



**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE HENNEBONT
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
N° : A-007848**

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N°507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par Mme Gaëlle LE ROUX élisant domicile au 107 avenue Henri Fréville, 35000, RENNES, dûment habilitée à cet effet

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

d'une part,

ET

La Ville de Hennebont

représenté(e) par Madame la Maire, Michèle DOLLE dûment habilité(e) à cet effet

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et La Ville de Hennebont étant désigné(e)s individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Il est ici précisé qu'en application des articles L2111-9 5° et L2111-9-1 du Code des transports, dans leur rédaction issue de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, les activités de gestion de gares voyageurs exercées par Gares & Connexions, direction autonome des gares de SNCF Mobilités, sont, depuis le 1er janvier 2020, transférées à la société SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF RESEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme.

SNCF Gares & Connexions met à disposition à la ville d'Hennebont un espace vert d'une surface de 122 m² à proximité de la gare, cet espace vert est entretenu depuis un certain nombre d'années par la ville d'Hennebont.

L'activité de l'Occupant ne relevant pas d'une exploitation économique, l'article L2122-1-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, introduit par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, relatif à la mise en place d'une procédure de publicité et de sélection préalable, n'est en l'espèce pas applicable.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « **le Contrat** ») est assujéti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 25 février 2020)* » ci- après dénommées **Conditions générales**, qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

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

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition est situé 24 rue de la gare de Hennebont soit une surface contractuelle totale de 122 m² environ.

Ledit Bien figure sous teinte rouge sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- unité topographique : 002970F
- terrains n°T013p et T014p

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n° 7**). 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. Il sera annexé par lettre valant avenant par GARES & CONNEXIONS à l'Occupant.

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée à titre principal : Entretien d'un espace vert

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de 5 ans à compter du 01/11/2023 pour se terminer le 31/10/2028.

Article 4 : Redevance

Par dérogation à l'article 19 des CGO, et conformément à l'article L 2125-1 2° du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente autorisation d'occupation est délivrée gratuitement puisqu'elle contribue directement « à assurer la conservation du domaine public lui-même ».

Article 5 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

Par dérogation à l'article 21.1 des Conditions générales, l'occupant est dispensé de verser un forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes.

Article 6 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation à l'article 20 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé de verser un dépôt de garantie.

Article 7 : Montants à garantir au titre des assurances

Les montants à assurer au titre du risque de voisinage est de : 1,5 M€

Il est rappelé conformément à l'article 29.5 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 4**).

Article 8 : Frais d'étude et de constitution de dossier

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à 200 € (euros).

Article 9 : Information environnementale

9.1 Information sur les risques environnementaux

9.1.1 Etat des risques et pollutions

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve situé

dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 11 février 2021, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollution en date du 29/09/2022, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 5**).

9.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 2 (faible).

9.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :

[Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune](#)

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
IOCE0814198A	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1409887A	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014
INTE1324832A	19/07/2013	19/07/2013	22/10/2013	26/10/2013
IOCE1123049A	02/05/2011	02/05/2011	18/08/2011	21/08/2011
INTE0100178A	04/01/2001	05/01/2001	03/04/2001	22/04/2001
INTE0100048A	12/12/2000	15/12/2000	12/02/2001	23/02/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE8800136A	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : CCR

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE0300415A	30/09/2002	30/09/2002	29/07/2003	02/08/2003

Source : CCR

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 10 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à 107 avenue Henri Fréville, 35000, RENNES.

L'Occupant fait élection de domicile 13 Pl. Maréchal Foch, 56700 Hennebont.

Article 11 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à RENNES, le 31/10/2023
En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS
Mme Gaëlle LE ROUX
Directrice

Pour l'Occupant
Michèle DOLLE,
Maire

Annexes :

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020

Annexe n° 2 : Plan

Annexe n° 3 : Attestation des polices d'assurance

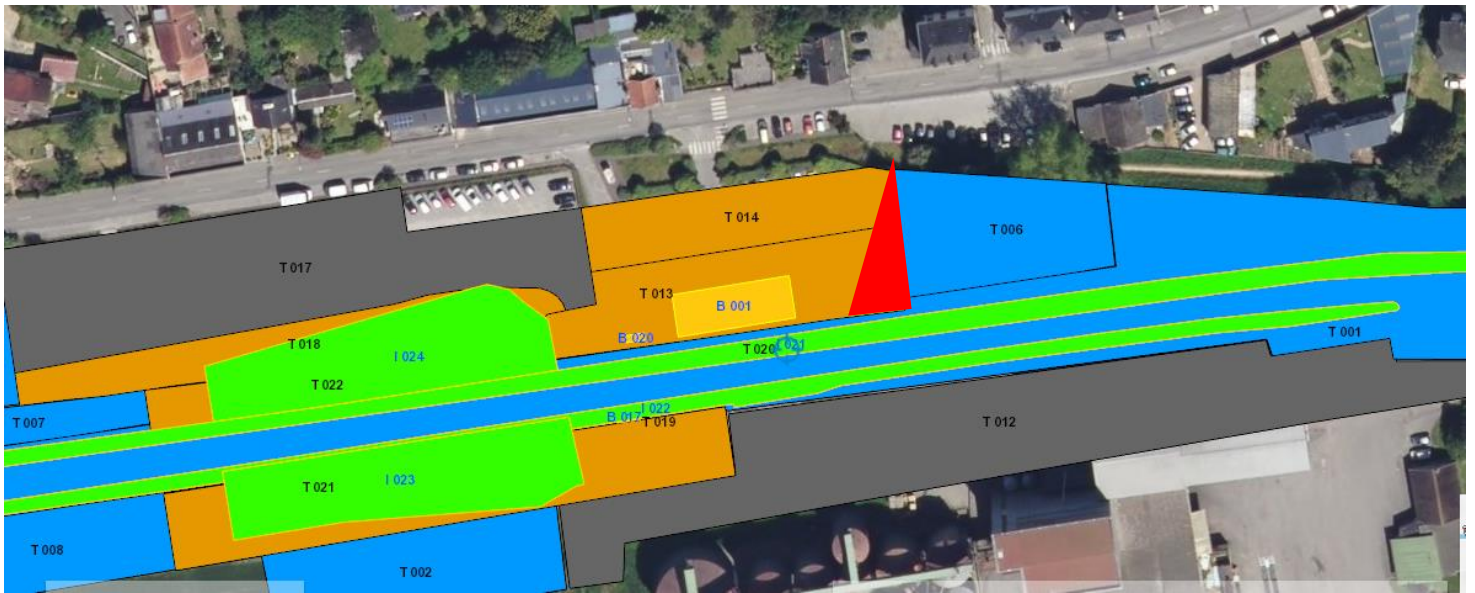
Annexe n° 4 : Etat risques et pollutions

Annexe n° 5 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 6 : Etat des lieux

Annexe n° 7 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales

Annexe 2 : Plan





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

(Edition du 25 février 2020)



SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

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

Article 2.3 - Fréquentation de la gare

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 4 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

ARTICLE 5 - DUREE

ARTICLE 6 - INTUITU PERSONAE

ARTICLE 7 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

ARTICLE 8 - OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

ARTICLE 11 - DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

ARTICLE 12 - ACCES

ARTICLE 13 - TRAVAUX

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux

Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux

Article 13.1.3 - Dispositions applicables après les travaux

Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

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

Article 13.3 - Travaux prescrits par l'administration

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

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

ARTICLE 16 - PREVENTION DE LA POLLUTION

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

Article 17.1 - Investigations et travaux prescrits par 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

ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE

ARTICLE 21 - CHARGES

Article 21.1 - Contribution de l'Occupant aux charges communes 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 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

ARTICLE 25 - HORAIRES

ARTICLE 26 - PUBLICITE

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

ARTICLE 29 – ASSURANCES

Article 29.1 - Assurance des risques de la construction

Article 29.2 - Assurance « responsabilité civile »

Article 29.3 - Assurance « Dommages »

Article 29.4 - Assurance des risques de voisinage

Article 29.5 - Communication des attestations d'assurance

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

Article 30.1 - Déclaration de sinistre

Article 30.2 - Règlement de sinistre

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

Article 31.1 - Absence d'indemnité

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

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

Article 31.4 - Résiliation en cas de sinistre total

Article 31.5 - Autres cas de résiliation de plein droit

Article 31.6 - Conséquences financières de la résiliation du Contrat Particulier

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

ARTICLE 33 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Article 33.1 - Investigations et travaux imposés par 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 35.1 - Définition des informations confidentielles

Article 35.2 - Obligations réciproques des Parties concernant les informations confidentielles

Article 35.3 - Exceptions à l'obligation de confidentialité

Article 35.4 - Durée de l'engagement de confidentialité

Article 35.5 - Protection des données

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

ARTICLE 39 - LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

Article 39.2 - Election de juridiction

ARTICLE 40 - FRAIS

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Activité autorisée : activité exercée dans le Bien et définie au Contrat particulier, conformément à l'article 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 particulier : contrat définissant les conditions particulières d'occupation consenties à l'Occupant conformément aux présentes conditions générales.

Occupant : personne physique ou morale signataire du Contrat particulier.

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

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

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

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

Les présentes conditions générales sont déterminées en application :

- de l'article L. 2111-20-I du Code des transports créé par ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF prise sur le fondement des articles 5 et 34 de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte 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 1^{er} juillet 2006 et ratifiée par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article 138), 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 2.2 - 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 d'autres occupants d'autres surfaces dépendant de la même gare, pour toutes activités, quelles qu'elles soient, même similaires.

Article 2.3 - Fréquentation de la gare

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

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont les suivants :

- 1- Le Contrat particulier encore dénommé conditions particulières, qui fixe, pour chaque occupation, les conditions d'occupation des espaces ou locaux en gare.
- 2- Les annexes au Contrat particulier, qui incluent notamment les présentes conditions générales, qui s'appliquent à toute occupation d'espaces ou locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire, le Règlement Intérieur 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 4 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

L'ensemble des documents contractuels, tels que visés à l'article 3 « *Documents contractuels* », constitue l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet et annule et remplace toute convention et communication antérieure écrite ou orale, sur le même objet, entre les Parties ou leurs représentants.

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

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

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - INTUITU PERSONAE

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

Si l'Occupant est une société, toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la personne de ses représentants, doit être obligatoirement notifiée à 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.

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 32.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » des présentes conditions générales.

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

- le Bien fait partie du domaine public ;
- le sous-occupant ne peut pas concéder le Bien à son tour ;
- le sous-occupant ne peut détenir plus de droits que l'Occupant, en conséquence :
 - o les règles de droit commun en matière de location de locaux ou d'emplacements à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce et les dispositions non

abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'Activité autorisée ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale ;

- 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 34 « *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 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

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

l'Occupant de ses obligations conformément à l'article 32.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » ci-après.

7.2 L'Occupant s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'Activité autorisée, GARES & CONNEXIONS étant dégagee 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 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 GARES & CONNEXIONS 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 par courrier avec accusé de réception adressé à l'Occupant.

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 GARES & CONNEXIONS, donneront lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 500 (cinq cents) € par jour, qui sera facturée de plein droit à l'Occupant pour chaque manquement constaté aux :

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

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions relatives à l'affichage et à l'esthétique, constatés par 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 jour et par manquement constaté.

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

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

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

L'Activité autorisée est précisée dans le Contrat particulier.

Par conséquent, toute modification de l'Activité autorisée telle que définie dans le Contrat particulier doit être soumise à l'accord écrit préalable de 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. 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 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.

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.

ARTICLE 13 - TRAVAUX

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

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

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

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux

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

Il assure l'obligation d'effectuer tous les travaux de nature immobilière, autres que ceux limitativement mis à la charge de GARES & CONNEXIONS, nécessaires pour mettre les locaux en état d'achèvement immobilier, de finition et d'agencement mobilier permettant l'exploitation effective en ce compris la pose et le raccordement à l'intérieur du Bien de toutes installations électriques nécessaires à l'utilisation de celui-ci au regard de l'Activité autorisée.

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 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 29 « 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 détritiques 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 agréées 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 (D.O.E).

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 :

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

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 GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Dans le cas où des travaux seraient décidés soit dans l'intérêt de l'exploitation de la gare, soit pour permettre de parfaire sa construction ou son aménagement soit pour tout autre motif d'intérêt général ou besoin ferroviaire, 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.

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 13.3 - Travaux prescrits par l'administration

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

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

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

Les travaux doivent être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité de 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 celle de tous les salariés intervenant sur le site.

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

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

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

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

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

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

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

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

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

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

L'Occupant devra se conformer dans les plus brefs délais aux éventuelles prescriptions édictées par le rapport de visite et devra en justifier selon les modalités précisées par 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 500 euros (cinq cents €) par jour de retard.

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

ARTICLE 16 – PREVENTION DE LA POLLUTION

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

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

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

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

Au regard des considérations qui précèdent, l'Occupant accepte, sans que 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, 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,
- 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 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 17.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes

Si la pollution décelée en cours d'occupation fait l'objet de prescriptions prises à l'encontre de l'Occupant par le préfet dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ou par toute autre autorité dans le cadre d'autres polices, l'Occupant devra s'y conformer et tenir 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 calculée au taux légal en vigueur au moment de la facturation.

Article 19.3 - Indexation de la redevance

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

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

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

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

Article 19.4 - Retard de paiement

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

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

Article 19.5 - Modalités de paiement de la redevance

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

La redevance est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année et pour la première fois à compter de la date précisée dans le Contrat particulier.

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

Article 19.6 - Prélèvements sur compte bancaire

En vue de faciliter le recouvrement de toutes sommes dues par l'Occupant à 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* ».

ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations lui incombant aux termes du Contrat particulier et de ses annexes, et plus généralement pour garantir le paiement de toutes les sommes dues au départ de l'Occupant à quelque titre que ce soit, l'Occupant remettra à GARES & CONNEXIONS ou à toute personne mandatée par elle, à la date de signature du Contrat particulier, un dépôt de garantie représentant trois (3) mois de la redevance annuelle hors charges et hors taxes.

Ce montant est défini dans le Contrat particulier.

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

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

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

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

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

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

Le dépôt de garantie restera acquis à 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 du dépôt de garantie avec les sommes dues par l'Occupant. Plus particulièrement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, toute mise en jeu totale ou partielle du dépôt de garantie entraînera sa reconstitution à hauteur du dernier montant connu au jour de sa mise en jeu.

ARTICLE 21 - CHARGES

Sont notamment à la charge de l'Occupant :

- 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 montant du forfait de charges, TVA en sus, est défini dans le Contrat particulier.

Il est facturé au titulaire du Contrat particulier sur la totalité des surfaces qu'il occupe. 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.

Ce forfait 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 - Charges afférentes au Bien

Les charges privatives seront directement acquittées par l'Occupant.

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

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

Sauf impossibilité technique, l'Occupant se raccordera aux réseaux (notamment électriques, eaux...) autres que ceux de 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 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 - IMPOTS ET TAXES

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

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 2 « *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

En outre, 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 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

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

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

Pour permettre à 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 25 - HORAIRES

L'Occupant définit le cas échéant, 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 26 - PUBLICITE

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

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

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

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

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

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

L'Occupant peut être autorisé par 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 GARES & CONNEXIONS afin de vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique générale de la gare.

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

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

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

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

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

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

- des prescriptions légales et réglementaires,
- des règlements et consignes particulières visés à l'article 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.

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

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

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

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

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

Article 28.4 - Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les travaux réalisés par l'Occupant sur les ouvrages, constructions et installations, il appartient à l'Occupant à qui il est reconnu un droit de propriété sur ces biens pendant la durée du Contrat particulier (Article 2 « *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 29 – 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 29.1 - 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 28 « *Responsabilité* » ci-dessus, l'assureur de l'Occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

Article 29.2. - Assurance 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 28 « *Responsabilité* » ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 28 « *Responsabilité* » précité. Il appartient à l'Occupant de porter à la connaissance de son assureur les clauses particulières visées ci-dessus.

Article 29.3 - Assurance de « Dommages »

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 29.4 - Assurance des risques de voisinage

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 29.3 ci-dessus,
- soit au titre de sa police de « responsabilité civile » qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article 29.2,
-

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 et faire préciser dans sa police d'assurance que l'assureur s'engage à indemniser par priorité GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de cooccupante et voisine, des dégâts causés aux biens de cette dernière.

