



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
D'ESPACES INDUSTRIELS
SITUES DANS LES INSTALLATIONS DE SERVICE DEPENDANT DU
DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE DE SNCF RESEAU**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

ANNEXE 1 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La mise à disposition d'espaces industriels situés dans les installations de service du domaine public de **SNCF RÉSEAU** est régie par une convention de mise à disposition non constitutive de droits réels. Celle-ci est composée par les présentes « **Conditions Générales** » et par les « **Conditions Particulières** » qui précisent les présentes Conditions Générales et qui peuvent comporter des clauses dérogatoires à celles-ci.

Les termes utilisés dans les présentes Conditions Générales et Particulières, désignent :

- « **BENEFICIAIRE** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie la mise à disposition du domaine public pour la réalisation des activités qu'il a indiquées.
- « **SNCF RÉSEAU** » désigne le gestionnaire d'infrastructure en application de l'article L.2111-9 du code des transports.

I - CARACTERES GÉNÉRAUX DE LA MISE A DISPOSITION

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

L'**Espace Industriel** dépend du domaine public de **SNCF RÉSEAU** et se définit comme un espace comportant au moins une voie ferrée à laquelle est associé un foncier et/ou un équipement fixe. Le périmètre et le contenu de l'espace industriel sont décrits dans les conditions particulières.

La loi n°97-135 du 13 février 1997 a créé RESEAU FERRE DE FRANCE et a opéré au bénéfice de cet établissement public, à la date du 1er janvier 1997, le transfert en pleine propriété des biens constitutifs de l'infrastructure et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, définis à l'article 5 de ladite loi, qui jusqu'alors appartenaient à l'Etat et étaient gérés par la **Société Nationale des Chemins de fer Français**. Par l'effet de la loi n°2014-872 du 4 août 2014, RESEAU FERRE DE FRANCE est désormais dénommé **SNCF RÉSEAU**.

Aux termes de l'article 6 de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire (« la Loi »), l'article L.2111-9 5° modifié du code des transports confie à **SNCF RÉSEAU** la mission « *d'assurer, conformément aux principes du service public et dans le but de promouvoir le transport ferroviaire en France dans une logique de développement durable [...] 5° La gestion des installations de service dont il est propriétaire et leur mise en valeur* ».

Afin de garantir l'accès aux installations de service dont il est propriétaire à des conditions équitables, transparentes et non-discriminatoires mais aussi d'en optimiser l'exploitation, **SNCF RESEAU**

a retenu la demande de mise à disposition d'un Espace Industriel par un candidat capable de proposer une gamme de services pertinente et variée aux utilisateurs finaux de ces mêmes installations

OU

a sélectionné, aux termes d'un appel à candidatures, les candidats capables de proposer une gamme de services pertinente et variée aux utilisateurs finaux de ces mêmes installations.

Dans cette perspective, la présente convention a pour objet de définir le cadre contractuel dans lequel l'**Espace Industriel** dépendant du domaine public ferroviaire est mis à la disposition du candidat retenu pour qu'il soit en mesure d'y offrir ses prestations aux utilisateurs finaux.

Ainsi que le permettent les dispositions des articles L. 2122-6 et L. 2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est expressément convenu que le **BENEFICIAIRE** n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise sur le domaine public mis à disposition par **SNCF RÉSEAU**.

ARTICLE 2 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

Le **BENEFICIAIRE** 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, le séjour et le garage des véhicules dans les emprises du domaine public de **SNCF RÉSEAU**,

- l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation sur le bruit,
- les marchandises dangereuses

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police et à obtenir toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. **SNCF RÉSEAU** ne peut voir sa responsabilité mise en cause en cas de refus de ces autorisations ou en raison des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

ARTICLE 3 - CARACTERE DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition est accordée personnellement au **BENEFICIAIRE** ; elle ne peut être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit à un tiers.

Si le **BENEFICIAIRE** est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société bénéficiaire, la personne de ses représentants, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou d'absorption, doivent, au préalable, être obligatoirement notifiés à **SNCF RÉSEAU** par le **BENEFICIAIRE**. Dans cette circonstance **SNCF RÉSEAU** se réserve le droit de mettre fin à la mise à disposition, notamment dans le cas où ces modifications dérogeraient au caractère strictement personnel de la mise à disposition.

