé au préambule des présentes et ce, dans les conditions fixées à l'article 31.5.

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. Sous réserve d'en préaviser l'Occupant, au moins quarante cinq (45) jours calendaires à l'avance, GARES & CONNEXIONS pourra céder tout ou partie du présent contrat à une société dont elle détient le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce. A la date de cession, ladite société sera substituée à la SNCF dans ses droits et obligations tels qu'ils résultent du présent contrat.

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

Toute sous-occupation totale ou partielle du Bien est interdite.
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 GARES & CONNEXIONS, qui peut le refuser. En l'absence de réponse de 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 GARES & CONNEXIONS.

A défaut de respect par l'Occupant des dispositions qui précèdent, GARES & CONNEXIONS résiliera le Contrat particulier sur simple notification, comme il est stipulé à l'article 31.3 « *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 :
    - 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 ;

- le sous-occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réaliserait sur le Bien ;
- le droit d'occupation dont bénéficie le sous-occupant est précaire et révocable ;
- 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 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 33 « *Libération des lieux et remise en état* ».

De manière générale, l'Occupant assume vis-à-vis de 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 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 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 - <u>OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS</u>

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 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 31.3 « *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, GARES & CONNEXIONS étant dégagée 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 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 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 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 GARES & CONNEXIONS tous les arrêtés préfectoraux relatifs à son ICPE ;
  - à communiquer à GARES & CONNEXIONS les rapports de contrôles périodiques des ICPE soumises à déclaration.

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 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.

7.5 - Si l'activité de l'Occupant relève de la législation et de la réglementation au titre de la police de l'eau (IOTA) :

- l'Occupant communique à 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 installation :

- 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 déclaration et le récépissé préfectoral de déclaration s'il s'agit d'une installation soumise à déclaration ;

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

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

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'Occupant vient à être soumise, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des IOTA, à déclaration ou à autorisation, l'Occupant en informe GARES & CONNEXIONS par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 214-6 du code de l'environnement.

7.6 - L'Occupant s'oblige à porter à la connaissance de 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 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, 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 GARES & CONNEXIONS. Les modifications du règlement intérieur sont communiquées à l'Occupant préalablement à leur application et dans un délai raisonnable permettant à celui-ci d'adresser à GARES & CONNEXIONS toute remarque utile sur les conditions de leur mise en œuvre.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions suivantes du règlement intérieur, constatés par le Directeur de gares ou un autre représentant de GARES & CONNEXIONS et signalés au représentant local de l'Occupant dans les meilleurs délais, donneront lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de cinq cents euros (500 €) 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 du versement de la pénalité visée ci-dessus, l'occupant est mis à même de présenter ses observations sur les faits qui lui sont reprochés et dispose pour ce faire d'un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la réception du constat qui lui sera adressé.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions figurant dans le Règlement Intérieur, constatés par le directeur de gares ou un autre représentant local de 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, GARES & CONNEXIONS facturera à l'Occupant une pénalité d'un montant de mille euros (1000 €) 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

Conformément à l'article 4 du décret 2012-70 du 20 janvier 2012, le Bien a pour destination :

- la mise à disposition d'espaces ou de locaux adaptés à la réalisation des opérations de vente de titres pour les services de transport ferroviaire ;
- la mise à disposition de locaux de service pour les personnels d'accompagnement ou de conduite de l'entreprise ferroviaire ;
- la mise à disposition des locaux et installations nécessaires aux prestataires des entreprises ferroviaires pour la réalisation des services techniques incluant l'avitaillement et le nettoyage ; la prestation comprend, le cas échéant, l'accès depuis la voie publique pour les livraisons nécessaires.

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 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 GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien après que GARES & CONNEXIONS a convoqué l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. 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 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 GARES & CONNEXIONS dès lors que l'écart de surface constaté n'excède pas plus ou moins trois (3) %.

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 GARES & CONNEXIONS.

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

GARES & CONNEXIONS fera ses meilleurs efforts pour limiter l'impact des mesures prises sur l'activité de l'Occupant et pour proposer si le Bien devait devenir inaccessible des solutions alternatives provisoires par les Parties.