Article 29.5 - Communication des attestations d'assurance

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 29.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées aux articles 29.2 à 29.4 ci-dessus.

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

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

Article 30.1 - Déclaration de sinistre

L'Occupant doit :

- aviser 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 :

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

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

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

Article 30.2 - Règlement de sinistre

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

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 30.2.2 - 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 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 motif d'intérêt général

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

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

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

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

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

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

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

b) - En cas de non remise du dépôt de garantie prévu à l'article 20 « *Dépôt de garantie* » et au Contrat particulier, ou

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

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

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

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

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

Article 31.4 - Résiliation en cas de sinistre total

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

Dans ce cas, 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 29.3 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 :

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

« **M** » = le montant des dépenses de construction irrécupérables à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les parties par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au Contrat particulier ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat particulier serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

« **a** » = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat particulier,

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

Article 31.5 - Autres cas de résiliation de plein droit

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

Article 31.6 - Conséquences financières de la résiliation du Contrat particulier

En cas de résiliation du Contrat particulier pour les motifs visés aux articles 31.2 « *Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général* » ou 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ou pour le motif de cessation du service de transport, avant l'expiration d'une période annuelle contractuelle, les sommes éventuellement versées d'avance au titre de l'occupation par l'Occupant lui sont remboursées s'il y a lieu, au prorata du temps qui reste à courir pour parvenir au terme de cette période.

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

Ces sommes ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis à 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.

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,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à 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'article 33.2 « *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'occupation indue correspondant au montant de la redevance d'occupation majorée de 50%. Dans le cas où les travaux de remise en état rendraient seulement une partie du Bien indisponible, cette indemnité sera calculée en fonction de la superficie du Bien dont 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 - Prescriptions imposées par l'administration

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

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

L'Occupant, exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement implantée sur le Bien, s'engage à respecter, outre les dispositions de l'article 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 33.1 « *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. Les visites pourront s'effectuer les jours ouvrables.

ARTICLE 35 – CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

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

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 - Exceptions à l'obligation de confidentialité

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 - Durée de l'engagement de confidentialité

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

Article 35.5 – Protection des données

Dans le cas où une Partie aurait accès, dans le cadre de l'exécution des présentes Conditions Générales d'Occupation, à des données à caractère personnel concernant les clients ou les salariés ou prestataires de l'autre Partie, lesdites Parties, agissant chacune en tant que responsable de traitement, s'engagent à respecter la législation applicable en matière de protection des données, et notamment le Règlement Général européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (« RGPD ») et la législation en vigueur dans tout Etat membre venant préciser les dispositions du RGPD.

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

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

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

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

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

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

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

ARTICLE 39 - LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

La présente convention est soumise au droit français.

Article 39.2 - Election de juridiction

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

ARTICLE 40 - FRAIS

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

Toutes les dépenses exposées par 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.

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel

Envoyé en préfecture le 30/10/2023
Reçu en préfecture le 30/10/2023
Publié le
ID : 056-215600834-20231026-D202310011-DE

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou probables dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du | | mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :				Oui	Non
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				Oui	Non
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

REGLEMENT INTERIEUR DES GARES

SNCF Gares & Connexions
Règlement Intérieur « Occupant »
Edition 22-10-2010
Mis à jour Mai 2017

SOMMAIRE

GLOSSAIRE

OBJET

1. APPLICATION ET MODIFICATION

- 1.1. Application du Règlement Intérieur
- 1.2. Modification du Règlement Intérieur

2. DESCRIPTION PHYSIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA GARE

- 2.1. Description des zones de la Gare
- 2.2. Labellisation de la Gare
- 2.3. Catégorie ERP de la Gare
- 2.4. Horaires d'ouverture de la gare
- 2.5. Conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés
- 2.6. Procédure de livraisons
- 2.7. Procédure d'enlèvement des déchets
- 2.8. Règles et sûreté de la Gare en matière de Transport de Fonds

3. ORGANISATION GENERALE

- 3.1. Direction de Site
- 3.2. Les autres interlocuteurs
- 3.3. Gestion de la co-activité

4. OBLIGATIONS DES OCCUPANTS

- 4.1. Dispositions générales
- 4.2. Horaires d'ouverture des Locaux
- 4.3. Plan Vigipirate
- 4.4. Equipements et installations communs
- 4.5. Accès aux locaux / équipements des Occupants
- 4.6. La sécurité incendie
 - 4.6.1. La sécurisation des Locaux
 - 4.6.2. Les équipements de sécurité incendie
 - a. Maintenance
 - b. Accessibilité
 - c. Utilisation
 - 4.6.3. Formation
 - 4.6.4. Registres / Consignes
 - 4.6.5. Réalisation de travaux dangereux / Plans de prévention
- 4.7. Sûreté des locaux / Transports de fonds
- 4.8. Approvisionnements et livraisons
 - 4.8.1. Horaires
 - 4.8.2. Itinéraires
 - 4.8.3. Contrôle des accès

- 4.8.4. Déménagements et emménagements
- 4.9. Entretien
- 4.10. Dispositions liées à l'environnement
- 4.11. Réalisation de travaux
- 4.12. Sonorisation
- 4.13. Ambiance olfactive
- 4.14. Eclairage
- 4.15. Manifestations exceptionnelles
- 4.16. Esthétique
- 4.17. Respect des obligations des Occupants

ANNEXE 1 : GUIDE SURETE EN GARE

ANNEXE 2 : ANNEXE SPECIFIQUE COMMERCES

GLOSSAIRE

GARE

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

- Le périmètre affecté à SNCF Mobilités, c'est-à-dire les installations et équipements dont SNCF Mobilités est affectataire ou propriétaire dans les emprises des Gares de voyageurs, et qui sont constitués, conformément à l'article 5 de la loi du 13 février 1997 et du décret 1997-445 du 5 mai 1997 pris pour son application :
 - des bâtiments voyageurs,
 - des plates-formes d'extrémité des Gares terminus,
 - des escaliers, rampes et ascenseurs des quais donnant accès aux bâtiments voyageurs
- L'ensemble des Espaces publics en Gares, pour les missions opérationnelles de services aux voyageurs en terme d'information collective, de gestion des flux, d'accueil général et d'assistance aux PMR, y compris la mise à disposition de certains mobiliers de quais concourant à ces services (sièges, bancs, signalétique, ...).

DIRECTEUR DE GARE (DG)

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

ESPACES

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

ESPACE PUBLIC

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

GESTIONNAIRE DE GARES (GG)

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

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

LOCAL

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

OCCUPANT

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

- les Occupants des Locaux accessibles au public tels que boutique, point d'information, etc...

- les Occupants des Locaux type locaux de service bureaux, non accessibles au public (dans un souci de compréhension, ces derniers sont désignés sous l'appellation « Locataires »)

SNCF GARES & CONNEXIONS (SNCF G&C):

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

RETAIL & CONNEXIONS (R&C)

Filiale de SNCF Mobilités G&C en charge de la commercialisation et de la gestion locative des commerces en gare.

OBJET

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

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

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

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

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

Le règlement intérieur se décompose de la manière suivante :

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

1. Application et modification

1.1. Application du Règlement Intérieur

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

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

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

1.2. Modification du Règlement Intérieur

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications par SNCF-G&C.

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

2. Description physique et fonctionnelle de la Gare

2.1. Description des zones de la Gare

La Gare se divise en plusieurs zones :

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

2.2. Labellisation de la Gare

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

2.3. Catégorie ERP de la Gare

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

2.4. Horaires d'ouverture de la Gare et des occupants

Les horaires, accès et intermodalités sont consultables en gare.

2.5. Conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés

Les conditions d'accessibilité aux locaux sécurisés sont consultables en gare.

2.6. Procédure de livraisons

Les procédures de livraison de la Gare sont consultables en gare.

2.7. Procédure d'enlèvement des déchets

Les procédures dans la Gare en matière d'enlèvement des déchets sont consultables en gare..

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

Les Règles et sûreté de la Gare en matière de Transports de Fonds sont consultables en gare..

3. Organisation Générale

3.1. Direction de Site

L'organisation locale et les coordonnées locales utiles sont consultables en gare.

3.2. Les autres interlocuteurs

L'organisation locale et les coordonnées locales utiles sont consultables en gare.

3.3. Gestion de la co-activité

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

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

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

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

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

4. Obligations des Occupants

4.1. Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

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

En particulier:

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

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

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

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

Dispositions complémentaires pour les Locataires:

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

4.2. Horaires d'ouverture des Locaux

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

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

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

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

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

4.3. Plan Vigipirate

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

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

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

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

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

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

4.4. Equipements et installations communs

L'usage et l'accès des monte-charges exclusivement destinés aux Occupants sont effectués, conformément à la procédure de livraisons.

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

4.5. Accès aux locaux / Equipements des Occupants

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

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

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

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

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

4.6. La sécurité incendie

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

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

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

4.6.1. La sécurisation des Locaux

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

- des installations conformes à la réglementation en vigueur et reliées au réseau général de sécurité incendie ;
- et le cas échéant des équipements spécifiques demandés par la direction de site. L'Occupant est aussi responsable de la sécurisation des accès partagés dont il a l'usage (ex: le local déchets).

4.6.2. Les équipements de sécurité incendie

a. Maintenance

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

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

Il tient les procès-verbaux et comptes rendus de vérification à la disposition de la commission de sécurité ou au responsable de site sécurité incendie (RSI). Ils sont également tenus de faire réaliser

les travaux nécessaires à la levée des non-conformités. Les attestations de ces levées de non-conformité sont annexées dans leur registre de sécurité.

b. Accessibilité

Les extincteurs portatifs doivent toujours être accessibles et visibles.

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

c. Utilisation

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

4.6.3. Formation

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

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

4.6.4. Registres / Consignes

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

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

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

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

4.6.5. Réalisation de travaux dangereux / Plans de prévention

Tous travaux dangereux, en particulier les travaux par points chauds, ne peuvent être réalisés, tant au moment de travaux de construction ou d'aménagement qu'en cours d'exploitation, sans l'accord du responsable de site sécurité incendie de SNCF Mobilités. Pour cela, un permis de feu élaboré par l'Occupant doit être soumis à la validation de ce dernier.

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

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

4.7. Sûreté des locaux / Transports de fonds

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

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

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

Concernant les transports de fonds, les Occupants ainsi que leurs fournisseurs et livreurs sont tenus de strictement se conformer aux règles de sécurité et de sûreté de la Gare.

4.8. Approvisionnements et livraisons

4.8.1. Horaires

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

Le stationnement sur les aires de livraison est autorisé au maximum 30 minutes. Chaque livreur doit apposer sur son pare-brise les coordonnées de l'Occupant qu'il livre. Afin d'assurer le maintien de la qualité de l'air dans l'aire de livraison, les moteurs devront être arrêtés dès la mise en stationnement et pendant toute la durée de la livraison.

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

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

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

4.8.2. Itinéraires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.3. Contrôle des accès

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

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

Le remplacement d'un badge perdu est à la charge de l'Occupant.

4.8.4. Déménagements et emménagements

Chaque opération de déménagement ou d'emménagement devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de la direction de site, et de l'accord formel de celle-ci, qui prendra les dispositions nécessaires pour faciliter les opérations.

4.9. Entretien

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

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

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

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

4.10. Dispositions liées à l'environnement

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

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

L'Occupant doit se conformer aux principes suivants :

- Aucun déchet ne doit être déposé en Gare.
- L'évacuation ou l'abandon des déchets sur la voie publique est interdit.
- L'utilisation de détergents et produits similaires de nettoyage causant des odeurs désagréables est interdite.
- Le dépôt des déchets dans les conteneurs mis à disposition ne peut se faire que pour des déchets usuels, triés en fonction des règles locales et déposés dans des sacs poubelle transparents qui doivent permettre d'identifier clairement l'Occupant concerné producteur des déchets.
- Tout écoulement d'eau sur le sol devra être supprimé immédiatement après lavage.

Les vitres, les châssis des vitrines et devantures seront immédiatement essuyés après lavage.

- Les graffitis, tags et affichages sauvages sur leurs Locaux devront être nettoyés par les Occupants selon les normes appliquées sur le site par SNCF Mobilités.
- Les Occupants sont tenus d'évacuer leurs déchets (y compris les emballages, vides, mis à plat ou déchirés) dans les lieux définis par la direction de site et en dehors des heures d'ouverture de leur Local.
- Les Occupants ayant des Locaux d'une surface totale supérieure à 300m² doivent faire leur affaire du stockage à l'intérieur de leur surface privative et de l'évacuation de leurs déchets.
- Toutefois, les déchets spéciaux, dangereux ou inhabituels (palettes, caisses, cageots, meubles, éléments ou déchets de chantier, présentoirs, ferrailles, gravats, etc.) ne doivent pas être évacués dans les lieux de la Gare définis à cet effet. Ils doivent l'être hors des limites de la Gare par les Occupants concernés dans le respect des règles en vigueur.
- Les Occupants peuvent être tenus par la direction de site de mettre en place des compacteurs dans les Espaces mis à leur disposition, et de passer un contrat avec une société de traitement des déchets, le tout à leurs frais exclusifs et sous leur entière responsabilité.

4.11. Réalisation de travaux

Les demandes d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier, doivent être préparées par l'Occupant et transmises à Retail & Connexions (via un Dossier d'Aménagement – DAM).

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

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

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

4.12. Sonorisation

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

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

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

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

4.13. Ambiance olfactive

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

4.14. Eclairage

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

4.15. Manifestations exceptionnelles

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

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

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

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

4.16. Esthétique

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

4.17. Respect des obligations des Occupants

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

En cas de manquement de ces derniers à leurs obligations le Directeur de Gare ou le Directeur de l'Espace Commercial fera les rappels nécessaires aux Occupants défaillants

Le Directeur de Gare ou le Directeur de l'Espace Commercial et les Occupants devront chercher toutes les solutions communes permettant de faire évoluer ce présent règlement.

ANNEXE 1 : GUIDE SURETE EN GARE

SURETE EN GARE

GUIDE PRATIQUE VIGIPIRATE A DESTINATION DES ENSEIGNES



Le plan gouvernemental Vigipirate impose aux commerces et concessions implantés dans les gares, l'application de mesures spécifiques.

Ces mesures visent à sécuriser l'accueil des clients et l'exploitation logistique des espaces commerciaux. Elles s'appliquent notamment au choix du mobilier, aux modalités de livraison, à la gestion des déchets ou traitement des colis/bagages abandonnés.



DIFFUSION LIMITEE
Reproduction limitée. Ce document ne doit être communiqué qu'aux personnes définies par le rédacteur.

1. UN MOBILIER ADAPTE

LES POUBELLES : DES SACS TRANSPARENTS

Le plan gouvernemental impose aux gares d'équiper les zones accessibles au public, de poubelles munies de sacs transparents, permettant une visibilité du contenu déposé.



Objectif :

- Limiter les risques d'abandon par une personne malveillante, dans les emprises SNCF, d'un colis contenant un explosif ou un produit nocif.

Disposition relative aux commerces : seules les poubelles présentes sur les terrasses extérieures à la coque (terrasses) sont concernées par cette mesure.

ACCES: DES PORTES ETANCHES ET FERMEES

Les protections physiques de vos espaces doivent être maintenues en bon état de fonctionnement et assurer leur mission de limitation d'accès aux seules personnes autorisées.

Les portes d'accès de service à vos commerces ou aux zones de stockage (réserves) doivent être fermées et accessibles aux seules personnes autorisées.

Les portes et grilles de protection des accès publics aux commerces doivent être fonctionnelles et étanches.

Objectifs :

- Pouvoir sécuriser efficacement l'espace commercial au besoin.

- Garantir l'étanchéité de l'espace aux heures de fermeture au public.
- Maîtriser les zones non accessibles au public.



Accès non sécurisé à une zone de réserves

PLAN GOUVERNEMENTAL VIGIPIRATE

Des obligations régaliennes imposées à la SNCF.

Les mesures VIGIPIRATE applicables dans nos gares constituent les attitudes et précautions de base qu'il convient de prendre pour réduire le risque d'un acte terroriste dans nos emprises.

Les niveaux d'alerte et de posture sont transmis à SNCF par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE).