ARTICLE 4 - UTILISATION DE L'ESPACE INDUSTRIEL MIS A DISPOSITION

4.1 Par le BENEFICIAIRE

LE **BENEFICIAIRE** ne peut faire de l'**Espace Industriel** mis à disposition aucune autre utilisation que celle définie aux *Conditions Particulières*.

Les *Conditions Particulières* précisent les modalités selon lesquelles le **BENEFICIAIRE** peut éventuellement effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée, des opérations de transbordement de matières polluantes ou dangereuses.

4.2 Utilisation par un « SOUS-BENEFICIAIRE »

Le **BENEFICIAIRE** peut consentir à un **SOUS-BENEFICIAIRE** une mise à disposition partielle ou totale du bien mis à disposition par **SNCF RESEAU**, sous réserve des stipulations suivantes :

4.2.1 : Toute mise à disposition sera soumise à l'accord préalable et exprès de **SNCF RESEAU**

4.2.2 : Le **BENEFICIAIRE** ne pourra accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la présente convention. Notamment, il s'engage à :

- informer expressément le **SOUS-BENEFICIAIRE** des points suivants :
 - le contrat liant le **BENEFICIAIRE** et le **SOUS-BENEFICIAIRE** prend fin au plus tard à la date d'expiration ou à la date de résiliation de la présente convention
 - le **SOUS-BENEFICIAIRE** ne peut consentir lui-même de droits à un autre tiers
- transmettre à **SNCF RESEAU** une copie du contrat qui le lie à son **SOUS-BENEFICIAIRE**, conditions de durée et conditions économiques incluses

4.2.3 : le **BENEFICIAIRE** assume vis-à-vis de **SNCF RESEAU** la pleine et entière responsabilité des conséquences de la mise à disposition qu'il consent au **SOUS-BENEFICIAIRE**

4.2.4 : Le BENEFCIAIRE s'engage, à l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention, à faire son affaire, à ses frais, de la libération des lieux par son SOUS-BENEFCIAIRE.

ARTICLE 5 - DURÉE

La date d'effet de la mise à disposition ainsi que sa durée sont fixées par les *Conditions Particulières*.

A son terme, la mise à disposition ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite, sauf dérogation prévue aux *Conditions Particulières* mais dans le strict respect des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les **Parties** pourront se rapprocher avant l'expiration de la convention pour examiner les conditions d'un renouvellement éventuel ou d'une prorogation par voie d'avenant, sans que le **BENEFCIAIRE** ne puisse prétendre à un quelconque droit acquis à cet égard.

En cas de renouvellement de l'autorisation, une nouvelle convention devra être établie selon les procédures applicables au moment du renouvellement.

II - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 – REDEVANCE DE MISE A DISPOSITION

LE **BENEFICIAIRE** verse d'avance une redevance dont le montant, la périodicité et les modalités de paiement sont fixés aux *Conditions Particulières*.

Le montant de la redevance se compose :

- de la redevance pour l'usage courant des voies de service
- de la redevance pour la mise à disposition du foncier et/ou des équipements.

ARTICLE 7 - INDEXATION DES REDEVANCES DE MISE A DISPOSITION

Le montant de la redevance pour l'usage courant des voies de service évolue à chaque changement d'horaire de service. Le tarif appliqué est celui de l'usage courant des voies de services publié dans le document de référence du réseau de l'horaire de service concerné et pour lequel un avis favorable de l'Autorité de régulation des activités ferroviaires et routières a été rendu, à l'exclusion des coûts d'entretien, lorsqu'ils sont à la charge du bénéficiaire.

Le montant de la redevance de mise à disposition du foncier et ou des équipements est indexé chaque année en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics. La formule d'indexation est définie par les *Conditions Particulières*.

ARTICLE 8 - GARANTIE FINANCIERE

Le **BENEFICIAIRE** doit fournir à **SNCF RÉSEAU** avant l'entrée dans les lieux, une garantie financière destinée à couvrir toutes sommes dues en application de la présente convention.

Les formes et modalités de cette garantie sont définies aux *Conditions Particulières*.

ARTICLE 9 - CHARGES

9.1 - Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc..., sont acquittées directement par le **BENEFICIAIRE**, auprès des administrations ou services concernés.