Dans le cas ou le Bien serait inaccessible pour une durée supérieure à un (1) jour, les Parties détermineront de bonne foi dans les conditions du droit commun les conséquences notamment financières qui pourraient en résulter.

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 doit à ce titre, à sa charge, effectuer tous les travaux de nature immobilière, autres que ceux limitativement mis à la charge de 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 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 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 31.3 « *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 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 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 SNCF , membre de droit de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, comme précisé à l'article 2 de l'arrêté du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares.

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 GARES & CONNEXIONS préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'Occupant adresse à GARES & CONNEXIONS une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. 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 GARES & CONNEXIONS et après réception de l'avis favorable de l'inspection générale de sécurité incendie de 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 SNCF Réseau. 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 SNCF Réseau.

Par ailleurs, en cas de travaux de démolition ou tous autres travaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante (rénovation, réhabilitation, découpage, percement, etc…), l'Occupant s'engage, notamment, à faire procéder, à ses frais, à un diagnostic amiante avant travaux. Le diagnostic technique « Amiante » (DTA) mis à la disposition de l'Occupant par GARES & CONNEXIONS ne peut se substituer à la réalisation, par l'Occupant, d'un diagnostic amiante avant travaux dans la mesure où seuls sont pris en compte dans le DTA les matériaux visibles et accessibles.

En fin de travaux, l'Occupant fait procéder impérativement à un diagnostic après travaux, dans le but de vérifier que les niveaux d'exposition légale aux fibres d'amiante sont respectés.

L'Occupant s'engage à communiquer à GARES & CONNEXIONS les résultats du diagnostic amiante avant travaux et après travaux et également à communiquer tous les éléments matériels (Bordereau de suivi des déchets amiantés…) justifiant d'une modification de l'état

de conservation des matériaux amiantés existants, et ce, afin de permettre la mise à jour du DTA.

Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux

GARES & CONNEXIONS dispose d'un droit de visite permanent des chantiers pendant ses heures d'ouverture 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 28 « *Assurances* » ci-après.

Les attestations d'assurance doivent être transmises à 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 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 détritus 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 GARES & CONNEXIONS du site ou son représentant.

Plus particulièrement, les travaux doivent être réalisés aux périodes agrées par 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 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 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 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 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 GARES & CONNEXIONS au plus tard trente (30) jours après l'achèvement des travaux deux dossiers complets des ouvrages exécutés (DOE).

S'il ne fournit pas à GARES & CONNEXIONS dans le délai ci-indiqué les dossiers d'ouvrage exécuté, 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 31 « *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 cinq cents euros (500 €) par jour de retard.

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

- une copie du procès verbal de réception des travaux,
- une copie du document de levée des réserves,
- un justificatif du montant des travaux réalisés.

Par ailleurs, en cas de travaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante, l'Occupant fait impérativement procéder en fin de travaux à un diagnostic après travaux, dans le but de vérifier que les niveaux d'exposition légale aux fibres d'amiante sont respectés.

L'Occupant s'engage à communiquer à GARES & CONNEXIONS les résultats du diagnostic amiante avant travaux et après travaux et également à communiquer tous les éléments matériels (Bordereau de suivi des déchets amiantés…) justifiant d'une modification de l'état de conservation des matériaux amiantés existants, et ce, afin de permettre la mise à jour du DTA.

Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

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

Article 13.2 - Travaux de mise à disposition du Bien pour une première installation

Si la demande de l'Occupant entraine des dépenses supplémentaires liées à la réalisation de travaux de mise à disposition par GARES & CONNEXIONS, celles-ci sont entièrement prises en charge financièrement par l'Occupant et sont incluses dans le montant de la redevance tel que stipulé au Contrat particulier.

Article 13.3 - <u>Travaux de GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle</u>

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, 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 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 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.

GARES & CONNEXIONS fera ses meilleurs efforts pour limiter l'impact des travaux sur l'activité de l'Occupant et mettra en œuvre le cas échéant des solutions provisoires acceptées par les Parties.

Dans le cas où ces travaux ne permettent pas à l'Occupant d'exercer son Activité pendant une durée supérieure à un (1) jour, les Parties détermineront de bonne foi dans les conditions du droit commun les conséquences notamment financières qui pourraient en résulter.