2. DES LIVRAISONS SECURISEES

Toute personne, objet ou véhicule, inconnu ou inhabituel doit être détecté.

RESPECT DES ZONES DE LIVRAISONS

L'objectif est de maîtriser l'ensemble des procédures de livraisons, pour répondre à la mesure de réglementation des conditions de stationnement et circulation dans les emprises SNCF.

- Le stationnement des véhicules de livraison doit se faire impérativement sur les zones définies par le gestionnaire de gare.
- *Un véhicule non autorisé sur les zones de livraison ou un véhicule de livraison stationné sur une zone non autorisée doit être signalé au réseau sûreté de l'entreprise en contactant le **3117**.*
- Le personnel en charge de la livraison doit être accompagné par une personne habilitée dans les zones interdites au public.
- *Tout opérateur de la gare constatant la présence inhabituelle ou anormale d'une personne dans une zone interdite au public doit s'enquérir auprès d'elle du motif de sa présence et s'assurer qu'elle est fondée à y pénétrer. En cas d'absence de justification, contacter le **3117**.*

DES CONTROLES CONTRADICTOIRES DES LIVRAISONS

Les livraisons doivent faire l'objet d'un contrôle contradictoire avec le livreur.

Vérification de la conformité de la commande (nombre de colis, intégrité du conditionnement).

Tout colis présentant une anomalie ou non préalablement commandé par le récipiendaire doit être refusé, avec annotation sur le bon de livraison.

Exception : les livraisons de nuit reçues sous rolls filmés ne doivent pas faire l'objet d'un contrôle contradictoire obligatoire dans la mesure où le film fait foi de la non-alteration du colis en court de livraison. Ce type de livraison concerne principalement les livraisons de presse.

Les bons de commandes et de livraisons doivent être archivés.



STOCKAGE DES LIVRAISONS ET DES DECHETS

Les colis ou produits livrés ne doivent pas être stockés sans surveillance sur les Espaces Recevant du Public de la gare.

Vos livraisons doivent être traitées rapidement et stockées dans vos réserves ou à l'intérieur des espaces commerciaux.

Les emballages ou déchets émanant de vos livraisons doivent impérativement être déposés dans les zones de déchets des gares. L'entreposage sur l'espace recevant du public est formellement interdit sous peine de déclenchement d'une procédure pour dépôts ou banadons d'objets dans les emprises SNCF.

Objectif : Empêcher une personne malveillante d'abandonner dans nos emprises un colis contenant un explosif ou une substance nocive.

Présentation du 3117

Si vous êtes témoin d'une situation qui présente un risque pour votre sécurité ou celle des autres voyageurs,

APPELEZ* LE 3117 ou Envoyez un SMS au 31177**
24h/24 • 7j/7

* Appel enregistré / Numéro gratuit

** SMS enregistré / prix SMS de votre opérateur



Le 3117 est un relais d'appel d'urgence vers les services de secours public. Il permet une connexion avec l'entreprise SNCF dans la gestion de l'événement.

24h/24, 7j/7, en appelant le 3117, vous êtes mis en relation avec un opérateur du Centre de Gestion des Appels de la SNCF.

Les informations clés à donner lors d'un appel :

- *La nature de l'événement (bagage abandonné, vol, rixe, malaise...)*
- *Le lieu de l'événement, nom de la gare, localisation en gare (niveau, nom du commerce...)*

3. GESTION DES COLIS OU BAGAGES ABANDONNES

Un colis abandonné désigne indifféremment les bagages (valise, sac, ...), colis, objets ou tout contenant.

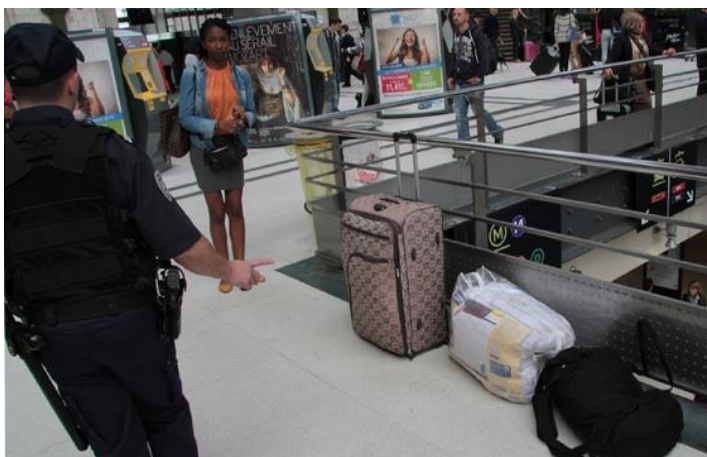
Toute découverte de colis/objet/bagage sans propriétaire doit faire l'objet d'un signalement aux agents SNCF (ou à défaut aux forces de l'ordre présentes).

Conduite à tenir face à la présence d'un colis ou bagage abandonné :

- Ne pas toucher, déplacer ou manipuler le colis/bagage
- Vérifier si le bagage/colis est étiqueté et porte une identité (information à communiquer lors de l'avis au représentant SNCF)
- Effectuer une enquête rapide de proximité afin d'en identifier le propriétaire (interroger les personnes présentes aux alentours)
- Eviter le plus possible l'utilisation de téléphones portables ou émission radio à proximité du bagage/colis.
- Alerter le **3117** pour que le personnel SNCF puisse engager la procédure de levée de doute (annonces sonores en gare, exploitation des images Vidéo...)
- Préciser lors de l'appel, le lieu exact de la présence du bagage, sa typologie

A partir de l'avis au **3117**, la procédure de levée de doute est assurée par le personnel SNF en application des procédures en vigueur au sein de l'entreprise.

Si le propriétaire n'est pas identifié dans les 15 minutes après la découverte du colis/bagage, ou si l'objet en lui-même et/ou les conditions de son dépôt sont suspectes, le colis/objet/bagage devient «douteux ». Les services de Police ou de gendarmerie sont alertés. Ils décident des mesures de sécurité, traitent l'objet douteux ou le classent SUSPECT et le confient aux services de déminage.



Enquête de proximité autour de bagages abandonnés.

Ne jamais accepter la garde de bagages ou colis dans vos espaces commerciaux, ou dans vos zones de stockage !

4. ALERTE A LA BOMBE

La menace peut concerner une gare, un train, une infrastructure ou directement le commerce recevant l'appel.

Les mesures à prendre doivent être adaptées à l'imminence de la menace reçue. Il convient avant tout d'alerter immédiatement le **3117** en tenant compte des préconisations suivantes :

En cas de menace émanant d'un appel téléphonique, l'employé qui reçoit directement l'information recueille l'ensemble des caractéristiques relatives au message ou à l'appel, à l'interlocuteur pour renseigner immédiatement et au mieux les acteurs sûreté :

- *relevé du numéro de l'appelant sur les appareils téléphoniques équipés,*
- *type de voix (accent, vocabulaire et termes utilisés, ton employé, sexe, âge estimé,...)*
- *nature de la revendication,*
- *précisions apportées sur la menace, localisation, échéance....*

Procéder à l'alerte en appelant le **3117**, si possible depuis un endroit isolé, éviter les conversations audibles pour les clients présents dans l'espace commercial, afin de ne pas provoquer de mouvements de panique.

Une fois l'alerte transmise au **3117**, la gestion de l'événement est garantie par l'application des procédures internes à la SNCF.

Il convient au représentant de l'espace commercial de respecter et faciliter la mise en place des mesures précautions décidées par les opérateurs SNCF ou acteurs sûreté.

Il convient au représentant de l'espace commercial de respecter et faciliter la mise en place des mesures précautions décidées par les opérateurs SNCF ou acteurs sûreté

5. UNE VIGILANCE ACCRUE ET PERMANENTE

Chaque employé peut contribuer par sa vigilance à la sûreté du site et de son espace commercial. Plus un événement est détecté tôt, plus la réaction et intervention des acteurs sûreté est efficace.

Détecter des attitudes ou comportements suspects ;

A QUOI FAIRE ATTENTION !

- **Attitudes** laissant supposer un repérage (*curiosité inhabituelle relative aux mesures de sécurité, à l'organisation de l'établissement, prise de photos et de vidéos, personnes ou véhicule stationnant de manière prolongée au même endroit, avec ou sans occupants...*).
- **Comportements inhabituels** d'une personne paraissant angoissée, analyse du langage corporel (*gestes incontrôlés, suées, mouvement perpétuel....*).
- **Tenue vestimentaire** inhabituelle pour la saison (*ex. : manteau en été*).
- **Sous-traitants** et livreurs intervenant en dehors des lieux et des horaires habituels.



En cas de doute, constat de situation anormale, alertez les acteurs sûreté en appelant le 3117.

6. EVACUATION GARE

L'évacuation d'une gare peut être envisagée en cas d'incident grave.

L'incident grave se définit comme tout événement de nature à avoir des répercussions importantes pour la sûreté des clients, des prestataires et du personnel de la SNCF.

Dès la diffusion du message d'évacuation, l'ensemble des espaces commerciaux de la gare se doivent de fermer leur point de vente, et le personnel quitter les emprises de la gare.

Avant de fermer le point de vente et de quitter la gare, il est nécessaire de s'assurer de :

- ***L'évacuation de l'ensemble des clients de l'espace commercial***
- ***De la fermeture des accès de service et des zones de stockages (réserves)***
- ***De l'évacuation de tout le personnel de l'enseigne ou commerce***
- ***De s'assurer d'aucune présence de colis ou bagages abandonnés dans l'espace commercial***
- ***De l'efficiace des dispositifs de fermeture de l'espace commercial.***

En cas d'anomalie, dysfonctionnement des dispositifs de fermeture, présence d'un colis ou bagage abandonné, personne refusant de quitter l'espace(...), alerter les acteurs sûreté de la gare en appelant le **3117**.

7. LES ACTEURS SURETE EN GARE



Les missions des acteurs sûreté en gare ont pour objectifs de:

- **Rassurer la clientèle et le personnel,**
- **Dissuader les contrevenants et délinquants potentiels,**
- **Faire respecter le bon usage du lieu.**
- **Informer la clientèle**



Les agents de la Surveillance Générale sont:

- *Assermentés,*
- *Titulaires d'une autorisation de port d'arme,*
- *Titulaires d'un agrément au « relevé d'identité »*
- *Dépositaires de pouvoirs de police judiciaire (art 28 du Code de procédure pénal)*



Les agents de Sécurité Privée sont:

- *Titulaires d'une carte professionnelle*
- *Titulaires d'une certification de qualification professionnelle*

ILS PEUVENT FAIRE... SUR LE PERIMETRE GARE (HORS ESPACES COMMERCIAUX)



Les agents de la Surveillance Générale:

- *Faire cesser les infractions au code des transports*
- *Dresser des Procès-verbaux sur le fondement du code des transports (décret du 22 mars 1942)*
- *Procéder à des injonctions de sortir des emprises*
- *Procéder à des inspections visuelles des bagages ou à des fouilles et palpations avec le consentement des personnes visées (Loi Savary)*



Les agents de Sécurité Privée:

- *Procéder à des inspections visuelles des bagages*
- *Faire cesser les infractions au code de transports sans moyens de coercition ou de répression possibles.*

Dans les espaces commerciaux, ces agents de sûreté ne peuvent intervenir que dans le cadre de l'article 73 du code de procédure pénal (CPP)

Article 73 du CPP : Dans le cas de crime flagrant ou délit flagrant puni d'une peine d'emprisonnement, toute personne a qualité pour en appréhender l'auteur et le conduire devant l'officier de police judiciaire le plus proche.

LES SERVICES DE L'ETAT PRESENTS DANS NOS GARES



LA SOUS-DIRECTION REGIONALE DE LA POLICE DES TRANSPORTS.

Service présent dans les grandes gares parisiennes



LE SERVICE NATIONAL DE LA POLICE FERROVIAIRE (SNPF)

Service présent sur l'ensemble du territoire, principalement en mission de sécurisation des trains.



LES SERVICES DE POLICE TERRITORIALEMENT COMPETENTS:
Direction Départementale de la Sécurité Publique /
Gendarmerie Nationale.

Police présente et compétente en zone urbaine

Gendarmerie présente et compétente en zone rurale



L'ensemble de ces services peuvent intervenir dans les espaces commerciaux en application du Code Pénal et du Code de Procédure pénal.

8. RAPPEL DES REGLES DE VIGILANCE A DESTINATION DES CLIENTS ET PERSONNES PRESENTES EN GARE



ÉTIQUETEZ
systématiquement
vos bagages



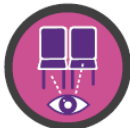
En cas de doute,
CONTACTEZ
les agents présents
(conducteur, contrôleur, agents d'accueil...)



NE VOUS SÉPAREZ PAS
de vos affaires personnelles



SUIVEZ LES CONSIGNES
les agents sont formés
pour votre sécurité



REGARDEZ
sous votre siège
et aux alentours



FACILITEZ
les opérations de contrôle



Si vous repérez
un bagage abandonné
PARLEZ-EN
À VOTRE VOISIN

Si vous êtes témoin d'une situation qui présente un risque pour votre sécurité ou celle des autres voyageurs,

APPELEZ* LE 3117 ou
Envoyez un SMS au 31177**
24h/24 • 7j/7

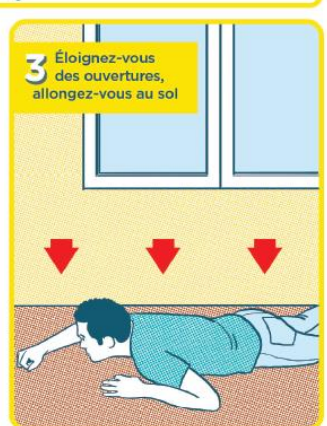
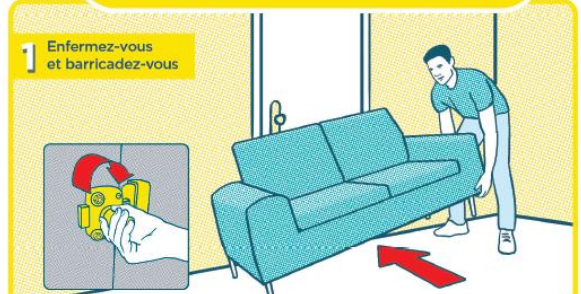
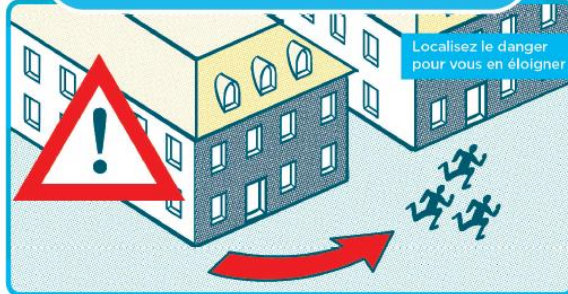
* Appel enregistré / Numéro gratuit
** SMS enregistré / prix SMS de votre opérateur



RÉAGIR EN CAS D'ATTAQUE TERRORISTE

AVANT L'ARRIVÉE DES FORCES DE L'ORDRE, CES COMPORTEMENTS PEUVENT VOUS SAUVER

1/ S'ÉCHAPPER *si c'est impossible* 2/ SE CACHER



3/ ALERTER

ET OBÉIR AUX FORCES DE L'ORDRE



VIGILANCE

- Témoin d'une situation ou d'un **comportement suspect**, vous devez contacter les forces de l'ordre (17 ou 112)
 - Quand vous entrez dans un lieu, repérez les **sorties de secours**
- Ne diffusez aucune information sur l'intervention des forces de l'ordre
- Ne diffusez pas de rumeurs ou d'**informations non vérifiées** sur Internet et les réseaux sociaux
 - Sur les réseaux sociaux, **suivez les comptes @Place_Beauvau et @gouvernementfr**

9. PRINCIPE DES NIVEAUX D'ALERTE VIGIPIRATE



Le niveau d'application du plan relève du Premier ministre. Le Secrétariat Général à la Défense et la Sécurité Nationale (SGDSN) qui lui est directement rattaché, pilote la démarche interministérielle qui définit le niveau d'alerte.