Toutefois, lorsque les administrations ou services concernés ne peuvent assurer directement au **BENEFICIAIRE** certaines prestations ou fournitures, celles-ci sont prises en charge par **SNCF RÉSEAU**, selon des conditions techniques et financières indiquées dans les *Conditions Particulières*.

Dans ce dernier cas, les dépenses prises en charge sont remboursées à la personne désignée par les *Conditions Particulières* :

- soit à leur coût réel, majoré des coûts de structure,

- soit sur la base d'un forfait annuel global, indexé dans les mêmes conditions que la redevance et révisable à l'initiative de **SNCF RÉSEAU**, notamment en cas d'évolution des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'occupation ou de l'utilisation de l'**Espace Industriel**.

9.2 - Impôts et taxes

Le **BENEFICIAIRE** doit acquitter régulièrement pendant la durée de la présente convention, les impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de son occupation, de telle sorte que **SNCF RÉSEAU** ne soit jamais inquiété ni mis en cause à ce sujet.

En outre, et comme prévu aux *Conditions Particulières*, le **BENEFICIAIRE** règle dans les mêmes conditions que la redevance et sur la base d'un forfait annuel global :

- 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 Ile-de-France...) que **SNCF RÉSEAU** est amené à acquitter pour l'**Espace Industriel** concerné,
- les impôts et taxes afférents aux ouvrages, constructions et installations réalisés par le **BENEFICIAIRE**.

Ce forfait est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance ou révisé à l'initiative de **SNCF RÉSEAU**, notamment en cas de modification de l'assiette de la matière imposable à raison des travaux réalisés par le **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 10 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes facturées au **BENEFICIAIRE** au titre de la présente convention sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 11 – INTERETS POUR RETARD DE PAIEMENT

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont majorées de plein droit d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au **BENEFICIAIRE** et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés au taux mentionné dans les *Conditions Particulières*. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

III - AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE L'ESPACE INDUSTRIEL MIS A DISPOSITION

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DE L'ESPACE INDUSTRIEL MIS A DISPOSITION

Les *Conditions Particulières* et les documents qui y sont annexés désignent l'**Espace Industriel** mis à disposition.

Le **BENEFICIAIRE** prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la part de **SNCF RÉSEAU** des travaux de quelque nature que ce soit.

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre le **BENEFICIAIRE** et **SNCF RÉSEAU**, est impérativement annexé aux *Conditions Particulières*.

ARTICLE 13 – ACCES ET SECURITE

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès sont définies aux *Conditions Particulières* ; l'itinéraire autorisé figure au plan qui y est annexé.

LE **BENEFICIAIRE** doit veiller à ce que son personnel et tout tiers se rendant sur l'emplacement aient connaissance de l'itinéraire autorisé et des consignes particulières de sécurité, ainsi que de la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises du domaine public de **SNCF RÉSEAU**. Il s'engage par ailleurs, à observer et à faire observer ces différentes prescriptions.

ARTICLE 14 – TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS

Sauf accord préalable et exprès de **SNCF RÉSEAU**, les travaux à caractère immobilier ainsi que les constructions d'ouvrages et d'installations par le **BENEFICIAIRE** sur le site ne sont pas autorisés par **SNCF RÉSEAU**.

Les parties conviendront si nécessaire des conditions financières, techniques et contractuelles liées à la réalisation d'éventuels travaux.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Pour permettre à **SNCF RÉSEAU** de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, le **BENEFICIAIRE** communique à **SNCF RÉSEAU** toutes les informations relatives :

- à la modification de la consistance des ouvrages, constructions ou installations,
- au changement d'affectation de bâtiment,

susceptibles d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur l'assiette de la matière imposable.

Ces informations doivent être fournies à **SNCF RÉSEAU** dans un délai de 45 jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

16.1 – Conditions générales

Le **BENEFICIAIRE** jouit de l'immeuble en bon père de famille et 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.

Cette obligation recouvre notamment l'entretien locatif dont le nettoyage et l'entretien courant précisé dans les conditions particulières.

L'exécution de ces travaux, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre partiel.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à laisser pénétrer les agents de **SNCF RÉSEAU** sur l'emplacement occupé notamment pour s'assurer :

- du bon état de l'immeuble
- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par le **BENEFICIAIRE** et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de **SNCF RÉSEAU**.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, impliquer la responsabilité de **SNCF RÉSEAU** en cas de dommages.