La responsabilité de 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 GARES & CONNEXIONS.

Article 13.4 - <u>Travaux prescrits par l'administration</u>

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 audit Biens rendus nécessaires dans le cadre de son activité 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 GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit, et dans les conditions énoncées à l'article 13.1 « *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 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 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 celles de tous les salariés intervenant sur le site.

En cas de réalisation par l'Occupant de travaux entrants 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 GARES & CONNEXIONS.

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 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 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.

GARES & CONNEXIONS fera ses meilleurs efforts pour limiter l'impact des travaux sur l'activité de l'Occupant et mettra en œuvre le cas échéant des solutions provisoires acceptées par les Parties.

Dans le cas où ces travaux ne permettent pas à l'Occupant d'exercer son Activité pendant une durée supérieure à un (1) jour, les Parties détermineront de bonne foi dans les conditions du droit commun les conséquences notamment financières qui pourraient en résulter.

L'exécution des réparations ou travaux d'entretien à la charge de l'Occupant ou des grosses réparations à la charge de 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 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 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 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 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 règlementation 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 GARES & CONNEXIONS.

Si l'Occupant ne se conforme pas aux prescriptions et/ou refuse de se soumettre aux visites de l'IGSI, 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 31 « *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 cinq cents euros (500 €) 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 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 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 33 « *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 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 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 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 GARES & CONNEXIONS.

En tant que de besoin, 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, 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 GARES & CONNEXIONS.

Article 17.2 - <u>Prescriptions imposées par l'administration</u>

Article 17.2.1 - <u>Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes</u>

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 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 GARES & CONNEXIONS parfaitement et intégralement informée du déroulement desdites négociations et procédures et, à la demande éventuelle de GARES & CONNEXIONS, l'y associer. Il devra, plus largement, transmettre à 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 GARES & CONNEXIONS

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 17.1 « *Investigations et travaux prescrits par 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 11 « *Désignation et état des lieux* » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, 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 GARES & CONNEXIONS

Les objets mobiliers ou les matériels qui existent dans le périmètre du Bien, et qui appartiennent à 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 11 « *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 GARES & CONNEXIONS sont majorées du montant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 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 1er 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 - <u>Retard de paiement</u>

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 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 de pourcentage et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité de la redevance.
Ce taux ne pourra être inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la facturation.

Le montant des intérêts de retard est calculé comme suit :

$$I = M \times T \times N/A$$

I	représente le montant des intérêts moratoires,
M	représente le montant TTC réglé en retard,
T	représente le taux d'intérêts,
N	le nombre de jours de retard de règlement compris entre la date de règlement effectif et la date limite de paiement + 1 jour
A	représente le nombre de jours de l'année civile

Les factures d'intérêts moratoires sont payables à réception.

Article 19.5 - <u>Modalités de paiement de la redevance</u>

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 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er 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 - <u>Prélèvements sur compte bancaire/virement</u>

Le règlement doit s'effectuer sous un délai maximum de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture (date de règlement figurant sur la facture). La facture vaut appel de fonds. GARES & CONNEXIONS ne consent pas d'escompte en cas de règlement anticipé.

Les règlements sont à effectuer soit par virement au profit du compte bancaire inscrit sur la facture soit en vue de faciliter le recouvrement de toutes sommes dues par l'Occupant à GARES & CONNEXIONS au titre du Contrat particulier et de ses annexes, l'Occupant autorise 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 GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant remet à 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 19.4 « *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 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 GARES & CONNEXIONS, l'application de la clause résolutoire prévue à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* ».

Le cas échéant, si le compte bancaire de l'Occupant est domicilié en dehors du territoire national et que sa banque ne permet pas les prélèvements, le règlement des sommes dues s'effectue par virement au profit du compte bancaire inscrit sur la facture

L'Occupant remet à GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature du Contrat particulier, un exemplaire de l'imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement dûment complété, signé.

Article 19.7 - Contestation des factures

Toute contestation, pour être recevable, est transmise au Guichet d'accès aux Gares pour les Entreprises Ferroviaires (GGEF), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai maximal de soixante (60) jours calendaires, suivant la date d'émission de la facture à l'adresse de GARES & CONNEXIONS telle qu'elle figure sur la facture.