Niveaux d'alerte en Vigueur au 22 mars 2016 :



ALERTE ATTENTAT : En région Ile de France



VIGILANCE RENFORCEE : Toutes régions hors IDF

EVOLUTION DE POSTURE ET MESURES ADDITIONNELLES : Tout changement de posture impliquant des mesures additionnelles à mettre en application dans nos gares sont communiquées aux managers des gares. Si des mesures concernent vos espaces commerciaux ou modalités d'exploitation, elles vous seront communiquées localement.

ANNEXE 2 :

ANNEXE SPECIFIQUE COMMERCES EN GARE

En complément aux stipulations du Contrat d'Occupation et des annexes entre l'Occupant et SNCF Mobilités

L'Occupant s'engage à respecter les dispositions suivantes :

Tout manquement aux dispositions du Contrat d'Occupation ou tout manquement aux dispositions des annexes au Contrat, dont celles du Règlement Intérieur, et tout manquement aux règles de circulation et d'horaires, aux règles d'hygiène (nettoyage, dératisation, désinsectisation et traitement anti-rongeurs des locaux, vidange des bacs à graisse, entretien des hottes, etc) et de sécurité, aux règles de police des déchets, de police de l'eau ou de police des ICPE, au Code de l'Urbanisme, au code du Travail ou au Code de la Santé Publique,

donnera lieu à l'application de pénalités d'un montant de mille (1.000,00€) euros hors taxes, par jour de retard et par infraction constatée par toute personne habilitée par SNCF Mobilités après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, et ce sans préjudice des dispositions énoncées à l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » du Contrat.

SNCF Mobilités se réserve le droit de procéder à des audits de qualité dans les locaux loués, y compris les back office exploités par les occupants. Tout manquement constaté à ce sujet donnera lieu également aux pénalités précitées.

Ces pénalités seront facturées de plein droit à l'Occupant par le mandataire de SNCF Mobilités, la Société Retail & Connexions.

Il est précisé entre les Parties :

- que cette indemnité ne sera pas réductible en cas d'exécution partielle,
- qu'elle commencera à courir de plein droit après une mise en demeure restée sans effet, par le seul fait qu'à la date qui lui aurait été indiquée par SNCF Mobilités, ou son mandataire, l'Occupant n'aura pas exécuté l'obligation méconnue,
- qu'en aucune façon, cette indemnité ne pourra être considérée comme accordant à l'Occupant un délai supplémentaire pour l'exécution de l'obligation méconnue, que l'Occupant supportera l'intégralité des frais, émoluments et dépens de justice, de poursuite et des honoraires d'avocat ou mesures conservatoires, engagés par SNCF Mobilités, ou son mandataire, pour le respect de ses intérêts.

Envoyé en préfecture le 30/10/2023

Reçu en préfecture le 30/10/2023

Publié le

ID : 056-215600834-20231026-D202310011-DE

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES &
ARCHITECTURALES DES ESPACES COMMERCIAUX
MIS A DISPOSITION.**

CPTA type « généraliste » (août 2018)

SOMMAIRE

	1. Présentation du Cahier des Charges	4
1.1.	OBJET DU CAHIER DES CHARGES	4
1.2.	DEFINITION DES ESPACES	4
	1.2.1. <i>Les espaces publics</i>	4
	1.2.2. <i>Les espaces mis à disposition</i>	4
	1.2.3. <i>Zone logistique</i>	5
1.3.	CAHIER DES PIECES GRAPHIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES	5
	2. L'installation d'un nouvel occupant.....	5
2.1.	LES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION	5
2.2.	RELEVÉ DES SURFACES ET LIMITE DES EMPRISES	5
2.3.	ÉTAT DES LIEUX	5
2.4.	SERVITUDES DE PASSAGE (SECURITE, EXPLOITATION)	6
2.5.	CONTROLE ET APPROBATION DES TRAVAUX REALISES PAR L'OCCUPANT	6
	3. Le Cahier des Charges Architecturales	7
3.1.	LES DIFFERENTS TYPES D'EMPLACEMENT SELON LA REGLEMENTATION ERP TYPE GA	7
3.2.	STRUCTURE – VOLUME	7
	3.2.1. <i>Déposes et démolitions</i>	7
	3.2.2. <i>Désamiantage</i>	7
	3.2.3. <i>Sols</i>	8
	3.2.4. <i>Plafonds</i>	9
	3.2.5. <i>Murs</i>	10
	3.2.6. <i>Isolement au feu de la coque</i>	10
	3.2.7. <i>Structure porteuse du bâtiment gare</i>	10
	3.2.8. <i>Appareillage et agencement des locaux</i>	10
3.3.	AGENCEMENT DES ESPACES MIS A DISPOSITION	10
	3.3.1. <i>Fermeture des emplacements</i>	10
	3.3.2. <i>Façades vitrées</i>	10
	3.3.3. <i>Les enseignes</i>	13
	3.3.4. <i>Les stores extérieurs</i>	14
	3.3.5. <i>Aménagement des espaces mis à disposition</i>	14
3.4.	LES RESERVES ET LOCAUX TECHNIQUES	14
3.5.	LES LOCAUX DE BACK OFFICE	14
3.6.	LES DECHETS	14
	4. Le Cahier des Charges Techniques	15
4.1.	COURANTS FORTS / COURANTS FAIBLES	15
	4.1.1. <i>Electricité</i>	15
	4.1.2. <i>Sonorisation</i>	15
	4.1.3. <i>Téléphonie</i>	16
	4.1.4. <i>Télévision</i>	16
	4.1.5. <i>Informations voyageurs</i>	16
4.2.	EAU POTABLE, EVACUATION D'EAU (EU / EV)	16
	4.2.1. <i>Eau potable</i>	17

4.2.2	<i>Evacuation d'eau</i>	17
4.3	CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION	17
4.3.1	<i>Chauffage</i>	17
4.3.2	<i>Ventilation</i>	18
4.3.3	<i>Rafraîchissement / Climatisation</i>	18
4.4	RIDEAU D'AIR CHAUD ET/OU BRASERO	19
4.5	GAZ	19
4.6	LUTTE CONTRE L'INCENDIE	19
4.6.1	<i>Détection incendie</i>	19
4.6.2	<i>Eclairage de sécurité</i>	19
4.6.3	<i>Sprinklage</i>	19
4.6.4	<i>Désenfumage</i>	19
4.6.5	<i>Ventilation/Extraction des cuisines</i>	19
4.6.6	<i>Extincteurs</i>	20
4.6.7	<i>Consignes de sécurité</i>	20
	5 Les Démarches Administratives	20
5.1	PROJET D'AMENAGEMENT	20
5.2	DOSSIER D'AMENAGEMENT DEFINITIF	21
5.3	SUIVI ET VALIDATION	22
5.3.1	<i>Processus de validation</i>	22
5.4	REALISATION DES TRAVAUX	23
5.5	GESTION DES SITUATIONS PROVISOIRES/INSTALLATIONS DE CHANTIER	24
5.6	RECEPTION DES TRAVAUX ET AUTORISATION D'OUVERTURE	24
5.7	DOSSIER A FOURNIR PAR L'OCCUPANT COMMISSION SECURITE	24
5.8	REGISTRE DE SECURITE ET VERIFICATIONS PERIODIQUES OBLIGATOIRES	25
5.9	TRAVAUX EFFECTUES ULTERIEUREMENT	25
5.10	ETAT DES LIEUX DE SORTIE	25
	6 Force du Cahier des Charges	25

1. PRESENTATION DU CAHIER DES CHARGES

1.1. Objet du cahier des charges

Le présent document décrit les prescriptions techniques et architecturales des espaces mis à disposition (local ou emplacement) de l'Occupant et précise notamment :

- les limites des prestations entre la SNCF (propriétaire) et l'Occupant,
- les règlements applicables,
- les documents de référence,
- les règles d'aménagement des espaces mis à disposition.

1.2. Définition des espaces

1.2.1. Les espaces publics

- Espaces sur lesquels s'organisent l'accès aux trains, les services de la SNCF et les espaces commerciaux.

Dans ces espaces, s'organise le parcours terminal des transports de fonds entre les Occupants et le local sécurisé s'il en existe un.

Dans ces espaces, s'organise le parcours du transport des déchets entre les Occupants et le local poubelle ou l'aire de gestion des déchets s'il en existe un.

Dans ces espaces, s'organise le parcours des livraisons entre les Occupants et l'aire de livraison de la gare s'il en existe une.

Le règlement intérieur de la gare, lorsqu'il existe, précise les contraintes éventuelles de fonctionnement de ces espaces et notamment les contraintes horaires.

1.2.2. Les espaces mis à disposition

Emplacement ou local :

Les emplacements (ou locaux) mis à disposition sont :

- soit un local délimité totalement ou partiellement par des cloisons et/ou façades vitrées
- soit une surface définie sur laquelle l'Occupant pourra aménager un kiosque ou un mobilier de type borne, pupitre ou guichet de distribution automatique.

Surfaces commerciales :

Les surfaces commerciales, accessibles et/ou visibles du public, sont définies par :

- les surfaces de vente (surfaces de circulation de la clientèle et de consommation, surfaces destinées au paiement par les clients),
- les surfaces de comptoir et zones de service derrière comptoir,
- les surfaces de terrasses (aménagées ou non) situées à l'intérieur et/ou l'extérieur du bâtiment « voyageurs ».

Surfaces commerciales non accessibles à la clientèle (bureau de l'Occupant, réserves, back-offices, vestiaires, ...) :

Ces surfaces non accessibles et non visibles du public peuvent être contigües et/ou déportées de la surface commerciale.

Il est précisé que les réserves servent à entreposer les marchandises et que les « back-offices » désignent les locaux servant à fabriquer et/ou transformer les produits destinés à la vente, mais aussi les locaux sociaux (sanitaires, vestiaires, salle de repos, etc.), les locaux administratifs.

Ces espaces devront être en conformité avec :

- le Code de la Construction
- la réglementation incendie en vigueur à savoir la réglementation ERP-IOP du type GA du 24/12/2007 ou la réglementation concernant les ERP de 5^{ème} catégorie
- le Code du Travail

Le règlement intérieur de la gare précise les contraintes éventuelles d'emprise de ces espaces de vente en dehors de l'Emplacement.

Occupant : Au sens du présent Cahier des Charges, l'Occupant désigne la personne physique ou morale qui a conclu avec la SNCF un contrat d'occupation en gare (AOT).

1.2.3. Zone logistique

Sur certains sites, il peut exister une zone dite logistique pour l'acheminement et le stockage des marchandises et des déchets, non accessible au public :

- local de stockage
- zone de stockage des déchets
- aire de livraisons
- local sécurisé convoyeurs de fonds
- local boîte aux lettres
- local comptage
- locaux techniques

Le règlement intérieur de chaque gare précisera les contraintes éventuelles de fonctionnement de ces espaces et notamment les cheminements autorisés et les contraintes horaires.

1.3. Cahier des pièces graphiques architecturales et techniques

Il est précisé qu'un Cahier des pièces graphiques architecturales et techniques (incluant les plans et un descriptif technique spécifique à l'emplacement mis à disposition de l'Occupant) est joint au présent Cahier des Charges des Prescriptions Techniques et Architecturales (CPTA).

Dans le cas où les dispositions du Cahier des pièces graphiques architecturales et techniques seraient contraires au présent CPTA pour la partie architecturale (article 3 du CPTA) et technique (article 4 du CPTA), les dispositions du Cahier des pièces graphiques architecturales et techniques prévaudront sur celles du CPTA.

2. L'INSTALLATION D'UN NOUVEL OCCUPANT

2.1. Les emplacements mis à disposition

Les emplacements mis à disposition sont :

- soit un local délimité totalement ou partiellement par des cloisons (clos et couvert) et/ou façades vitrées
- soit une surface définie sur laquelle l'Occupant pourra aménager un kiosque ou un mobilier de type borne, pupitre ou guichet de distribution automatique.

2.2. Relevé des surfaces et limite des emprises

La surface du local, qu'il s'agisse de la surface de vente ou de réserve, est mesurée à partir :

- des limites des espaces publics,
- des axes des murs mitoyens avec les parties privatives et/ou les parties communes,
- des nus extérieurs des murs, voiles ou parois, donnant directement sur l'extérieur, étant entendu que, quelle que soit l'épaisseur des murs, voiles ou parois, l'épaisseur retenue et prise en compte ne pourra dépasser 20 cm. L'emprise du local sera définie par les surfaces ci-dessus et délimitée verticalement à partir :
- de la sous-face du plancher le plus haut du local comprenant l'épaisseur du (des) plancher (s) intermédiaire (s) pour les Occupants sur plusieurs niveaux.
- de la face supérieure du plancher bas comprenant l'épaisseur du (des) plancher (s) intermédiaire (s) pour les Occupants sur plusieurs niveaux.

Il ne sera fait aucune déduction pour trémies, poteaux, gaines, réseaux verticaux ou horizontaux (sauf ceux d'une section supérieure à 1 m²) et cloisons intérieures.

L'emprise des surfaces, dont la hauteur serait inférieure à 1m80, ne sera pas prise en compte.

2.3. Etat des lieux

Les locaux sont livrés en l'état où ils se trouvent à la date de mise à disposition par la SNCF avec les fluides et réseaux en attente.

Les locaux ne seront pas raccordés aux réseaux circuits électrique, télécom ou informatique de la SNCF.

Un état des lieux contradictoire est établi entre les parties à l'entrée en jouissance des emplacements mis à disposition ainsi qu'à la restitution de ces emplacements, dans les conditions précisées dans son contrat. Avant tout début d'exploitation, ainsi qu'à la restitution de son emplacement, l'Occupant devra remettre à la SNCF ou toute personne mandatée par elle, le registre de sécurité incendie et de contrôle dûment complété visé par les instances concernées.

RAPPEL :

Si les locaux ont reçu un avis défavorable d'exploitation de la part de l'Inspection Générale de Sécurité Incendie (IGSI), de la commission de sécurité ou d'un bureau de contrôle agréé, tous les éléments d'avis défavorable devront être levés par l'Occupant (sauf pour les éventuelles observations dont la responsabilité incomberait directement à la SNCF) avant l'ouverture.

2.4. Servitudes de passage (sécurité, exploitation)

L'Occupant ne peut s'opposer au principe de traversée de son Emplacement par des canalisations communes nécessaires à l'exploitation de l'établissement (fluides et gaines d'extraction, descentes d'eaux pluviales, passage de câbles CFO & Cfa, ...). De même, tout aménagement à l'intérieur de la coque devra prendre en compte les nécessités d'accès aux réseaux existants ou leur adaptation en les laissant accessibles par la pose de trappes de visite suffisamment dimensionnées dans la pose des faux-plafonds suspendus, tendus ou démontables et/ou d'habillage de poutres, retombées de plafond, poteaux, etc.

L'Occupant ne pourra pas s'opposer à toute intervention dans ses locaux nécessitée par des opérations de contrôle, d'entretien et d'astreinte de maintenance, et devra permettre à cet effet, l'accès à son local dans les conditions précisées dans son contrat.

L'Occupant veillera à maintenir pendant toute la période d'occupation des locaux et notamment lors de ses travaux, les degrés coupe-feu des parois verticales ou horizontales avec les tiers, des gaines et protections des réseaux traversant son local.

La SNCF avertira l'Occupant au moins 8 jours avant toute intervention programmée. En cas de fermeture, l'Occupant mandatera une personne présente pour l'intervention et/ou remettra un jeu de clés à l'exploitant SNCF.

La SNCF pourra intervenir dans le local mis à disposition à tout moment en cas d'urgence (atteinte à la sécurité des personnes et aux biens) ou de nécessité d'exploitation.

2.5. Contrôle et Approbation des travaux réalisés par l'Occupant

Les aménagements réalisés par l'Occupant devront être conformes aux dispositions du présent Cahier des Charges, notamment sur les dispositions architecturales et techniques, les diagnostics préalables, la sécurité incendie, la sécurité des personnes et des biens et sur les démarches administratives et les autorisations obligatoires.

2.5.1. Avant travaux :

La SNCF (Gares & Connexions) représentée par :

- MOA (Maîtrise d'Ouvrage)
- TECHNIGARE (Exploitant de la gare) / IGSI (sécurité des ERP)
- MOE (Maîtrise d'Œuvre)
- RETAIL & CONNEXIONS
- ou tout autre représentant mandaté

vérifiera, chacun pour ses prérogatives, la conformité du dossier d'Aménagement et d'échantillons **avant travaux**, ainsi que la conformité des travaux à réaliser, dans les conditions précisées dans son contrat.