16.2 – Protection de l'environnement

Le **BENEFICIAIRE** déclare faire son affaire personnelle de toute question relative à la police de l'environnement concernant les locaux mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention ainsi que pour les immeubles bâtis implantés sur l'installation de service mise à sa disposition.

Il prendra toutes mesures nécessaires et respectera toutes mesures prescrites par la loi ou les règlements en vigueur afin de préserver l'**Espace Industriel**, à tout moment, de toute forme de pollution.

Si d'une façon ou d'une autre, à la suite des agissements ou l'abstention du **BENEFICIAIRE**, de ses préposés, représentants ou cocontractants, une pollution se révélait, le **BENEFICIAIRE** en serait tenu responsable. Il devrait alors exécuter tous les travaux nécessaires afin de supprimer la source de pollution et d'en éliminer toutes les conséquences, sur ou dans l'**Espace Industriel** objet de la convention, ainsi que dans ou sur les propriétés voisines.

A cette fin, il s'engage à informer **SNCF RÉSEAU** dès la découverte d'une pollution et à désigner, à ses frais, un expert reconnu et agréé, au préalable, par **SNCF RÉSEAU**, dont la mission sera d'étudier la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences. Une copie du rapport sera communiquée, sans délai, par le **BENEFICIAIRE** à **SNCF RÉSEAU**. En outre, dans l'hypothèse où **SNCF RÉSEAU** aurait encouru des frais d'étude et de contrôle liés, soit à l'établissement des travaux à réaliser pour y remédier, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par le **BENEFICIAIRE**, ce dernier s'engage à rembourser l'intégralité de ces frais à **SNCF RÉSEAU**.

Si, à la suite de la découverte d'une pollution, des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, le **BENEFICIAIRE** sera en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir **SNCF RÉSEAU** parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à sa demande, l'associer à ces négociations.

Les travaux de suppression des sources de pollution et d'élimination de ses conséquences seront réalisés par le **BENEFICIAIRE**, à ses frais exclusifs et sous le contrôle de l'expert désigné dans les conditions prévues à l'article ci-dessus. Le **BENEFICIAIRE** devra régulièrement tenir **SNCF RÉSEAU** informé de l'évolution des travaux.

A la fin des travaux, l'expert aura pour mission de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences, de prescrire des travaux complémentaires le cas échéant et d'en surveiller la réalisation.

Faute par le **BENEFICIAIRE** d'effectuer les mesures ci-dessus, **SNCF RÉSEAU** peut y procéder ou y faire procéder aux frais du **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 17 - TROUBLES DE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** supporte, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, les conséquences résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de **SNCF RÉSEAU**, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée.

IV - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

ARTICLE 18 - RESPONSABILITÉS

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

- des prescriptions législatives et réglementaires, notamment celles visées à l'**Art.2 « Observations des lois et règlements »** et l'**Art.14 « Travaux et constructions »**,
- des règlements et consignes particulières visés à l'**article 13 « Accès et Sécurité »** ci-dessus, ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises du domaine public de **SNCF RÉSEAU**, figurant aux *Conditions Particulières*,

entraîne la responsabilité du **BENEFICIAIRE** qui renonce, par suite, à tout recours contre **SNCF RÉSEAU**, ses agents respectifs et ses éventuels assureurs. Il s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

18.2 - Sauf faute démontrée de SNCF Réseau ou de ses préposés, le **BENEFICIAIRE** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- aux **Espaces Industriels** mis à sa disposition ainsi qu'aux ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres espaces industriels et biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux **Espaces Industriels**, biens et à la personne des tiers (notamment et de manière non limitative, les sous-traitants, entreprises intervenantes, entreprises ferroviaires, clients, cooccupants, voisins...),
- à **SNCF RÉSEAU**, et à ses préposés, étant précisé que **SNCF RÉSEAU**, cooccupant et voisin, a la qualité de tiers

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** renonce à tout recours contre **SNCF RÉSEAU**, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation.

18.3 - 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 des terrains et des bâtiments ou parties des bâtiments mis à disposition.