Au-delà de ce délai, la réclamation n'est plus recevable et l'Occupant est réputé avoir renoncé à toute demande de remboursement de factures pour la période concernée par ladite facture.

A compter de la réception de la réclamation, GARES & CONNEXIONS dispose d'un délai de soixante (60) jours pour répondre à l'Occupant de façon motivée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce courrier précisera la portée, la nature et les motifs de la contestation, mentionnera les références précises - date et numéro - de la facture litigieuse et fournira tous documents justificatifs venant au soutien de la contestation.

En aucun cas cette réclamation n'exonère l'Occupant de son obligation de payer l'intégralité du montant de la facture contestée dans les conditions prévues ci-dessus

Dans l'hypothèse où les montants contestés devenus exigibles ne seraient pas réglés dans le délai de paiement, des intérêts de retard sont applicables par GARES & CONNEXIONS dans les conditions prévues pour les retards de paiement.

Dans l'hypothèse où GARES & CONNEXIONS fait droit à la réclamation de l'Occupant, la SNCF remboursera les sommes indûment perçues majorées du taux d'intérêt prévu pour les retards de paiement à l'article 19.4, dés la réponse et au plus tard à l'issue du délai de soixante (60) jours de réponse précité.

ARTICLE 20 – GARANTIE FINANCIERE

Article 20.1 - Fourniture de la garantie financière

Un dépôt de garantie ou une garantie bancaire à première demande sera fourni par l'Occupant à GARES & CONNEXIONS au moment de la signature du Contrat particulier.

Selon son choix, l'Occupant:

- remettra au titre du dépôt de garantie pour la durée du Contrat particulier, par chèque bancaire ou postal ou par virement bancaire sur un compte bancaire de GARES & CONNEXIONS dont les coordonnées figurent au Contrat particulier, un montant correspondant à trois (3) mois de redevance hors taxes ; ce dépôt sera rémunéré au taux Eonia,

avec intérêts payables chaque fin de mois. L'Occupant précisera le compte bancaire sur lequel elle souhaite les voir verser.

- ou fournira une garantie bancaire à première demande prise auprès d'un établissement financier notoirement connu, mentionné dans la dernière version de la liste des établissements de crédit relevant du Code monétaire et financier français et dont le siège est situé en France, pour la durée de l'occupation fixée dans le Contrat particulier augmentée de six (6) mois déterminée de cinq (5) ans et six (6) mois et pour garantie d'un montant correspondant à trois (3) mois de redevance hors taxes.

Si l'Occupant décide de fournir une garantie bancaire à première demande, elle devra respecter le modèle précisé au Contrat particulier et produire l'original de la garantie bancaire à première demande.

La fourniture de la garantie financière par l'Occupant conditionne l'entrée en vigueur du Contrat particulier.

L'Occupant pourra à tout moment substituer une garantie à une autre.

Article 20.2 - <u>Mise en œuvre de la garantie financière</u>

GARES & CONNEXIONS peut mettre en œuvre de plein droit la garantie financière en cas de défaut de paiement, c'est-à-dire en cas de retard de paiement, de paiement partiel d'une facture à la date d'échéance, et après mise en demeure de payer, adressée à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet pendant un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de sa date de réception.

Lorsqu'un défaut de paiement a contraint GARES & CONNEXIONS à mettre en œuvre la garantie financière, l'Occupant s'engage à réactualiser immédiatement le montant de la garantie financière à hauteur du montant initialement fixé ou à présenter une nouvelle garantie financière à GARES & CONNEXIONS dans un délai d'un mois à compter de la date de paiement par le garant ou du prélèvement sur la somme donnée en dépôt . La non réactualisation ou le non renouvellement de la garantie financière, dans les huit (8) jours calendaires suivants la réception d'une demande par courrier avec accusé de réception de renouvellement ou de fourniture de garantie financière par GARES & CONNEXIONS, est une cause de résiliation de plein droit du Contrat particulier.