L'accord doit être donné par la SNCF avant dépôt du dossier administratif et ne préjuge en aucun cas des décisions de l'administration et en particulier de celles des Architectes des Bâtiments de France.

L'Occupant ne pourra engager la réalisation de ses travaux qu'après avoir obtenu l'accord express et préalable de la SNCF et après réception :

- des avis de l'IGSI,
- des attendus des autorités administratives (pour les gares du premier groupe)

2.5.2. Après travaux :

Avant chaque ouverture d'emplacement et dans un délai d'au moins 15 jours avant la date prévue d'ouverture de celui-ci, l'Occupant devra transmettre à RETAIL & CONNEXIONS tous les documents administratifs identifiés au chapitre 5 du présent document.

Toutes les vérifications périodiques réglementaires devront figurer dans le registre de sécurité incendie et le registre accessibilité tenus à jour par l'Occupant.

De même, les Occupants devront impérativement transmettre à RETAIL & CONNEXIONS une copie des rapports de vérification annuelle réglementaire de toutes leurs installations prévues par les textes en vigueur.

2.5.3. En cours d'exploitation :

Après un passage de contrôle de l'IGSI ou de la Commission de Sécurité, et si un avis défavorable ou des prescriptions susceptibles d'entraîner un avis défavorable étaient mentionnés, **l'Occupant devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour lever les éventuelles réserves figurant dans le rapport dans un délai de trois mois maximum après observation** (sauf autre spécification de délai stipulée dans ces rapports).

3. LE CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES

Le présent Cahier des Charges décrit les principes d'aménagement propre à l'installation de nouveaux occupants et précise le cas échéant, sur la base des renseignements fournis dans le dossier de consultation, à qui incombe la réalisation de certains travaux.

3.1. Les différents types d'emplacement selon la réglementation ERP type GA

De par leur configuration, on distinguera plusieurs types d'emplacement (cf. Article GA 5, réglementation ERP type GA 24/12/07) :

- **Les emplacements type comptoir :**
Emplacement dans lequel le public ne pénètre pas.
- **Les emplacements type ouverts :**
Emplacement dans lequel le public pénètre et dont :
 - la longueur cumulée des façades de l'emplacement donnant sur les circulations internes de la gare doit être au moins égale au quart de son périmètre ;
 - la moitié au minimum de la totalité des façades donnant sur les circulations à l'intérieur de la gare est ouverte au moyen de baies libres présentant une largeur minimale de 1m40 ;
 - La distance maximale à parcourir pour le public pour retrouver une circulation principale est inférieure à 10 mètres ;(En général boutique en local fixe, accessible entièrement ou partiellement au public, qui s'inscrit dans la structure du bâtiment. Elle se situe dans une coque CF 1h (sol, murs mitoyens, plafond) à l'exception parfois des façades la séparant de l'espace public de la gare (vitrage ou rideau métallique intégrant un écran de cantonnement)).
- **Les emplacements type fermés :**
Emplacement dans lequel le public pénètre et ne répondant pas strictement à la définition d'emplacement ouvert ci-dessus.
En général boutique en local fixe, accessible entièrement ou partiellement au public, qui s'inscrit dans la structure du bâtiment. Elle se situe dans une coque CF 1h minimum (sol, murs mitoyens, plafond) à l'exception parfois des façades la séparant de l'espace public de la gare (fermeture de l'exploitation par vitrage ou rideau métallique intégrant un écran de cantonnement) selon l'arrêté du 24/12/07.

3.2. Structure – Volume

3.2.1. Déposes, démolitions et curage

A charge de la SNCF

La SNCF réalisera les démolitions structurelles, le cas échéant.

A la charge de l'occupant

L'Occupant réalisera le curage complet nécessaire à la réalisation du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.2.2. Désamiantage

La SNCF mettra à disposition le dossier technique amiante (DTA) pour tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 01 juillet 1997.

Deux cas peuvent se présenter :

➤ Le DTA ne révèle pas la présence d'amiante. Préalablement aux travaux à réaliser, l'occupant devra établir un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) qui révélera ou non la présence d'amiante, accessible ou non, visible ou non visible dans l'enceinte de la coque. En cas de présence d'amiante dans les locaux impactés par le projet, l'Occupant devra procéder aux travaux de désamiantage et ce conformément à la réglementation en vigueur, soit par le retrait des MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante), soit par leur confinement suivant leur nature et leur classification.

A l'issue des travaux de désamiantage réalisés, l'occupant devra transmettre au propriétaire (SNCF) toutes les pièces justificatives s'y rapportant et notamment le RFI (Rapport Final d'Intervention) établi par le BCT désigné.

➤ Le DTA révèle la présence d'amiante, et dans ce cas, la répartition des prestations sera la suivante :

A charge de la SNCF

Si le DTA révèle :

- la présence de matériaux amiantés de la liste A, amiante libre (calorifugeage, faux plafond, flocage), sur des éléments structurels du bâtiment,
- la présence de matériaux amiantés impliquant des risques sanitaires (si > 5 fibres/litre d'air)

La SNCF réalisera les travaux de désamiantage.

A la charge de l'Occupant

Si le DTA révèle la présence de matériaux amiantés de la liste B, amiante liée, l'Occupant réalisera le diagnostic amiante avant travaux (DAAT) ainsi que les travaux de désamiantage (si les matériaux amiantés sont dégradés et que la mesure d'empoussièrement réalisée est supérieure à 5 fibres/litre d'air).

Une copie du résultat des prélèvements libératoire en fin de travaux sera communiquée à la SNCF.

Le déplombage sera de même réalisé par l'occupant sur les parties conservées de la coque (hors structure).

A l'issue des travaux de désamiantage réalisés, l'occupant devra transmettre au propriétaire (SNCF) toutes les pièces justificatives s'y rapportant et notamment le RFI (Rapport Final d'Intervention) établi par le BCT désigné.

La SNCF mettra à disposition le dossier technique amiante (DTA) pour tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 01 juillet 1997.

3.2.3 Soles

A la charge de la SNCF :

Les sols sont livrés bruts ou en l'état pour l'ensemble des emplacements mis à disposition.

Tous les travaux touchant au plancher (renforcement, tranchée, percements, etc...), donc à la structure, seront réalisés sous la direction de la Maîtrise d'Œuvre (MOE) de la SNCF et sous sa responsabilité.

Les percements pour fixation par cheville chimique sont autorisés s'ils ne touchent pas les armatures de la dalle et s'il n'existe pas de plancher chauffant.

Les charges d'exploitation sont précisées dans la notice technique et, sauf spécification contraire, il sera admis que la charge au sol est de 500 Kg/m². Toute surcharge envisagée devra être soumise préalablement à l'approbation de la SNCF.

A la charge de l'Occupant :

L'Occupant aura à réaliser le ragréage, la chape allégée (si besoin), tous les revêtements de sol, faux-planchers et finitions nécessaires à une bonne exploitation, dans le respect des règles de l'art des Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur, en n'utilisant que des matériaux classés M4 ou M3 C_{FL}-sl au minimum en cas d'enfouissement (cf. article GA 27).

Il prendra à sa charge, sous contrôle d'un Bureau de Contrôle Technique (et fournira avis BCT) et avec l'accord de la SNCF, toute modification structurelle nécessitée par son activité dont le renfort des planchers en cas de surcharge exceptionnelle ou la création de trémies.

Pour les mobiliers, les éléments sont posés sur le sol de la gare, aucun accrochage sur la structure de la gare n'est autorisé, sauf prescription émanant de l'IGSI.

▪ **Regard :**

Dans le cas où le plancher comporterait un regard de visite des réseaux enterrés, les travaux de finition du sol (chape, carrelage, parquets traditionnels ou flottants, etc...) devront en tenir compte et maintenir son accessibilité et son éventuel degré coupe-feu.

▪ **Joints de dilatation :**

Dans le cas où le plancher comporterait un joint de dilatation, l'exploitant devra en tenir compte pour le calepinage de son revêtement.

▪ **Étanchéité :**

Le sol des locaux ou parties de locaux susceptibles d'être lavés fréquemment à grande eau (cuisine, zone de lavage, locaux poubelles, chambre froide etc...) devra être revêtu par l'Occupant d'une étanchéité avec relevés périphériques de 10 à 15 cm, exécutée avant la pose du revêtement de sol définitif.

▪ **Seuil :**

Toute entrée de locaux mis à disposition doit obligatoirement avoir son revêtement dans la continuité du sol de l'espace public.

Les Occupants devront prendre en compte, lors de leurs aménagements intérieurs, les pentes des parties publiques lorsque celles-ci existent, et ce dans le respect de la réglementation en vigueur pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

▪ **Trémie :**

Toute trémie nécessaire à la communication entre deux niveaux devra être réalisée sous contrôle et avec l'accord de la SNCF.

3.2.4 Plafonds

A la charge de la SNCF :

Les plafonds livrés à l'état brut. Ils seront constitués par la sous-face des planchers hauts qui pourront être des dalles béton ou des planchers de toute autre nature qui assureront un degré en général CF 1h minimum ou autre dispositions selon l'article GA 18.

Dans certains cas le plafond est traversé par une gaine de ventilation des espaces publics qui est coupe-feu et qui ne doit recevoir aucune fixation.

En aucun cas l'Occupant ne pourra créer des saignées dans la structure ou le plafond CF1h pour le passage des câbles, gaines ou autres.

Les percements pour fixation par chevilles chimiques sont autorisés s'ils ne touchent pas les armatures de la dalle.

En cas de flocage de ce plafond ou de toute autre protection CF rapportée, aucune fixation ne sera possible sur celui-ci sauf à reconstituer le degré CF minimum requis, avec l'accord de la SNCF et du bureau de contrôle.

A la charge de l'Occupant :

Faux plafonds :

Les types de faux plafonds autorisés sont :

- Faux plafond en staff, bois ou métalliques,
- En panneaux pleins ou ajourés à 50% minimum (si désenfumage prescrit)
- Pas de faux plafonds (Plancher haut conservé brut) sous réserve que l'ensemble des éléments techniques et/ou structurels soient peints dans une couleur unique (Teinte RAL à définir)

Les faux plafond devront impérativement être de catégorie M1 ou B-s1,d0 (cf. article GA 27 et AM 5) et ils seront adaptés à la nature du local concerné.

Au regard des contraintes spécifiques aux gares (possibilité d'apparition de l'effet piston ou des vibrations) l'occupant prendra toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du faux plafond. Il devra vérifier la stabilité du support, réaliser un plan d'exécution du faux plafond accompagné d'une note de calcul et obtenir l'accord favorable du bureau de contrôle dans le cadre de la mission P1.

Dans le cas d'un faux plafond existant, l'Occupant pourra le conserver si son état et ses caractéristiques le permettent, sinon il devra le remplacer.

En cas de présence de réseaux de fluides SNCF, tous les points d'accès (regards, boîtes de dérivation, ...) doivent être rendus facilement accessibles avec l'installation de trappes d'accès ou de faux plafonds démontables. Pour les espaces en terrasse, pas d'obligation de plafond. Dans le cas où il existe, il est recommandé de rechercher la continuité et l'harmonisation du traitement des faux plafonds avec ceux existants dans les espaces publics de la gare.

3.2.5 Murs

A la charge de la SNCF :

Les murs et cloisons séparant la coque des volumes adjacents respecteront les dispositions de l'article GA 18, conformément au Cahier de plans du CPTA.

A la charge de l'Occupant :

Si l'aménagement de la coque nécessite la réalisation des espaces intérieurs à ses propres locaux, ceux-ci seront à réaliser par l'Occupant.

Les murs séparant les espaces ouverts au public et les espaces privatifs fermés au public devront être REI 60 et respecter les dispositions de l'article GA 18. Ils devront respecter les surcharges admissibles des planchers et les règlements de protection incendie applicables selon l'affectation des locaux.

Les réserves et/ou les back-offices devront au minimum avoir des murs et planchers hauts REI 60 et une porte E30-C munie de ferme porte.

Les têtes de cloisons arrêtées sur la façade vitrée seront habillées par un profilé en aluminium permettant un raccordement au vitrage. Les revêtements apposés sur les cloisonnements seront conformes à la réglementation de sécurité incendie (GA 27).

En aucun cas l'Occupant ne pourra disposer des murs existants assurant la séparation coupe-feu comme supports ou créer des saignées dans leur épaisseur pour le passage de câbles, gaines, etc. ceci afin d'éviter la perte du degré coupe-feu.

3.2.6 Isolement au feu de la coque

A la charge de l'Occupant

Les murs, planchers et plafonds autres que ceux prévus dans la prestation livrée par la SNCF, tel que prévu au Cahier de plans CPTA, seront à la charge de l'occupant,

3.2.7 Structure porteuse du bâtiment gare

La structure apparente du bâtiment de la gare (poteaux, poutres et dalles en béton brut) est réservée - dans les espaces communs - au support d'information SNCF, de service et de sécurité.

Les éléments de structure en limite de l'espace mis à disposition et de l'espace public resteront bruts. La devanture commerciale viendra s'inscrire entre ces éléments de structure.

De même, ces éléments ne pourront être utilisés comme support d'affichage commercial.

A l'intérieur de son emplacement, toute surcharge appliquée à la structure du bâtiment dont poutres et poteaux sera soumise à l'accord du bureau de contrôle et de la SNCF.

3.2.8 Appareillage et agencement des locaux

L'Occupant sera responsable de tous ses équipements et branchements exécutés à ses frais qu'ils soient fixes ou non, des appareils, agencements et notamment des éléments suivants :

- la fourniture et l'installation du revêtement de sol, le mobilier, les rayonnages, appareillage et agencement, la décoration intérieure, les présentations graphiques, enseignes, miroirs, ainsi que les appareils d'éclairage et toutes autres installations connexes.

- les liaisons électriques et mécaniques de tout l'équipement inclus dans son espace, ainsi que leurs éléments accessoires, y compris l'équipement des zones de préparations et des autres équipements particuliers à l'occupation des lieux par l'Occupant.

3.3 Agencement des espaces mis à disposition

3.3.1 Fermeture des emplacements

La fermeture des emplacements mis à disposition est réalisée :

- soit par le mobilier en lui-même et/ou par la pose d'un rideau de fermeture métallique (cf. 3.3.2.),
- soit par les façades vitrées qui délimitent les zones de l'emplacement.

3.3.2 Façades vitrées

- **Sur l'extérieur de la gare**

A la charge de la SNCF :

Les façades extérieures, menuiseries et baies sont livrées en l'état.

Dans les façades existantes, aucune ouverture autre que celles initialement prévue par la SNCF n'est autorisée. Des demandes pourront être étudiées au cas par cas pour les projets liés à certains besoins techniques et devront impérativement faire l'objet d'un accord de la SNCF.

A la charge de l'Occupant :

Sur certains projets nécessitant des restructurations (transformations de fenêtres en porte-fenêtre, ouvertures complémentaires...), certaines baies pourront être livrées libres par la SNCF. Lorsqu'une demande d'autorisation administrative aura été déposée par la SNCF, il appartiendra alors à l'Occupant de se conformer à celui-ci.

En fonction des délais et si besoin est, l'Occupant devra déposer sa propre autorisation administrative.

- **Coté Hall Bâtiment Voyageurs**

A la charge de la SNCF :

Livraison en l'état ou livraison de baies libres.

A la charge de l'Occupant :

Tous les travaux inhérents à la réalisation des entrées de l'emplacement mis à disposition :

L'implantation de la devanture suivra la limite de l'emplacement mis à disposition. Aucun élément qu'il soit fixe ou mobile ne devra dépasser l'alignement sur l'espace public.

L'ensemble de la devanture utilisera toute la surface de l'ouverture libre disponible et comprendra tous les ouvrages nécessaires à la fermeture de l'emplacement. Il sera aménagé, soit en vitrine, soit en façade vitrée intégrant des portes, soit en baies libres.

Pour le traitement des menuiseries de la vitrine (dont la plinthe), l'Occupant utilisera impérativement une finition similaire à celles des autres menuiseries dans l'environnement de l'emplacement mis à disposition ceci afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Les impostes, allèges et plinthes respectent les alignements des façades existantes ou les prescriptions spécifiques au site. Les bandeaux et pilastres situés au nu de l'emplacement s'inscriront dans les prescriptions spécifiques au site.