ARTICLE 19 - ASSURANCES

19.1 Assurance des risques liés à la réalisation de TRAVAUX

< Clauses réservées >

19.2 - Assurance des risques liés à l'EXPLOITATION

19.2.1 - Assurance de « responsabilité civile »

1. Le BENEFCIAIRE est tenu de souscrire une police d'assurance de « *responsabilité civile* » destinée à garantir les conséquences pécuniaires des risques mis à sa charge à ***l'Art. 18 « Responsabilités »***.
2. Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à ***l'Art. 18 « Responsabilités »***, l'Assureur de le **BENEFCIAIRE** devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.
3. [Variante] **Si le BENEFCIAIRE effectue des opérations de manutention ou de stockage de matières dangereuses ou polluantes**

3.1 Le **BENEFCIAIRE** doit étendre (ou souscrire) les garanties de sa police « Responsabilité Civile » :

- aux risques de pollution ou d'atteinte à l'environnement d'origine accidentelle et/ou graduelle pouvant atteindre les lieux mis à sa disposition et occasionnant des dommages à SNCF RÉSEAU,
- à concurrence d'une somme minimale de 1.000.000 (un million) EUR par sinistre, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

3.2 Garanties :

- Outre les dommages causés aux tiers, les garanties souscrites doivent comprendre les frais de dépollution des sols, des sous-sols et des eaux souterraines sur site et hors site ainsi que les frais de prévention.

Les dommages environnementaux en référence à la Directive Européenne 2004/35/CE doivent être garantis avec une capacité minimale de 250.000 (deux cent cinquante mille) EUR lorsque cela est justifié (par exemple lorsque le terrain est localisé à une distance inférieure à 5 kilomètres d'une zone classée NATURA 2000, ou lorsque le terrain est localisé en amont hydraulique d'un cours d'eau abritant des espèces protégées ou relève de l'annexe de la Directive).

- En cas d'exploitation de stockages enterrés, les dommages causés par ces derniers doivent être garantis.

3.3 Cette extension de garantie :

- devra trouver application pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation et,

- devra être maintenue postérieurement à l'expiration ou à la résiliation de celle-ci jusqu'à présentation par le BENEFCIAIRE du PV de réalisation des travaux tel que prévu à l'Art.29 « Libération des lieux » des Conditions Générales ou d'un diagnostic environnemental présentant un état environnemental comparable à celui réalisé lors de l'entrée dans les lieux s'il n'y a pas lieu de réaliser des travaux de remise en état.

19.2.2 Assurance « Dommage Aux Biens » (« DAB »)

1. Lorsque l'**Espace Industriel** comporte des immeubles (au sens bâtiments ou quais, hors voies) et/ou équipements qui sont assurables au titre d'une garantie de type « *Dommmages Aux Biens* », le **BENEFCIAIRE** est tenu de souscrire cette garantie tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de **SNCF RÉSEAU**, qui aura ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de « *Dommmages Aux Biens* » selon la formule « *tous risques sauf* » pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :
 - a. les biens,
 - b. les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par le **BENEFCIAIRE** à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 14 « Travaux et constructions ».
2. Cette police doit en outre comporter les clauses destinées à garantir :
 - a. les « Frais et pertes divers » et les « Responsabilités » (dont celles de responsabilité civile incombant normalement au propriétaire d'immeuble),
 - b. les risques de voisinage « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), telle que plus amplement décrite ci-après (article 19.2.4 « Assurance des risques de voisinage »),
 - c. les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
 - d. les honoraires d'experts mandatés par le **BENEFCIAIRE**, **SNCF RÉSEAU** ou **SNCF Immobilier** (ou le **GESTIONNAIRE**),
 - e. les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre,
 - f. la remise en l'état et/ou reconstruction des installations.
3. La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre **SNCF RÉSEAU**, **SNCF Immobilier**, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs, l'assureur du **BENEFCIAIRE** devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de cette clause particulière.

19.2.3 - Assurance des biens du BENEFICIAIRE

1. Le **BENEFICIAIRE** fait son affaire d'assurer ses propres BIENS (tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur l'emplacement mis à disposition et pouvant appartenir soit au **BENEFICIAIRE**, soit à son personnel, soit à des tiers, ou dont il a la garde) selon la formule « tous risques ».
2. Dans la positive, la police souscrite par le **BENEFICIAIRE** (ou dont il serait bénéficiaire) doit être assortie d'une clause de renonciation de son Assureur à exercer tout recours contre **SNCF RÉSEAU**, ses agents et ses éventuels assureurs, l'Assureur du **BENEFICIAIRE** devant déclarer expressément se substituer à son Assuré pour l'exécution de cette clause particulière.