Article 20.3 - <u>Restitution de la garantie financière</u>

La garantie financière sera restituée 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 la garantie financière sera restituée à l'Occupant dans un délai de un (1) 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 de la garantie financière 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 le dépôt de garantie, pour quelque cause que ce soit.
La garantie financière restera acquise à 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 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, GARES & CONNEXIONS pourra compenser le montant de la garantie financière 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:

- la contribution de l'Occupant aux charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare ;
- les charges privatives liées à l'exploitation du Bien.

Article 21.1 - Contribution de l'Occupant aux charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare

En sus de la redevance, l'Occupant, devra régler sa quote-part des charges d'entretien général afférentes aux parties communes de la gare, sous la forme d'un forfait de charges qui couvre :

- le nettoyage, le gardiennage et la sûreté des parties communes,
- l'entretien des bâtiments,
- les consommations d'électricité et de chauffage des parties communes,
- l'entretien des installations communes (ascenseur, escalators, etc..).

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

Le périmètre exact et le montant du forfait de charges, TVA en sus, sont définis dans le Contrat particulier.

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

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 13 « *Travaux* » ci-dessus.

Le forfait de charges ne comprend pas les impôts fonciers, qui devront être réglés par l'Occupant et par facturation séparée, conformément à l'article 22 « *Impôts et taxes* ».

Article 21.2 - <u>Charges afférentes au Bien</u>

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 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 GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet. L'Occupant s'engage, à première demande de 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 GARES & CONNEXIONS à lui rembourser les dépenses engagées pour le compte de l'Occupant.

Par ailleurs, pour le cas où 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 GARES & CONNEXIONS à la première demande.

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

ARTICLE 22 - <u>IMPOTS ET TAXES</u>

Article 22.1 - <u>Impôts et taxes dus par l'Occupant au titre de l'occupation de l'espace ou du local</u>

L'Occupant doit acquitter dans les délais légaux, et de telle sorte que 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 1er « *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 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 GARES & CONNEXIONS d'établir que les obligations fiscales incombant à l'Occupant du fait de l'occupation ont été remplies.

Article 22.2 - Impôts et taxes dus par l'Occupant sur refacturation par GARES & CONNEXIONS

L'Occupant règle à 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 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 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 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

Pour permettre à 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 GARES & CONNEXIONS dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLES 24 - HORAIRES

L'Occupant définit, en concertation avec 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 GARES & CONNEXIONS.

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

ARTICLE 25 - 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 (produits, services, tarifs etc …),
• 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.

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

Ces dispositions sont notamment précisées dans la Règlement Intérieur.

ARTICLE 26 - ENSEIGNES

L'Occupant peut être autorisé par 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 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.

Il ne peut modifier cette enseigne qu'avec l'autorisation préalable et écrite de 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 27 - RESPONSABILITES

Article 27.1 - Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation par l'occupant :

- des prescriptions légales et réglementaires,
- des règlements et consignes particulières visés à l'article 12 « *Accès* », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises de GARES & CONNEXIONS,

entraîne la responsabilité de l'Occupant qui renonce, par suite, à tout recours contre 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 pour des faits imputables à l'Occupant.

Article 27.2 - L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qu'il pourrait causer :

- 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 GARES & CONNEXIONS et à ses préposés, étant précisé que GARES & CONNEXIONS cooccupante et voisine et a la qualité de tiers.

En conséquence, l'Occupant renonce à tout recours contre 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 pour des faits imputables à l'Occupant.

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 27.3 - 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 27.4 - 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 1er « *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 GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 28 – ASSURANCES

Il est bien entendu :

- que toute indication par GARES & CONNEXIONS de minima de sommes à assurer ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité,

- que l'Occupant doit veiller à réajuster les capitaux garantis afin que les risques qu'il doit assurer soient toujours intégralement couverts,

- que l'Occupant supportera seul les conséquences pécuniaires de toute absence ou insuffisance de garantie de ses polices d'assurance et, ce, pour quelque raison que ce soit.