Le verre sera clair. L'occultation complète ou partielle des vitrines pourra éventuellement être accordée pour des motifs d'exploitation et/ou de sécurité justifiés.

L'utilisation des adhésifs sur la façade, à l'exception des bandes de visualisation réglementaires, est réservée et fera l'objet d'une demande et d'un accord spécifique de la SNCF ou de son mandataire.

Le dossier d'aménagement de l'Occupant précise les choix architecturaux, techniques et sécurité incendie (voir Ch.5 du présent document) et sera soumis à l'approbation de la SNCF.

Les attendus du permis de construire ou d'aménagement devront être respectés.

Les attendus émis par les services de la SNCF devront être respectés.

L'obligation concernant les ERP :

Les exigences d'accessibilité des ERP sont définies par les articles R.111-19 à R 111-19-24 du C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap »

« L'obligation d'accessibilité s'applique sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs les locaux et leurs équipements ».

Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. « Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ».

RAPPELS (à mentionner dans la notice d'accessibilité) DES OBLIGATIONS ET REGLEMENTATIONS D'ACCESSIBILITE DES ERP-IOP en application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation Réglementation :

- Loi n 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 » modifié et décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
- Arrêté du 1 août 2006
- Arrêté du 21 mars 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007
- Arrêté du 9 mai 2007
- Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
- Arrêté du 8 décembre 2014 modifié par l'arrêté du 28 avril 2017
- Décret n°2017-481 du 28 mars 2017
- Arrêté du 19 avril 2017

Portes d'accès – issues de secours (cf. article GA23) :

Les portes d'accès ou issues de secours situées en devantures des locaux mis à disposition devront être traitées de la même façon que la vitrine et équipées de la signalétique obligatoire.

L'Occupant devra impérativement privilégier pour les accès principaux les portes automatiques coulissantes afin de faciliter l'accessibilité en général (PMR et voyageurs chargés). Ces portes devront être à ouverture automatique en cas de coupure du secteur.

Rappel de l'article GA23 § 23.3 Emplacements à caractère commercial, social ou administratif :

En atténuation des dispositions de l'article CO38, les exploitations pouvant accueillir de 20 à 50 personnes peuvent n'avoir qu'une seule sortie de 1,40 mètre ouvrant sur un emplacement à caractère d'exploitation ferroviaire. La distance maximale mesurée suivant l'axe des circulations que le public doit parcourir de tout point d'un emplacement à caractère commercial, social ou administratif pour rejoindre un emplacement à caractère d'exploitation ferroviaire ou une sortie sur l'extérieur ne doit pas dépasser 20 mètres.

Les emplacements dont les effectifs sont supérieurs à 50 personnes, dans le cas où ils donnent sur un emplacement où le public stationne et transite, doivent avoir :

- soit au moins un dégagement indépendant donnant directement vers un autre emplacement à caractère d'exploitation ferroviaire,
- soit une sortie sur l'extérieur ou un dégagement protégé.

Rideau de fermeture (à la charge de l'Occupant) :

Les locaux mis à disposition pourront être équipés de grilles anti-effraction. Les rideaux ne devront en aucun cas être opaques, mais sous forme de grilles micro perforées en acier, acier inox ou aluminium thermo laqué.

Pour des raisons de sécurité, en dehors des heures d'ouverture, il est interdit au personnel de l'emplacement de rester enfermé dans le local si le rideau est baissé alors qu'il n'existe pas d'autre dégagement possible.

Les rouleaux des rideaux ne devront pas être visibles ; la lisse basse de la grille sera peinte afin d'assurer une parfaite finition des ouvrages.

La fixation de la grille de fermeture devra obligatoirement posséder un dispositif antivibratoire.

Le boîtier de commande d'ouverture/fermeture sera encastré dans la devanture et dans le cas contraire, fera l'objet d'un accord de la SNCF.

Ecran de cantonnement (à la charge de l'Occupant) :

En fonction de projets, des écrans de cantonnement seront à poser au droit des façades ouvrant et donnant à l'intérieur du bâtiment pour contenir la propagation rapide des fumées en cas de sinistre. Ces écrans de cantonnement devront répondre aux normes applicables à la réglementation ERP de type GA du 24/12/07. Les écrans de cantonnement seront d'une hauteur mini de 0,50m et de réaction au feu M1 ou B-s3.d0. L'Occupant utilisera du vitrage SF 1/4h afin de conserver un maximum de transparence.

Affichage des horaires et des consignes de sécurité :

L'affichage des horaires d'ouverture est obligatoire. Il sera présenté en format A4 d'orientation "portrait" et positionné à l'intérieur de la vitrine.

L'affichage des consignes de sécurité à l'entrée de l'Emplacement est obligatoire.

Tout autre type d'affichage sera soumis à la validation de la SNCF.

Eclairage :

La SNCF ne prévoit pas la fourniture et pose de l'éclairage de l'ensemble des emplacements.

L'éclairage sera réalisé en LED. L'utilisation de matériel d'éclairage type néon ou halogène sera proscrit (sauf pour les éclairages indirects).

Les projecteurs dirigés vers l'espace public sont interdits.

Pour mémoire, la programmation de l'éclairage devra respecter l'Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

3.3.3 Les enseignes

La pose d'enseigne doit faire l'objet d'un agrément par écrit de la part de la SNCF. La pose d'enseigne devra respecter la réglementation en vigueur, et notamment celle de la collectivité lorsqu'elle existe pour les façades extérieures.

Dans tous les cas de figure, l'enseigne devra satisfaire aux besoins de qualité esthétique et d'insertion dans l'environnement de la gare.

Chaque enseigne sera limitée aux lettres et/ou logos désignant le nom du magasin ou l'activité exercée et ne précisera pas les marchandises offertes à la vente ni les divers services offerts.

Toute enseigne installée sans l'agrément de la SNCF devra être enlevée par l'Occupant à ses frais.

▪ Positionnement :

Les enseignes, sauf prescriptions architecturales spécifiques (cf. cahier des pièces graphiques architecturales et techniques), devront être positionnées sur le ou les bandeau(x) existant(s) prévu(s) à cet effet. La saillie maximum autorisée pour les lettres de l'enseigne par rapport à la limite privative sera de 0,15 m.

Dans la mesure du possible, il est préconisé l'utilisation de lettres boîtiers. Elles devront être axées soit sur le bandeau soit par rapport à l'entrée de l'emplacement.

▪ Dimensionnement :

Les enseignes devront s'inscrire dans un format horizontal d'une hauteur de 40 à 60 cm de préférence, sauf prescriptions particulières du Cahier de plans CPTA.

▪ Lettres :

Leurs dimensions seront proportionnelles à l'encombrement de l'enseigne, et si les lettres reçoivent un éclairage par l'arrière, les lampes servant à cet usage seront totalement contenues dans la profondeur de la structure des lettres.

▪ Type :

Le caractère, la conception, le graphisme, la couleur et la disposition seront soumis à l'appréciation de la SNCF.

Les enseignes en papier et les enseignes mobiles sont interdites.

▪ Enseignes lumineuses :

Les enseignes lumineuses devront être programmées par une horloge, pour assurer leur fonctionnement aux horaires fixés au règlement intérieur de la gare (généralement pendant toute la durée d'ouverture de la gare au public).

Pour éviter un éclairage trop vif, la luminance des enseignes ne devra pas dépasser 200 candelas par m² sauf prescriptions particulières mentionnées au cahier des charges spécifique à un site.

Tout effet de lumière variable ou intermittente ou de défilement de points, zone lumineuse ou de changement de couleur est interdit.

Si l'enseigne comporte une source de lumière placée derrière les lettres ou les sigles, cette source de lumière ne devra pas être visible directement.

Il ne sera admis aucun tube fluorescent, boîte à ballast, transformateur, câble, tube, coffret, si ces appareils ne sont pas protégés et dissimulés (cette prescription ne vise pas les tubes de couleur haute tension dits "néons" qui pourront rester apparents).

Il sera interdit d'indiquer le nom et/ou la marque du fabricant de l'enseigne ou de l'installateur.

Une coupure enseigne de type NEON à levier devra être installée à proximité de chaque enseigne lumineuse (cf. GA 32).

3.3.4 Les stores extérieurs

La mise en place de stores devra obtenir l'agrément de la SNCF et devra respecter, lorsqu'ils pourront être apposés sur la façade du bâtiment voyageurs, les réglementations des services de l'urbanisme et des ABF.

3.3.5 Aménagement des espaces mis à disposition

Le principe générant la sensation d'un espace ouvert et facilement traversant doit être recherché.

De même, les espaces mis à disposition devront être ressentis comme des espaces confortables, dégagant une atmosphère sereine, incitant à la découverte des services proposés, par opposition au hall dans lesquels les flux de visiteurs peuvent facilement générer une atmosphère bruyante.

La disposition intérieure du magasin sera conçue de manière à ce qu'aucune partie de magasin vue depuis les espaces publics ne soit sans intérêt.

A l'arrière de la vitrine, l'Occupant sera libre de venir animer et personnaliser la devanture sous réserve que ces aménagements ne soient pas de nature à perturber la bonne lisibilité des informations voyageurs situées alentour.

▪ Mobiliers pour terrasse intérieure :

Les mobiliers installés en terrasse devront impérativement être rangés à l'intérieur du périmètre clos de l'espace mis à disposition à sa fermeture. Ils devront être présentés à la SNCF pour approbation. Ils devront s'inscrire à l'intérieur de la zone (emprise) définie par la SNCF.

Les mobiliers devront être équipés de protections de manière à n'occasionner aucun dommage au revêtement de sol lors des opérations de manutention.

Le mobilier devra figurer dans le dossier d'aménagement soumis à l'approbation de la SNCF et de l'IGSI.

▪ Mobiliers pour terrasse extérieure :

Ils devront être présentés à la SNCF pour approbation.

Dans certains cas, il peut être demandé à l'Occupant de fixer certains mobiliers au sol.

Le mobilier devra figurer dans le dossier d'aménagement soumis à l'approbation de la SNCF et de l'IGSI.

3.4 Les réserves et locaux techniques

Certains emplacements bénéficieront de réserves et locaux techniques hors de leur emprise. Dans ce cas, la SNCF livrera des locaux bruts ou en l'état existant.

Les finitions (peinture, éclairage, équipements liés aux règlements de sécurité incendie et sanitaires) sont à la charge des occupants.

3.5 Les locaux de back office

L'Occupant aura pour obligation de fournir à ses employés des locaux sociaux en accord avec la réglementation du Code du Travail, notamment en ce qui concerne les sanitaires avec cabinets d'aisance et les vestiaires.

Dans les emplacements où la surface exploitable et/ou en cas d'impossibilité technique ne permettrait pas l'installation de cabinets d'aisance à disposition du personnel, les employés de l'Occupant pourront utiliser les sanitaires publics de la gare les plus proches, aux frais de l'employeur).

3.6 Les déchets

Dans le cas d'une activité entraînant la production de déchets encombrants ou malodorants, l'Occupant devra prévoir **à l'intérieur de son emprise** lorsque cela est rendu possible techniquement (accès direct vers l'extérieur) un emplacement de stockage pour les conteneurs destinés à recevoir ses ordures, cartons et déchets organiques. Cet emplacement devra être ventilé et conforme à la réglementation de sécurité et d'hygiène.

De même le stockage et l'évacuation des déchets devront être conformes au règlement intérieur de la gare.

4 LE CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

Dans ce volet "Cahier des Charges Techniques", on entend par *SNCF*, les prestations réalisées par la SNCF et par *OCCUPANT* les travaux réalisés par l'Occupant.

Ces découpages correspondent à des limites d'intervention et non à la répartition des charges qui sont précisées dans la convention d'occupation particulière établie entre SNCF et l'Occupant.

Sauf exception, tous travaux à l'intérieur de la coque du preneur sont réalisés par ses soins.

4.1 **Electricité : Courants Forts / Courants faibles**

La demande de raccordement électrique sera faite directement par le concédé auprès d'ERDF.

La demande de puissance et le contrat de fourniture seront faits directement par le concédé auprès du fournisseur d'énergie de son choix, conformément à la loi 2000-108 du 10/02/2000.

Une estimation de cette puissance devra être remise à la SNCF avec la réponse à l'appel d'offres, afin de contrôler la compatibilité avec les installations existantes.

Le principe de raccordement électrique et son PDL seront définis par ERDF en fonction de la puissance demandée, à savoir :

- < ou = à 36 kVA : « Puissance limitée » (anciennement « tarif bleu »)
- > 37 kVA : « Puissance surveillée » (anciennement « tarif jaune » ou « tarif vert »)

A la charge de la SNCF :

Identification du cheminement à utiliser entre le local comptage et/ou le local concédé.

Fourniture et tirage du câble depuis le local comptage électricité jusqu'à une attente dans l'emprise du local concédé.

Percements et rebouchage sur le cheminement des câbles, avec restitution des degrés coupe-feu traversés.

Mise à disposition d'une liaison de terre adaptée dans l'emplacement.

Si les chemins de câbles existant ne peuvent pas être réutilisés, fourniture et pose d'un chemin de câble (ou fourreau) du local comptage et/ou au local concédé selon les besoins identifiés.

A la charge de l'OCCUPANT :

Démarches administratives propres à son branchement auprès des différents services concernés (demande de compteur ERDF, Consuel...).

Installations et équipements intérieurs du local concédé (y compris disjoncteur et TGBT).

Frais de raccordements au compteur dont il aura sollicité la fourniture auprès de son fournisseur d'énergie.

L'Occupant devra, en plus de la coupure générale d'urgence située à l'intérieur de la boutique, la mise en place d'une coupure d'urgence à destination du personnel d'exploitation de la gare et des secours, à l'extérieur de l'emplacement mis à disposition, inaccessible au public (hauteur supérieure à 2m50), suivant la norme NF C 15-100 et l'article GA 32.

L'Occupant devra remettre un rapport de vérifications réglementaires après travaux (*RVRAT*) à la SNCF certifiant la conformité de l'installation.

Dans le cas de la reprise d'une installation existante dont la puissance ne suffirait pas au nouvel Occupant, il lui appartiendra de prendre en charge tous les frais de modification de cette installation.

4.1.2 **Sonorisation**

L'ensemble des parties publiques est sonorisé. Cette sonorisation a pour objectif d'informer les voyageurs sur les dispositions commerciales de la SNCF. Elle peut, dans certains cas et en fonction de la catégorie de la gare, avoir une fonction de sécurité si elle est équipée d'un SSS (Système de Sonorisation de Sécurité) ou d'une alarme de type 1, 2A ou 2B selon l'article GA 44.

Dans le cas d'un Système de Sonorisation de Sécurité (SSS), l'installation d'une sonorisation d'ambiance par un Occupant dans un espace mis à disposition est tributaire de l'audibilité du message d'évacuation sur avis du bureau de contrôle et validation de la commission de sécurité.

A la charge de la SNCF :

Mise en place de la source centrale, des réseaux de distribution et des hauts parleurs couvrant les zones publiques des emplacements mis à disposition (sonorisation de sécurité et d'information des voyageurs).

A la charge de l'OCCUPANT :

Toutes modifications par l'Occupant de l'installation existante devront faire l'objet d'un dossier de validation à soumettre à la SNCF et seront réalisées par l'entreprise agréée et désignée par celle-ci, aux frais du concédé.

Le message d'évacuation prime sur tout autre message. Le système de sonorisation de la concession (exemple : musique d'ambiance) doit être approuvée par la SNCF.

4.1.3 Téléphonie

A la charge de la SNCF :

Dans chaque emplacement, fourniture et pose d'un câble 2 x4 paires avec mou depuis le répartiteur dans le local FT, et le local commercial mis à disposition.

A la charge de l'OCCUPANT :

Installations propres et démarches administratives inhérentes à son branchement (demande de lignes directement à l'opérateur).

Si l'Occupant souhaite bénéficier d'un nombre de lignes supérieur à ce qui est défini et/ou à l'existant, il devra en faire la demande officielle à la SNCF. Dans le cas d'un besoin important en nombre de lignes, ce dernier peut être limité par les possibilités du répartiteur de site.

En cas d'accord de cette dernière, les travaux nécessaires seront à sa charge exclusive.