19.2.4 - Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'obtenir la garantie d'assurance « *Recours des Voisins et des Tiers* », pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins, à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur l'emplacement mis à disposition.

Extension spéciale (Dpt. du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle) : la responsabilité incendie de l'assuré sera garantie dans le cas où celle-ci serait recherchée et prouvée pour les risques situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, qui bénéficient de par la loi d'une exonération d'assurance des risques locatifs.

Cette garantie est une extension de l'assurance de chose ou de l'assurance de responsabilité civile.

Sans en attendre la demande effective de **SNCF RÉSEAU**, il est expressément entendu par le **BENEFICIAIRE** qu'il doit sous UN mois :

- communiquer à **SNCF RÉSEAU**, les attestations d'assurance des polices qu'il est tenu de souscrire :
 - i. préalablement à la mise à disposition de l'**Espace Industriel**, et annuellement pendant toute la durée de la convention pour les polices visées à l'article 20.2 «Assurance des risques liés à l'exploitation»
 - ii. avant la date d'ouverture du chantier pour les risques visés à l'article 19.1 «Assurance des risques liés à la réalisation de travaux»,
- justifier annuellement du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées,
- notifier à **SNCF RÉSEAU** toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurances ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

Concernant l'Attestation d'Assurance :

Ce document émanant exclusivement d'une compagnie d'assurances, d'un agent général, ou d'une mutuelle de solvabilité notoire, devra impérativement :

- a) être un original rédigé en français et exprimé en EURO,
- b) être valable au jour de sa communication, et
- c) comporter au minimum les indications suivantes :
 - i. nom de l'assuré
 - ii. désignation des biens et/ou activités exactes garanties

- iii. les montants des garanties pour les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs et non consécutifs, et/ou les limites délivrées et autres extensions
 - iv. durée de validité et date d'émission de l'attestation d'assurance
 - v. clause d'abandon de recours le cas échéant
- d) et tout autre renseignement habituellement renseigné sur une attestation en fonction de la garantie à laquelle cette attestation se réfère.

19.3 Assurance et obligations du SOUS-OCCUPANT

Dès lors qu'un sous-occupant a été autorisé par **SNCF RÉSEAU**, le **BENEFICIAIRE** se porte fort et s'oblige à ce que le sous-occupant souscrive les mêmes polices d'assurance et les mêmes obligations que celles du présent article et de l'**Art. 20 « Obligations du BENEFICIAIRE en cas de sinistre »** ci-après.

ARTICLE 20 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE EN CAS DE SINISTRE

20.1 - Déclaration de sinistre

a) Le BENEFICIAIRE doit :

- aviser **SNCF RÉSEAU**, dans le délai indiqué aux Conditions Particulières, de tout sinistre subi ou provoqué par les espaces industriels mis à sa disposition 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. **SNCF RÉSEAU** donne d'ores et déjà au **BENEFICIAIRE** pouvoir pour faire ces déclarations.

b) Le BENEFICIAIRE doit également :

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

c) Le BENEFICIAIRE doit tenir régulièrement informé **SNCF RÉSEAU** de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

d) 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 le **BENEFICIAIRE**.

20.2 - Règlement de sinistre

- a. En cas de sinistre partiel, le **BENEFICIAIRE** est tenu de remettre en état les lieux sinistrés avec les mêmes caractéristiques techniques et la même qualité de matériaux que les lieux initiaux, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 14 « Travaux et constructions ».

SNCF RÉSEAU reverse au **BENEFICIAIRE**, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue aux *Conditions Particulières*, la convention d'occupation est résiliée de plein droit. La procédure d'indemnisation du **BENEFICIAIRE** est indiquée à l'article 26 « Résiliation en cas de sinistre ».

- b. En cas de sinistre total, il est fait application des dispositions prévues à l'**Art.26** « *Résiliation en cas de sinistre* ».

V - RÉSILIATION OU EXPIRATION

ARTICLE 21 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE

Dans les conditions prévues aux *Conditions Particulières*, la convention peut être résiliée à l'initiative du **BENEFICIAIRE** chaque année, à la date anniversaire de sa prise d'effet. Il en informe **SNCF RÉSEAU** dans les conditions prévues aux *Conditions Particulières*.