Article 28.1 - Assurance des risques de la construction

L'Occupant est tenu de souscrire :

- 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,

L'Occupant est tenu de souscrire :

- 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 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 27 « *Responsabilité* » ci-dessus, l'assureur de l'Occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

Article 28.2. - Assurance de « responsabilité civile »

L'Occupant est tenu de souscrire une police d'assurance» destinée à garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il encourt au titre des risques mis à sa charge à l'article 27 « *Responsabilité* » ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 27 « *Responsabilité* » précité. Il appartient à l'Occupant de porter à la connaissance de son assureur les clauses particulières visées ci-dessus.

Article 28.3 - <u>Assurance de « Dommages »</u>

L'Occupant est tenu de souscrire, tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de GARES & CONNEXIONS, une police d'assurance pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- le Bien à concurrence d'une somme indiquée dans le Contrat particulier,
- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant à concurrence du montant définitif des travaux,

L'Occupant fait son affaire personnel de la couverture d'assurance de 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 l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés.

Article 28.4 - <u>Assurance des risques de voisinage</u>

L'Occupant est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale indiquée par GARES & CONNEXIONS dans le Contrat particulier, les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis de 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 :

- soit être assuré pour ce risque au titre de sa police d'assurance de « Dommages » mentionnées à l'article 28.3 ci-dessus,

- soit au titre de sa police de « responsabilité civile » qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article 28.2.

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.

Article 28.5 - <u>Communication des attestations d'assurance</u>

Préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS pour chacune des polices susvisées une attestation en cours de validité établie par son assureur justifiant des garanties souscrites. Cette attestation devra mentionner les risques couverts, les montants de garantie et la période de couverture.

Ensuite, l'Occupant devra communiquer à 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 28.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées aux articles 28.2 à 28.4 ci-dessus.

ARTICLE 29 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

Article 29.1 - Déclaration de sinistre

L'Occupant doit :

- aviser 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, GARES & CONNEXIONS donne d'ores et déjà à l'Occupant, mandat de faire ces déclarations.

L'Occupant doit également :

- 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 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 29.2 - Règlement de sinistre

Article 29.2.1 - 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.

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 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

Article 29.2.2 - En cas de sinistre total il est fait application des dispositions prévues à l'article 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

ARTICLE 30 - CHANGEMENT DE CIRCONSTANCES

Constitue un changement de circonstances :

- toute entrée en vigueur, modification ou interprétation (en particulier jurisprudentielle) d'une disposition légale ou réglementaire qui obligerait GARES & CONNEXIONS à fournir, à une autre entreprise que l'Occupant, tout service spécifique que GARES & CONNEXIONS se doit d'effectuer au profit de l'Occupant aux termes des présentes conditions générales ;
- toute entrée sur le marché d'un nouvel opérateur, qui obligerait GARES & CONNEXIONS à lui fournir les mêmes prestations que celles destinées à l'Occupant.

Dans le cas d'un tel changement de circonstances, les Parties conviennent, à l'initiative de GARES & CONNEXIONS, d'adapter les termes du Contrat particulier afin de permettre à GARES & CONNEXIONS de respecter les obligations susvisées.

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 31.2 « *Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général* » et 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

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

GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de résilier le Contrat particulier à toute époque, dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour les besoins ferroviaires ou tout autre 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.
Les Parties conviennent de se rencontrer pour définir les modalités de sortie du Contrat particulier et le cas échéant, GARES & CONNEXIONS examinera la demande de l'Occupant qui souhaiterait occuper un autre local dans la gare.

Dans ce cas, 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 x a / n 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 de mois entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat particulier,

« **n** » = nombre de mois entre la date d'autorisation des travaux par GARES & CONNEXIONS et la date d'expiration du Contrat particulier.

Dans le cas d'une résiliation partielle pour motif d'intérêt général, les Parties conviennent que cette situation est régularisée par l'envoi par GARES & CONNEXIONS d'une lettre valant avenant. Le montant de la redevance tiendra compte de la diminution de surface du Bien mis à disposition.