Dans le cas de la reprise d'une installation existante dont le nombre et/ou le type de lignes ne suffiraient pas au nouvel Occupant, il lui appartiendra de prendre en charge tous les frais de modification de cette installation.

4.1.4 Télévision

Non prévu.

L'Occupant, désireux d'installer un ou plusieurs appareils de télévision, en fera la demande par écrit le plus tôt possible à la SNCF qui lui indiquera, si cela est possible, les conditions et modalités techniques de ces installations.

4.1.5 Informations voyageurs

L'occupant est informé de la démarche de SNCF Mobilités de développer en gare, sur tout support et en de nombreux lieux au sein de la gare, la diffusion de l'information sur les horaires d'arrivée et de départ des trains, sur la circulation et le trafic des trains auprès des voyageurs et adhère pleinement à cette démarche.

A cet effet, SNCF Mobilités pourra proposer à l'Occupant d'installer, à ses frais exclusifs, un ou plusieurs écrans de diffusion de l'information voyageurs. Ces écrans de 32 ou 42 pouces devront être placés en hauteur dans la surface de vente, de façon visible par toute la clientèle. Ces écrans devront fonctionner en continu pendant les heures d'ouverture de l'emplacement et devront être réparés sous 24 heures en cas de dysfonctionnement, d'interruption ou en cas d'arrêt de la diffusion des informations.

Le cas échéant, l'Occupant devra s'abonner à l'un des trois opérateurs suivants choisis par SNCF Mobilités :

- **COTEP** (f.bouis@cotep.fr)
- **INFOWAY** (cgambier@infoway.fr)
- **TLV** (s.brugere@opentlv.com)

La responsabilité de SNCF Mobilités, ou de son mandataire, ne pourra en aucun cas être recherchée en cas de dysfonctionnement, d'interruption, ou en cas d'arrêt de la diffusion des informations.

4.1.6 Vidéosurveillance

Dans le périmètre de l'emplacement, l'Occupant pourra installer à sa charge son propre système de vidéosurveillance, s'il le souhaite, et sous réserve de l'accord de la SNCF.

4.2 Eau potable, Evacuation d'eau (EU / EV)

Les besoins spécifiques liés à l'activité envisagée devront être formulés par écrit le plus tôt possible par le candidat à une Occupation à la SNCF pour être validés.

Si ces besoins sont formulés tardivement par l'occupant et ou s'ils n'ont pas été prévus par SNCF et nécessitent des travaux complémentaires, les frais relatifs à ces travaux seront supportés par l'Occupant.

Dans le cas de la reprise d'une installation existante en l'état, le nouvel occupant aura à prendre en charge tous les frais de modification de cette installation s'il souhaite la modifier, sauf s'il a été expressément prévu par la SNCF de réaliser à sa charge certains aménagements.

Les coupures de fluides devront être installées de façon accessible et visible.

4.2.1 Eau potable

L'unique interlocuteur de l'Occupant est la SNCF.

A la charge de la SNCF :

L'eau potable est fournie à la pression dynamique du réseau d'alimentation, sur une vanne en attente en limite des locaux concédés

Le compteur est mis en place par la SNCF dans le local comptage, s'il en existe un, ou dans l'emplacement et sera pourvu d'un système de télé relevage.

A la charge de l'OCCUPANT :

L'Occupant réalisera à ses frais la plomberie intérieure de ses locaux à partir d'une vanne prévue en attente sur le réseau d'eau potable.

La production et la distribution d'eau chaude sanitaire ne sont pas fournies et resteront à la charge de l'Occupant. Tous les appareils seront agréés N.F. Tout bouclage de l'eau sanitaire distribuée à l'intérieur du local est interdit. L'eau sanitaire ne peut en aucun cas servir de source de refroidissement.

4.2.2 Evacuation d'eau

▪ Eau Usée :

A la charge de la SNCF :

Si cela est nécessaire et possible, mise en place pour chaque concession d'une attente d'eaux usées, raccordée au réseau d'assainissement existant.

Pour les espaces commerciaux nécessitant le traitement des eaux grasses, elle définira l'emplacement adéquat pour l'implantation d'un bac à graisse, qui sera fourni et posé par le concédé. Lorsque celui-ci sera déporté, la SNCF réalisera le réseau pour le raccordement en amont jusqu'à la coque et en aval jusqu'au raccordement au TAE.

A la charge de l'OCCUPANT :

Installations et équipements intérieurs du local.

▪ Siphons de sol :

Les locaux ou parties de locaux susceptibles d'être lavés fréquemment à grande eau (cuisine et zone de préparation, zone de lavage etc...) devront être munis de siphons de sols. L'évacuation gravitaire est à privilégier. La SNCF devra assurer de la faisabilité technique de la mise en place des siphons de sol. L'Occupant devra soumettre au plus tôt possible l(es) emplacement(s) souhaité(s) pour validation.

▪ Bac à graisse :

Pour les activités dont le rejet des eaux nécessite un pré traitement, l'Occupant devra les installations de ces traitements (bac à graisse, filtre actif pour pré traiter les odeurs, ...). L'implantation du bac à graisse sera à soumettre le plus tôt possible à la SNCF pour validation.

Les réglementations sur le rejet des eaux usées promulguées par des arrêtés préfectoraux et/ou municipaux devront être appliquées par l'Occupant, qu'il rejette ses eaux usées dans le réseau d'évacuation SNCF ou dans un réseau individuel séparé.

- **Eau Vanne :**

A la charge de la SNCF :

Selon les possibilités du site à recevoir l'installation la SNCF prévoit la mise en place d'une attente eaux vannes afin de permettre l'installation d'un sanitaire privatif.

A la charge de l'OCCUPANT :

Installations et équipements intérieurs du local.

Installation et entretien des sanitaires.

Le raccordement de tous les ouvrages d'évacuations propres à l'Occupant restera à sa charge.

Pour les emplacements non équipés de sanitaires, et pour les gares équipées de sanitaires publics, le concessionnaire et ses clients pourront utiliser les sanitaires publics de la gare à leur frais.

4.3 Chauffage / Ventilation / Climatisation

4.3.1 Chauffage

En fonction de l'installation existante en gare (se reporter au Cahier des pièces graphiques architecturales et techniques), trois cas de figure sont à envisager :

1. Un réseau Eau Chaude existe en gare (EC en boucle ou chaudière exploitée par la SNCF) :

A la charge de la SNCF :

La SNCF fournit l'eau chaude sur 2 vannes en attente en limite de l'emplacement mis à disposition. Le compteur de calories est mis en place par la SNCF dans le local comptage.

A la charge de l'OCCUPANT :

L'installation (y compris matériel) et l'entretien sont à la charge de l'Occupant.

2. Un chauffage central individuel existe dans l'emplacement mis à disposition :

A la charge de la SNCF :

SNCF fournit l'eau chaude sur 2 vannes en attente en limite de l'emplacement mis à disposition. Le compteur est mis en place par la SNCF dans le local comptage.

A la charge de l'OCCUPANT :

L'installation (y compris matériel) et l'entretien sont à la charge de l'Occupant.

3. A défaut, une installation indépendante de chauffage sera à prévoir par l'Occupant.

4.3.2 Ventilation

En fonction de l'installation existante en gare (se reporter au cahier des pièces graphiques architecturales et techniques), deux cas de figure sont à envisager :

1. Réseau collectif existant en gare (simple ou double flux) :

A la charge de la SNCF :

La SNCF laissera au droit de l'emplacement mis à disposition deux gaines aérauliques en attente.

A la charge de l'OCCUPANT :

Installation du réseau de gaines dans le volume privatif. Le projet d'installation est à soumettre au plus tôt à la SNCF pour validation.

2. Installation privative :

A la charge de la SNCF :

La SNCF prévoit des attentes au droit de la coque permettant à l'Occupant de raccorder son installation de ventilation privative.

A la charge de l'OCCUPANT :

Installation d'une ventilation simple ou double flux à partir des attentes SNCF y compris le réseau de gaines et des bouches de ventilation dans le volume privatif à sa charge.

Le projet d'installation est à soumettre au plus tôt à la SNCF pour validation.

4.3.3 Rafraîchissement / Climatisation

En fonction de l'installation existante en gare (se reporter au cahier de plans et descriptif technique), deux cas de figure sont à envisager :

1. Réseau Eau Glacée existant en gare :

A la charge de la SNCF :

La SNCF fournit l'eau glacée (EG) sur 2 vannes en attente en limite de l'emplacement mis à disposition.

Le compteur de frigorifiques (y compris télé comptage) est mis en place par la SNCF dans le local comptage ou dans l'espace commercial.

A la charge de l'OCCUPANT :

L'installation du réseau interne à son emprise et des appareils terminaux.

Le projet d'installation est à soumettre au plus tôt à la SNCF pour validation.

2. Climatisation individuelle :

Si il n'est pas prévu de réseau d'eau glacé dans la gare, l'Occupant désireux d'installer une climatisation individuelle en fera la demande par écrit à la SNCF.

Chaque demande fera l'objet d'une étude technique spécifique, y compris l'étude d'évacuation des eaux de condensats et l'étude de l'asservissement au Système de Sécurité Incendie de la Gare. Cette étude est à la charge de l'Occupant.

A la charge de l'OCCUPANT :

L'installation dans son emprise des appareils terminaux et raccordement à réaliser sous contrôle de la SNCF.

Le positionnement des unités extérieures nécessaires à la climatisation et le système de pose devront être approuvés par la SNCF. Si la configuration de la coque ne permet pas la création d'un local technique conforme à l'intérieur de l'espace mis à disposition, la SNCF proposera un local ou un emplacement déporté.

4.4 Rideau d'air chaud

A la charge de l'OCCUPANT :

L'installation devra être reprise sur la coupure climatisation de l'emplacement.

4.5 Gaz

Toute nouvelle installation individuelle fera l'objet d'une demande écrite de la part de l'Occupant à la SNCF qui lui indiquera, si cela est possible, les conditions et modalités techniques de ces installations.

Toute installation existante (à partir du réseau ville, de gaz liquéfié ou bonbonne) devra faire l'objet d'une mise aux normes complète de l'installation. Si l'Occupant ne souhaite pas conserver cette installation, il devra, sur accord de la SNCF, procéder à la dépose à ses frais.

4.6 Lutte contre l'Incendie

L'obligation d'installation de systèmes spécifiques concourant à la lutte contre l'incendie est lié au règlement de sécurité incendie dans les types GA (gares accessibles au public) en date du 24 décembre 2007.

Toutes les installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur et reliées au SSI (Système de Sécurité Incendie) de la Gare s'il en existe un.

A tout moment, l'Occupant est dans l'obligation de respecter et se mettre en conformité avec la réglementation incendie et les consignes de sécurité de la gare en cours de validité.

4.6.1 Détection incendie

A la charge de la SNCF :

Le câblage et les têtes de Détections Incendies (DI) : la SNCF installe le nombre de têtes de DI en rapport avec la surface totale et la configuration du local mis à disposition « configuration coque vide » suivant la norme NFS 61970 avec mou de câbles.

A la charge de l'Occupant :

Si rajout de cloisonnement et en fonction de la nature du faux plafond, le concessionnaire devra installer à ses frais le déplacement et/ou le rajout des têtes de DI. Ces travaux seront soumis à l'autorisation de la SNCF et seront réalisés par l'entreprise responsable de l'installation globale du site, sous le contrôle de l'organisme agréé et du coordinateur SSI de la gare.

4.6.2 Eclairage de sécurité

A la charge de l'Occupant :

Par blocs autonomes en fonction des prescriptions figurant dans la notice de sécurité remise avec le dossier d'aménagement, sous couvert du bureau de contrôle missionné par L'Occupant, et éventuellement complétée par les prescriptions mentionnées par l'IGSI et/ou la commission de sécurité de la préfecture.

4.6.3 Sprinklage

A la charge de la SNCF :

La SNCF installe des têtes de sprinklage en rapport avec la surface totale et la configuration du local mis à disposition, en configuration « coque vide »

A la charge de l'Occupant :

Selon l'aménagement de la coque et la nature du faux plafond, le concessionnaire devra installer à ses frais le déplacement, le rajout des têtes et/ou la mise en place d'une nappe basse de sprinklage. Ces travaux seront soumis à l'autorisation de la SNCF et seront réalisés par l'entreprise responsable de l'installation globale de la gare.

4.6.4 Désenfumage

4.6.4.1 Désenfumage mécanique

- Si la coque est raccordée au système de désenfumage de la gare :

A la charge de la SNCF :

La SNCF met en place, gère et maintient l'ensemble du réseau de désenfumage.

A la charge de l'Occupant :

Chaque coque désenfumée est munie d'une ou plusieurs bouches d'extraction. L'aménagement intérieur de la coque devra respecter des dispositions constructives afin de ne pas dégrader le fonctionnement de l'installation en place. Aucune intervention sur l'installation de désenfumage existante ne pourra être réalisée par le concédé sans l'accord de la SNCF.

- Si la coque est prévue avec un système de désenfumage individuel :

A la charge de la SNCF :

La SNCF met en place, gère et maintient la gaine de désenfumage située à l'intérieur de la gare. Si la configuration des lieux ne permet pas de situer le moteur de désenfumage dans l'emprise de la coque, la SNCF doit également mettre à disposition de l'occupant un emplacement extérieur ou un local technique conforme.

A la charge de l'Occupant :

A l'intérieur de la coque, l'occupant devra se raccorder aux attentes laissées par la SNCF et réaliser le réseau de conduits en fonction de son aménagement. La mise en place de l'extracteur et l'alimentation électrique de celui-ci sont à la charge du concédé. Les travaux à exécuter en dehors du local commercial seront réalisés par la SNCF au frais de l'Occupant.

4.6.4.1 Désenfumage naturel

4.6.5 Ventilation/Extraction des cuisines

Les cuisines devront comporter une extraction d'air vicié, des buées, et des graisses conforme à la réglementation en vigueur et actionnable par un dispositif manuel (cf. GC 10 et 11).

Pour les gares où l'Occupant envisage l'installation d'une cuisine, la SNCF pourra étudier le cheminement nécessaire pour le passage des gaines et des conduits. La SNCF se réserve le droit de refuser l'installation d'une cuisine. Les réseaux de gaines raccordés sur les conduits laissés en attente au droit de la coque sont à la charge de l'Occupant.

Dans le cas de grandes cuisines (puissance supérieure à 20kW), l'installation de hottes d'extraction sera à la charge de l'Occupant. Un dispositif d'Arrêt d'Urgence de l'alimentation des appareils de cuisson et de remise en température sera mis en place par l'Occupant selon l'article GC4.

4.6.6 Extincteurs

L'Occupant assurera la mise en place dans ses locaux d'extincteurs manuels conformes à la réglementation en vigueur. Ces appareils devront être fixés aux cloisons à des emplacements visibles et parfaitement accessibles. Les endroits où sont situés ces appareils devront impérativement figurer sur les plans d'aménagement.

4.6.7 Consignes de sécurité

L'Occupant devra afficher les consignes de sécurité "EN CAS D'INCENDIE" à l'entrée de l'emplacement (zone de vente) de façon visible.

Ces consignes préciseront la conduite à tenir en matière d'évacuation.

Chaque exploitant sera tenu de s'assurer que son personnel a pris connaissance de ces consignes.

5 LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES

5.1 Projet d'Aménagement

Préalablement à l'établissement de son dossier définitif, l'Occupant remettra à RETAIL & CONNEXIONS 4 exemplaires de son avant-projet pour vérification et accord, comprenant notamment :

- Un avant-projet définissant clairement :
 - l'aménagement envisagé, réservé à la surface de vente, aux locaux sociaux et le cas échéant aux locaux dédiés à la préparation et/ou back-office,
 - l'accès aux réserves et locaux techniques,
 - les dispositions de façade, vitrines, enseigne, avec indication des matériaux et couleurs choisis (plans au 1/50^e au minimum, perspective en couleur de la façade, photos de magasins déjà réalisés ou du même mobilier prévu, etc....).
- Une notice technique définissant les besoins liés à son activité :
 - Puissance électrique, régime, tarification
 - Téléphone

- Puissance rafraîchissement
- Chauffage
- Les équipements spécifiques (appareil de cuisson, de traitements des matières...)
- Le cas échéant, le plan des travaux modificatifs supplémentaires et complémentaires, relatifs à la coque, étant entendu que ces travaux seront réalisés à ses frais, après accord préalable de la SNCF, par les entreprises de ce dernier. Les évacuations supplémentaires, surcharges particulières, trémies éventuelles feront l'objet d'une demande précise.
- Les diagnostics obligatoires avant travaux (Amiante, Plomb) conformément au contrat de l'Occupant.