ARTICLE 22 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE SNCF RÉSEAU

SNCF RÉSEAU peut résilier à tout moment la convention portant mise à disposition et ce pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général. **SNCF RÉSEAU** en informe le **BENEFICIAIRE**, au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation ouvre droit, exclusivement, et en application de l'article R. 2125-5 du G3P :

- À la restitution au **BENEFICIAIRE** de la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir à la date d'effet de la résiliation.
- **Au versement d'une indemnité** correspondant à la part non amortie des investissements réalisés par le **BENEFICIAIRE** pendant la durée de la convention dès lors, d'une part, que ces investissements auront été autorisés par SNCF Réseau dans les conditions de l'article 14.1 ci-dessus et, d'autre part, que les ouvrages, constructions, équipements ou installations ainsi réalisés subsistent à la date de la résiliation.

L'indemnité (IN) est calculée comme suit : $IN = M \times [(d - a) / d]$, avec

IN = Montant de l'indemnité

M = Montant des factures correspondant aux ouvrages comme il est dit à l'article 14.1) ci-dessus,

a = Durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = Durée d'amortissement des ouvrages (en mois)

Cette indemnité à laquelle peut prétendre le **BENEFICIAIRE** sera déterminée :

- à partir du plan d'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations autorisés aux *Conditions Particulières*. Ce plan est annexé aux *Conditions Particulières*.
- sur la base des dépenses réelles justifiées à SNCF Réseau. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

La durée d'amortissement (**d**) desdits ouvrages, constructions, équipements et installations court à compter de leur achèvement ou au plus tard à compter de l'expiration du délai de réalisation des travaux mentionné aux Conditions Particulières.

L'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par le **BENEFICIAIRE** ne pourra pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

L'amortissement est calculé de façon linéaire.

ARTICLE 23 - RÉSILIATION UNILATERALE PAR SNCF RÉSEAU POUR INOBSERVATION PAR LE BENEFICIAIRE DE SES OBLIGATIONS

En cas d'inobservation par le **BENEFICIAIRE** de l'une de ses obligations, autre que celle visée à l'article 24 ci-après, **SNCF RÉSEAU** le met en demeure par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer dans le délai qu'il fixe.

Passé ce délai et en l'absence de régularisation de sa situation par le **BENEFICIAIRE**, **SNCF RÉSEAU** peut, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin immédiatement à la convention.

ARTICLE 24 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PAIEMENT

En cas de non paiement des sommes dues par le **BENEFICIAIRE** aux dates limites de paiement portées sur la facture, **SNCF RÉSEAU** le met en demeure de régler les sommes dues dans un délai d'un mois, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

A défaut de règlement dans le délai imparti la résiliation intervient de plein droit, nonobstant tout règlement ultérieur et sans qu'il y ait lieu d'engager aucune procédure judiciaire.

ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE POUR DEFAUT DE PRESTATION DE LA GARANTIE FINANCIERE

En cas de non fourniture de la garantie financière prévue à l'article 8 ou en cas de non reconstitution sous quinzaine de ladite garantie financière dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre par **SNCF RÉSEAU**, celui-ci met en demeure le **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, de fournir ladite garantie ou de la reconstituer.

A défaut de fourniture ou de reconstitution de cette garantie dans le délai précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

ARTICLE 26 - RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

La présente *Convention de Mise à Disposition* est résiliée de plein droit en cas de destruction des lieux occupés lorsque le **BENEFICIAIRE** est dans l'impossibilité de jouir desdits lieux ou d'en faire un usage conforme à leur destination, telle qu'elle est prévue aux *Conditions Particulières*.

ARTICLE 27 – INDEMNISATION DU BENEFICIAIRE

A l'exception du cas prévu à l'article 22, l'expiration ou la résiliation de la convention pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice du **BENEFICIAIRE**.

VI - CESSATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 28 - SORT DES OUVRAGES REALISES PAR LE BENEFICIAIRE

A l'expiration ou à la résiliation de la convention, et sauf demande contraire expressément formulée par **SNCF RÉSEAU**, le **BENEFICIAIRE** est tenu de procéder à la démolition à ses frais, risques et périls des ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés.

Faute par le **BENEFICIAIRE** d'effectuer les démolitions prévues ci-dessus, **SNCF RÉSEAU** peut y procéder ou y faire procéder aux frais du **BENEFICIAIRE**.