Article 31.3 - <u>Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations</u>

a) - En cas de non remise du dépôt de garantie prévu à l'article 20 « *Garantie financière* » 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 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.

b) Dans le cas où l'Occupant aurait conclu un contrat de sous-occupation sans obtenir l'agrément de GARES & CONNEXIONS conformément à l'article 6 « *Intuitu personae* » des présentes conditions générales, le Contrat particulier sera résilié de plein droit.

c) En cas de non-exécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations, autre que celles visées aux a) et b) ci-dessus, GARES & CONNEXIONS le met en demeure par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai maximal de 15 (quinze) jours ouvrables de s'y conformer.
A défaut, GARES & CONNEXIONS peut par lettre recommandée avec avis de réception, mettre fin immédiatement au Contrat particulier.

Article 31.4 - <u>Résiliation en cas de sinistre total</u>

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, GARES & CONNEXIONS reverse à l'Occupant tout ou partie des indemnités perçues des compagnies d'assurance au titre de l'assurance de « Dommages » visée à l'article 28.3 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 :

R = M x a / n 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 et des justificatifs produits par l'occupant ; 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 de mois entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat particulier,

« **n** » = nombre de mois entre la date d'autorisation des travaux par GARES & CONNEXIONS et la date d'expiration du Contrat particulier.

Article 31.5 - <u>Autres cas de résiliation de plein droit</u>

a) Dans le cas où l'occupation ne relèverait plus des cas fixés par le décret n° 2012-70 du 20 janvier 2012 au titre des prestations complémentaires, les Parties conviennent de se rencontrer pour définir les modalités de sortie du Contrat particulier, celui-ci étant résilié de plein droit et le cas échéant, GARES & CONNEXIONS examinera la demande de l'Occupant qui souhaiterait occuper un autre local dans la gare.

Dans un tel cas et sauf dispositions prévues au Contrat particulier, l'Occupant verse à GARES & CONNEXIONS une indemnité correspondant à la part non amortie des travaux de mise à disposition du Bien pour une première installation visés à l'article 13.2.

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

Article 31.6 - <u>Conséquences financières de la résiliation du Contrat particulier</u>

En cas de résiliation du Contrat particulier pour les motifs visés aux articles 31.2 « *Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général* **»** ou 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ou pour le motif de cessation du service de transport dans le cas où le Bien n'a pas fait l'objet de travaux de mise à disposition**,** 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 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 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 GARES & CONNEXIONS dont le montant doit être déclaré au passif.

En cas de résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations prévues à l'article 31.3 des présentes, si le Bien a fait l'objet de travaux de mise à disposition, la redevance (y compris la part due au titre des travaux de mise à disposition) prévue dans le Contrat particulier restant due jusqu'au terme prévu au Contrat particulier sera versée par l'Occupant.

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 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, GARES & CONNEXIONS peut y procéder ou y faire procéder et libérer le Bien aux frais de l'Occupant. Si 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 GARES & CONNEXIONS est réalisé.

ARTICLE 33 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Article 33.1 - Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS

A la date d'expiration ou de résiliation du Contrat particulier, un état des lieux est établi contradictoirement par 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 31.4 « *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, 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 GARES & CONNEXIONS et sauf dans le cas où le bureau d'études aura été choisi après une procédure d'appel d'offres, cette dernière valide :

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

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à 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 17.1.2 « *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 GARES & CONNEXIONS et l'Occupant.

Un procès-verbal de réception contradictoire du Bien sera alors établi entre 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, 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'article17.2 « *Prescriptions imposées par l'administration* » ci-après, rendant le Bien entièrement disponible,

il devra verser à GARES & CONNEXIONS jusqu'à la date de libération effective du Bien, une indemnité d'indue occupation 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 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 33.2.1 « *Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état* » et 33.2.2 « *Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS* » ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par GARES & CONNEXIONS.

Article 33.2 - <u>Prescriptions imposées par l'administration</u>

Article 33.2.1 - <u>Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état</u>

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 33.1 « *Investigations et travaux imposés par 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 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 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 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 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant.

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

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 33.1 « *Investigations et travaux imposés par 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 11 « *Désignation et état des lieux* » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, 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 33.1 « *Investigations et travaux imposés par 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

GARES & CONNEXIONS a la possibilité de faire visiter le Bien à tout futur Occupant éventuel, en prévenant l'Occupant 24h auparavant. Ces visites ne devront pas gêner l'exploitation de l'Occupant.