5.2 Dossier d'Aménagement Définitif

Le dossier d'aménagement devra être transmis à RETAIL & CONNEXIONS, en 7+ X exemplaires (les 7 exemplaires sont destinés aux services SNCF et à RETAIL & CONNEXIONS, X correspondant au nombre d'exemplaires requis par le service instructeur concerné), pour vérification et accord, comprendra notamment :

- **La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) (imprimé Cerfa N° 13824*03)**
- **Un jeu complet de plans du dossier d'aménagement** datés, numérotés et signés du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage (correspondant au projet -validé par la SNCF) comprenant :

ETAT EXISTANT :

- Un plan de situation
- Un plan de masse
- Un plan de localisation
- Les plans de tous les niveaux de la coque commerciale
- Les façades et des plans de coupe de plancher bas à plancher haut incluant le plénum au-dessus du faux-plafond (Ech.1/50)

ETAT PROJETE :

- Les plans de tous les niveaux de la coque commerciale - indiquant la destination des différents locaux avec leur aménagement complet, y compris le mobilier (coupe à 1 m du sol, plans au 1/50ème au minimum)
- Les plans permettant de vérifier la conformité aux règles d'accessibilité
- Les plans permettant de vérifier la conformité aux règles de sécurité incendie
- Perspective en couleur de la façade, images de magasins déjà réalisés ou du même mobilier prévu
- Un plan du faux-plafond avec implantation de tous les motifs décoratifs, luminaires, calepinage, trappes de visite à prévoir obligatoirement, etc....
- Coupes longitudinales et transversales
- Les façades avec l'intégration des enseignes et des films visuels
- Le détail des enseignes - vues en plan et en coupe transversale au 1/20^e comprenant des indications concernant la matière, le graphisme, les couleurs, etc.... Idem si mise en place de store sur la façade extérieure, compris la fourniture d'un échantillon de la toile.
- Croquis perspectifs en couleur, précisant les teintes et les matériaux utilisés
- Les plans et schémas techniques :
 - Installations électriques,
 - Rafraîchissement/chauffage,
 - Localisation des organes de coupures des fluides,
 - Plomberie : localisation des évacuations EU, EV et EU grasses.
 - Le cas échéant, principe de fonctionnement de l'installation d'alarme intrusion...
- **Une notice descriptive des travaux :**
 - Présentation générale du projet
 - Tous corps d'état de l'ensemble des ouvrages prévus, des matériaux utilisés (nature, couleur, réaction au feu, etc.) et de leur mise en œuvre conformément aux indications des plans
 - Descriptifs des installations techniques envisagés (modes, caractéristiques du chauffage, de la climatisation...)
- **Une notice de sécurité incendie signée du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre, faisant ressortir :** (Les descriptifs DCE ne sont pas considérés comme notice de sécurité incendie)
 - Le descriptif sommaire du projet (nature de l'exploitation et nature du projet)
 - La réglementation et le classement de l'Etablissement (catégorie -type)

- Le calcul des effectifs (public + personnel)
- L'implantation (isolement, accès, évacuation)
- Construction (nature du gros œuvre, résistance, réaction au feu)
- Les surfaces utiles des différents locaux (accessible aux publics, réserve, sociaux ...)
- Les surfaces de vitrines non accessibles au public le cas échéant
- Les matériaux mis en œuvre et leur classement au feu accompagnés des copies des procès-verbaux de classement au feu en cours de validité
- Les accès et issues de secours
- Les dispositifs de sécurité incendie
- Les dispositifs relatifs à l'hygiène des travailleurs
- Le descriptif des installations techniques envisagées : modes et caractéristiques du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, etc....
- Le descriptif des installations de sécurité envisagées (nature ou type d'éclairage de sécurité, du désenfumage, de l'alarme, des moyens de secours, etc.)
- L'identification et la localisation des locaux à risques
- La localisation des organes de coupure des fluides (électrique, gaz, fioul, climatisation, etc.),
- Autres renseignements (nature de la cuisine démonstrative ou fermée, liste détaillée et puissance totale des appareils de cuisson/réchauffage de la vente à emporter, etc.)
- Moyens de secours (moyens d'extinction et moyens visant à faciliter les secours plans d'interventions par exemple)

- **Une notice sur l'accessibilité des handicapés**

- **Une attestation du Maître d'Ouvrage s'engageant à ne pas modifier la structure du bâtiment** du fait des travaux à exécuter (Article 45 Décret 95-260 du 08 mars 1995).

- **Une attestation de solidité du Maître d'Ouvrage** relative à un engagement de respecter les règles générales en application du chapitre 1 du titre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la solidité (art 45 décret n°95-260 du 08/03/1995) dans le cadre du projet (+ copie des attestations d'assurance pour la responsabilité décennale et civile du MOE).

- **Le planning des travaux, conditions et délais de réalisation**

- **Une Notice d'Organisation de Chantier**, précisant :
- les accès de chantiers et modalités d'approvisionnement
 - les horaires et gardiennage
 - les clôtures de chantier
 - les règles à observer vis à vis des contraintes d'exploitation du site par la SNCF
 - le permis feu

5.3 Suivi et validation

Les aménagements réalisés par l'Occupant devront être conformes aux dispositions du présent Cahier des Charges, notamment sur les dispositions architecturales et techniques, les diagnostics préalables, la sécurité incendie des personnes et des biens et sur les démarches administratives et autorisations obligatoires.

L'Occupant ne pourra engager la réalisation de ses travaux qu'après avoir obtenu l'accord express et préalable de la SNCF (voir chapitre 2.5 du présent document) et après réception :

- des avis de l'IGSI,
- des attendus des autorités administratives compétentes (pour les gares du premier groupe)

5.3.1 Processus de validation

SNCF	Occupant
Etudie les travaux à réaliser Elabore le Cahier de plans du CPTA	
Prépare et dépose son dossier administratif relatif aux modifications du clos et du couvert	Prend connaissance du Cahier de plans

	Réalise son Dossier d'Aménagement (DAM), le transmet à RETAIL & CONNEXIONS qui se chargera de le faire suivre à la SNCF pour validation.
Vérifie et valide le Dossier d'Aménagement (DAM Concédé)	
Avis IGSI	
Réalise les travaux à sa charge	
Dépose du dossier administratif auprès de l'autorité administrative	
	Réalise les travaux à sa charge en prenant en compte les remarques reçues sur le Dossier d'aménagement

La date de livraison du local mis à disposition sera communiquée à l'Occupant par RETAIL & CONNEXIONS conformément aux termes de la convention d'occupation particulière.

Le Maître d'Ouvrage aura obligatoirement désigné un organisme agréé de contrôle technique et fournira un Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux (RVRAT) **sans observation** (missions S, L, P1, LE...). Deux Dossiers complets des Ouvrages Exécutés (D.O.E) ainsi que du dossier des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO) seront remis à RETAIL & CONNEXIONS et à la SNCF au plus tard 30 jours après l'achèvement des travaux.

5.4 Réalisation des travaux

Respect des prescriptions techniques par le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre :

Les travaux seront exécutés conformément :

- A tous les règlements et normes applicables (D.T.U., A.F.N.O.R...)
- Aux normes de sécurité contre l'incendie et, selon le cas, à celles de l'E.D.F., ainsi qu'aux règles de l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurance et de Dommage
- Aux spécifications des fabricants de matériaux du bâtiment et aux règles de l'art
- Aux indications de l'organisme de contrôle agréé auquel L'Occupant fera appel
- Aux spécifications du Code de Travail
- A la réglementation en vigueur, en ce qui concerne les règles d'hygiène
- A la réglementation en vigueur concernant l'acoustique

Entreprises choisies par l'Occupant

L'Occupant pourra choisir librement ses entreprises.

L'Occupant devra transmettre à l'exploitant SNCF le nom et la qualification des entreprises ou sous-traitants qu'il aura retenus pour ses travaux d'aménagement sous son entière responsabilité.

Il devra justifier que ses entreprises ou sous-traitants sont titulaires de contrats d'assurance.

Organisation des travaux

Le chantier du futur Occupant sera clos dès le démarrage de ses travaux (d'aménagement ou de rénovation) par la mise en place d'une – à sa charge - sur toute la hauteur et la longueur de son ouverture, implantée à l'intérieur de sa limite privative du côté du hall dans le bâtiment voyageurs et en tableau des baies libres extérieures lors de remaniement sur la ou les façades.

Elle comportera la mise en place d'une porte et sera étanche à la poussière.

Cette palissade, de type M0/M1, sera recouverte d'un adhésivage de type M1, dont la charte graphique est définie par Gares & Connexions.

Dans le hall du bâtiment « voyageurs », cette clôture ne sera déplacée que pour la mise en place de la devanture et/ou du rideau métallique et pour les raccords de sol.

Exceptionnellement, et sur dérogation formelle accordée par le Directeur de la gare, dans le cas où la façade ne serait en aucun cas modifiée, il pourra être accordé la pose de palissade uniquement sur la longueur de l'ouverture et remplacée sur le reste de la longueur de la façade par un adhésivage opaque comme défini ci-après.

Adhésivage :

Cette palissade sera, concomitamment à sa pose, recouverte d'un adhésivage de type M1, dont la charte graphique est définie par Gares & Connexions. Une intégration des logos et messages de la marque est possible après validation de G&C dans les conditions de la charte.

Dans le cas où une dérogation serait accordée à la pose de palissade de chantier, l'adhésivage sera posé directement sur la vitrine par l'Occupant; avec les mêmes contraintes graphiques que pour la palissade et en veillant à la qualité esthétique de la pose (adhésif posé sur surfaces planes, prise en compte des menuiseries...).

Process :

La validation de la pose de la palissade reste identique (validée par le Directeur de la gare), et constitue un élément du dossier d'aménagement.

Concernant l'adhésivage l'Occupant fera à G&C la demande de la charte graphique qui sera communiquée à l'agence de communication et/ou à l'imprimeur. Avant l'impression G&C doit valider par écrit la création réalisée.

La pose de la palissade devra s'effectuer en dehors des périodes importantes de flux de façon à gêner le moins possible la circulation des voyageurs.

Les dépôts de matériels à l'extérieur des locaux et emprise privative sont rigoureusement interdits. Pour les déchargements et reprises, l'exploitant SNCF donnera au responsable des travaux toutes instructions utiles.

L'implantation de toute installation indispensable aux entrepreneurs sera faite dans l'emprise des locaux privatifs ou à l'emplacement désigné par l'exploitant SNCF.

Les mortiers de bétons seront gâchés dans l'emprise des locaux mis à disposition. Les entrepreneurs et sous-traitants participant aux travaux de l'Occupant seront tenus de faire transporter tous détritiques et gravats par un cheminement vu sur place avec l'exploitant SNCF.

5.5 Gestion des situations provisoires/installations de chantier

A la charge de l'Occupant :

L'Occupant prendra en charge son installation de chantier. Les locaux de vie des entreprises pourront être un bungalow de chantier, ou dans certains cas restant exceptionnels un local mis à disposition par la SNCF.

5.6 Réception des travaux et autorisation d'ouverture

L'espace mis à disposition ne pourra être ouvert au public qu'après réception, et ce dans un délai de 15 jours avant la date prévue, de l'avis favorable de la commission de sécurité et de la commission d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites.

5.7 Dossier à fournir par l'Occupant pour le passage de la commission de sécurité (Voir art. GA9) :

- Attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur (article 46 du décret 95-260 du 8 mars 1995)
- Attestation du bureau de contrôle agréé, précisant que la mission solidité a bien été exécutée (mission L) et attestant que dans le cadre de cette mission, il n'a pas été conduit à formuler des avis défavorables sur la solidité à froid.
- Rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) comportant au minimum deux parties :
 1. Les renseignements d'ordre général et administratif concernant l'établissement (dont la date d'émission du rapport). Le classement de l'établissement formulé par la phrase type : « emplacement non ferroviaire à caractère commercial de type ... (*ouvert ou fermé*) se situant dans un ERP de type GA de ... catégorie (1 à 5) ». L'étendue de la mission confiée à l'organisme agréé, la nature et l'étendue des vérifications effectuées....
 2. Les avis émis par le vérificateur technique. Pour mener à bien sa mission, le vérificateur doit notamment recevoir sur support papier de la part du constructeur ou de l'Occupant, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détail concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux.

Il y a donc lieu de fournir au contrôleur technique en charge des rapports l'ensemble des avis de l'IGSI et des procès-verbaux de la commission départementale de sécurité.

Les avis du vérificateur sont émis sous l'une des formes suivantes :

- Conforme (C)
- Non-conforme(NC)
- Sans objet (SO)
- Hors mission (HM)
- Pour mémoire (PM)

Les avis NC sont délivrés lors du constat d'écart entre les exigences réglementaires et les travaux réalisés. Ils correspondent également à des prestations non achevées ou en l'absence d'un ou plusieurs documents administratifs destinés au maître d'ouvrage.

Les rapports présentés lors de la visite de réception devront être des rapports de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) "sans observation". Les éventuelles non conformités devront faire l'objet d'une levée de réserve par l'organisme agréé. Les dossiers présentant des non conformités seront ajournés.

Si des demandes de dérogation concernant le PC de la gare ont été accordées par la commission de sécurité, le contenu du RVRAT devra les mentionner.

5.8 Registre de sécurité, registre d'accessibilité et vérifications périodiques obligatoires

Le registre de sécurité sera fourni par la SNCF et il est rattaché au local. L'Occupant devra le tenir à jour et le présenter lors de la visite de réception ainsi que lors de toute visite de l'IGSI.

L'Occupant devra mettre à disposition du public son registre d'accessibilité. Ce registre a pour objectif d'informer le public du degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations et doit contenir notamment :

- une information complète sur les prestations fournies dans l'établissement,
- la liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées,
- la description des actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes handicapées et leurs justificatifs.

L'Occupant devra souscrire un contrat avec un bureau de contrôle agréé de son choix pour la durée de son contrat et pour les missions de vérification obligatoire des installations conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2007 pour les établissements du 1^{er} groupe (1^{ère} à 4^{ème} catégorie) et l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie).

L'Occupant devra souscrire les contrats de maintenance, au minimum sur les matériels et installations qui font l'objet de vérifications périodiques obligatoires par un bureau de contrôle agréé, et principalement sur tous les systèmes liés à la sécurité des personnes et des biens.

L'Occupant adressera à RETAIL & CONNEXIONS, qui la transmettra à la SNCF, une attestation du contrat qu'il aura passé avec le bureau de contrôle de son choix, précisant les contrôles qui seront réalisés et les dates de ces contrôles.

Les dossiers techniques relatifs aux installations de sécurité ainsi que tous les rapports du bureau de contrôle devront être annexés au Registre de Sécurité.

5.9 Travaux effectués ultérieurement

Tous travaux réalisés ultérieurement ne pourront être faits sans l'agrément de la SNCF ou de son représentant. Lors de travaux ultérieurs, l'Occupant devra se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur.

En cours d'exploitation, les concessionnaires devront mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour lever les éventuels avis défavorables figurant dans les rapports de visites périodiques réglementaires **dans un délai de trois mois maximum après observation** (sauf autre spécification de délai stipulée dans ces rapports).

5.10 Etat des lieux de sortie (EDSL)

En fin d'occupation, pour quelque cause que ce soit, soit à l'arrivée du terme de la convention d'occupation particulière soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'Occupant est tenu de restituer l'(les) emplacement(s) selon les modalités de son contrat d'occupation.

Lors de sa sortie des lieux, l'Occupant devra remettre avec l'Emplacement le registre de sécurité qui aura été tenu à jours pendant la durée de l'occupation.

6 FORCE DU CAHIER DES CHARGES

Le présent document accompagné du cahier des pièces graphiques architecturales et techniques de l'emplacement mis à disposition sera annexé au contrat de l'Occupant.

Il complètera les droits et obligations mis à la charge des parties au contrat.