28.1 – A l'expiration normale de la convention ou en cas de résiliation anticipée de convention à l'initiative du **BENEFICIAIRE**

Dans cette hypothèse, au moins six mois avant le terme prévu par la convention, le **BENEFICIAIRE** adresse à **SNCF RESEAU** une lettre recommandée avec accusé réception lui demandant l'avenir qu'il entend réserver aux ouvrages construits par ses soins.

Le silence gardé par **SNCF RESEAU** à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, le **BENEFICIAIRE** devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

28.2 - Résiliation anticipée de la convention à l'initiative de **SNCF Réseau**

Dans cette hypothèse, **SNCF RESEAU** indiquera dans la décision de résiliation le sort qu'il entend donner aux ouvrages construits par le **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 29 – LIBÉRATION DES LIEUX

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention, le **BENEFICIAIRE** est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les restituer entièrement libérés de tous objets mobiliers.

Sous réserve de l'application des articles 26 et 28 ci-avant, le **BENEFICIAIRE** est tenu de restituer les lieux en bon état d'entretien.

Un état des lieux est établi contradictoirement ; le cas échéant, **SNCF RÉSEAU** procède ou fait procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais de le **BENEFICIAIRE**.

En fin de convention, préalablement à son départ, le **BENEFICIAIRE** confirmera à **SNCF RÉSEAU**, par écrit, qu'aucune pollution ne s'est produite de son fait ou de sa responsabilité et, dans le cas contraire, que toutes les sources et conséquences de pollution ont été éliminées.

Lors de toute cessation d'activité sur l'emplacement, et avant toute restitution à **SNCF RÉSEAU**, ce dernier pourra exiger du **BENEFICIAIRE** la réalisation d'un diagnostic de l'état du sol, du sous-sol et des abords susceptibles d'avoir été pollués pendant la période d'occupation. Les résultats de la ou des études seront communiqués à **SNCF RÉSEAU**.

Dans le cas où ces résultats feraient apparaître une pollution du sol ou du sous-sol liée à l'activité du **BENEFICIAIRE**, ce dernier s'engage à prendre à sa charge les travaux nécessaires à la remise en état des lieux.

Si l'activité exercée par le **BENEFICIAIRE** relève de la législation sur les installations classées ou si SNCF RESEAU constate, lors de l'état des lieux visé ci-avant, une pollution de l'emplacement, le **BENEFICIAIRE** doit faire exécuter à ses frais par un organisme d'études spécialisé, une analyse du sol et du sous-sol de l'emplacement et des abords susceptibles d'avoir été pollués et en communiquer les résultats à SNCF RESEAU.

Dans le cas où une pollution serait décelée, le **BENEFICIAIRE** s'engage à exécuter à ses frais, risques et périls tous les travaux nécessaires à la dépollution du sol et du sous-sol du périmètre concerné et à produire à SNCF RESEAU un certificat de non pollution des lieux.

Pendant toute la durée d'indisponibilité de l'emplacement pour SNCF RESEAU postérieurement à la date d'expiration de la convention, le **BENEFICIAIRE** verse à SNCF RESEAU une indemnité mensuelle équivalente au montant de la redevance et des charges, sans préjudice des autres chefs d'indemnisation.

Dans tous les cas, si l'activité exercée par le **BENEFICIAIRE** relève de la législation sur les installations classées, le **BENEFICIAIRE** devra fournir à SNCF RESEAU l'attestation de cessation d'activité remise au Préfet en vertu du code de l'environnement.

ARTICLE 30 - DROIT DE VISITE

SNCF RÉSEAU a la possibilité de faire visiter les lieux pendant le délai de préavis, en prévenant le **BENEFICIAIRE** 24h00 à l'avance.

ARTICLE 31 - EXPULSION

A défaut de libération des lieux dans les délais impartis, **SNCF RÉSEAU** engagera une procédure d'expulsion devant le tribunal compétent.

VII - JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 32 - JURIDICTION

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions et des *Conditions Particulières* est portée devant le tribunal administratif de PARIS.

ARTICLE 33 - TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement de la convention d'occupation et de ses annexes sont à la charge de la **Parties** qui en aurait requis la formalité.

LE **BENEFICIAIRE** reconnaît que lui a été remis un exemplaire des présentes Conditions Générales en annexe 1 des *Conditions Particulières* d'occupation,

A

Le

Signature