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.

Article 35.1 - Définition des informations confidentielles

Aux fins des présentes conditions générales, 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.

Article 35.2 - Obligations réciproques des Parties concernant les informations confidentielles

Les Parties prennent les engagements suivants afin d'assurer un niveau optimal de protection des informations confidentielles :

- Demander à l'autre Partie la communication des seules informations strictement nécessaires à l'exécution de la présente Convention;
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir que ses employés, dirigeants, administrateurs, agents, sous-traitants, prestataires et mandataires 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, en signant un engagement de confidentialité ;
- Prendre toutes précautions nécessaires pour préserver le caractère confidentiel des informations confidentielles qui auront été communiquées par l'autre Partie, comme s'il s'agissait de ses propres informations confidentielles et pour assurer la protection physique des informations confidentielles, notamment en cas d'archivage de celles-ci ;
- Ne pas exploiter de façon abusive les informations commercialement sensibles dont elles ont eu connaissance dans le cadre de la négociation ou de la mise en œuvre des présentes conditions générales et du Contrat particulier.

Article 35.3 - <u>Exceptions à l'obligation de confidentialité</u>

Sont, par exception, non couvertes par cet engagement de confidentialité et peuvent être communiquées à des tiers par une des Parties, dès lors que cette dernière pourra prouver qu'il s'agit :

1. d'informations qui étaient déjà en sa possession antérieurement à la communication invoquée ;

2. d'informations confidentielles, qui ont été rendues publiques par ailleurs et sont ainsi librement accessibles aux tiers considérés ;

3. d'informations confidentielles, 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.

Par ailleurs, l'accord de confidentialité est conclu sans préjudice de l'obligation qui pourrait être faite à l'une des Parties par une autorité publique telle qu'une juridiction, un régulateur sectoriel ou une autorité de concurrence de divulguer, sous peine de sanction, une information considérée comme confidentielle au sens du présent article.

Dans une telle hypothèse, il incombera uniquement à la Partie concernée :
- d'alerter l'autorité sur le caractère confidentiel de l'information transmise et de solliciter, à ce titre, sa non divulgation aux tiers dans le cadre des procédures de protection du secret des affaires éventuellement en vigueur devant cette autorité ;
- d'informer dans les meilleurs délais l'autre Partie de la divulgation à l'autorité publique des informations concernées dans la mesure permise par les lois et règlements applicables devant cette autorité.

Article 35.4 - <u>Durée de l'engagement de confidentialité</u>

Cet engagement de confidentialité est souscrit pour la durée de la Convention et jusqu'au terme d'une durée de cinq (5) années après le terme de cette dernière.

Article 35.5 – Protection des données

Les informations que serait amenée à transmettre l'Occupant à GARES & CONNEXIONS, concernant ses clients ou ses employés et conservées dans les fichiers de GARES & CONNEXIONS pour l'exécution des présentes conditions générales d'occupation, ne sont transmises qu'aux préposés et/ou prestataires de services de GARES & CONNEXIONS habilités à les connaître dans le cadre de la stricte exécution de la présente Convention et de la déclaration faite auprès de la CNIL par GARES & CONNEXIONS.
Chaque Partie fait son affaire du respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

GARES & CONNEXIONS pourra citer le nom de l'Occupant et celui-ci pourra faire état de l'utilisation des gares desservies à titre de référence dans leurs documentations commerciales respectives.

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

En cas de différend relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales et des conditions particulières, et sous réserve de l'application de l'article 19.7 en cas de contestation des factures, les Parties conviennent de tout mettre en œuvre pour trouver une solution amiable, notamment la Partie qui s'estime lésée adressera par lettre recommandée avec avis de réception sa réclamation, l'autre Partie s'engageant à y répondre au plus tard dans le délai de deux (2) mois.
En cas d'échec, les Parties déclarent attribuer toute compétence aux tribunaux dans le ressort desquels se situe le Bien objet du Contrat particulier.

S'agissant de prestations régulées, la Partie concernée peut saisir l'Autorité de Régulation des Activités Ferroviaires conformément à l'article L. 2134-2 du Code des transports.

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 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 GARES & CONNEXIONS.