N°RCA [ ]

CONTRAT D'OCCUPATION NON CONSTITUTIF DE DROITS REELS PORTANT OCCUPATION D'UN EMPLACEMENT EN GARE DE [……]

PROJET

ENTRE

SNCF Gares & Connexions

ET

Société […..]

SOMMAIRE

TITRE I - COMPARUTION 7

TITRE II - EXPOSE PREALABLE 8

TITRE III - CONDITIONS GENERALES 10

ARTICLE 1 : OBJET 10

Article 1.1 : Etendue des droits de l'Occupant 10

Article 1.2 : Caractère non exclusif de l'occupation 11

Article 1.3 : Fréquentation de la gare 11

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET / DUREE 12

ARTICLE 3 : INTUITU PERSONAE 12

ARTICLE 4 : OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS 16

Article 4.1 : Dispositions générales 16

Article 4.2 : Décret tertiaire 17

Article 4.3 : Dispositions particulières propres aux activités de restauration **Erreur ! Signet non défini.**

ARTICLE 5 : OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR 18

ARTICLE 6 : ACTIVITE AUTORISEE – ENSEIGNE – SIGNES DISTINCTIFS 19

Article 6.1 : Activité autorisée 19

Article 6.2 : Enseigne - Signes distinctifs 21

Article 6.2.1 : Enseigne - Conditions générales 21

Article 6.2.2 : Dépôt de l'enseigne à titre de marque 22

ARTICLE 7 : DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX 22

ARTICLE 8 : TRAVAUX 24

Article 8.1 : Travaux à la charge de l'Occupant 24

Article 8.1.1 : Dispositions applicables avant le commencement des travaux 24

Article 8.1.2 : Dispositions applicables pendant les travaux 25

Article 8.1.3 : Dispositions applicables après les travaux 26

Article 8.1.4 : Sanctions 27

Article 8.1.5 : Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement 27

Article 8.2 : Travaux de SNCF Gares & Connexions ou autorisés par elle 27

Article 8.3 : Travaux prescrits par l'administration 28

ARTICLE 9 : ACCES ET SECURITE DES PERSONNES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE 28

PROJET

Interne

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET REPARATIONS 29

ARTICLE 11 : SECURITE INCENDIE.....29

ARTICLE 12 : REDEVANCE D'OCCUPATION.....31

Article 12.1 : Fixation et mode de calcul de la Redevance d'occupation 31

Article 12.1.1 : La Redevance annuelle de base 31
Article 12.1.2 : La Redevance variable annuelle 31

Article 12.2 : Taxe sur la Valeur Ajoutée.....31

Article 12.3 : Actualisation de la Redevance.....32

Article 12.4 : Indexation 32

Article 12.5 : Définition et contrôle du chiffre d'affaires 32

Article 12.5.1 : Définition du chiffre d'affaires 32
Article 12.5.2 : Contrôle du chiffre d'affaires 34

Article 12.6 : Modalités de paiement de la redevance.....36

Article 12.7 : Prélèvements sur compte bancaire.....37

Article 12.8 : Retard de paiement 37

ARTICLE 13 : DEPOT DE GARANTIE.....37

ARTICLE 14 : CHARGES.....38

Article 14.1 : Charges liées à l'utilisation des parties communes 39

Article 14.2 : Charges afférentes à(aux) l'Emplacement(s) mis à disposition 40

ARTICLE 15 : IMPOTS ET TAXES.....41

ARTICLE 16 : PENALITES - INDEMNITES 42

ARTICLE 17 : MODALITES D'EXPLOITATION.....43

Article 17.1 : Jours et Horaires.....43

Article 17.2 : Publicité 43

Article 17.3 : Sonorisation – éclairage – compteur de flux.....44

Article 17.4 : Garnissement des Emplacements mis à disposition 44

Article 17.5 : Soldes, liquidations et vente aux enchères 45

ARTICLE 18 : MESURES CONSERVATOIRES - VISITE DES LIEUX 45

ARTICLE 19 : QUALITE DE SERVICE – POLITIQUE QUALITE – RSE - RENOVATION DES CONCEPTS – INFORMATIONS VOYAGEURS 45

Article 19.1 : Qualité de service 45

Article 19.2 : Politique qualité 46

Article 19.3 : RSE 47

PROJET

Interne

Article 19.4 : Attractivité de l'Emplacement 47
Article 19.5 : Information Voyageurs 47

ARTICLE 20 : ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS 48

Article 20.1 : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques et sur le zonage de sismicité 48
Article 20.2 : Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique ..48
Article 20.3 : Information relative à la pollution des sols 49

ARTICLE 21 : RESPONSABILITES 49

Article 21.1 : Principes 49
Article 21.2 : Troubles de jouissance 50
Article 21.3 : Litiges avec des tiers 50

ARTICLE 22 : ASSURANCES 50

Article 22.1 : Assurance des risques de la construction 50
Article 22.2 : Assurance 51
Article 22.2.1 : Assurance de " responsabilité civile " 51
Article 22.2.2 : Assurance de " chose " 51
Article 22.3 : Assurance des risques de voisinage 51
Article 22.4 : Communication des attestations d'assurances 52
Article 22.5 : Déclaration de sinistre 52
Article 22.6 : Règlement de sinistre 53
Article 22.6.1 : En cas de sinistre partiel 53
Article 22.6.2 : En cas de sinistre total 53

ARTICLE 23 : EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT D'OCCUPATION 53

Article 23.1 : Absence d'indemnité 53
Article 23.2 : Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général 54
Article 23.3 : Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations 54
Article 23.4 : Résiliation en cas de sinistre total 55
Article 23.5 : Autres cas de résiliation de plein droit 56
Article 23.6 : Conséquences financières de la résiliation du Contrat d'Occupation 56

ARTICLE 24 : SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A CARACTERE IMMOBILIER REALISES PAR L'OCCUPANT 56

ARTICLE 25 : LIBÉRATION DES LIEUX 57

PROJET

Interne

ARTICLE 26 : CESSION DES MOBILIERS, MATERIELS ET STOCKS DE MARCHANDISES APPARTENANT A L'OCCUPANT 58

ARTICLE 27 : COMMUNICATION ET IMAGE – FONDS MARKETING 58

Article 27.1 : Communication et image 58

Article 27.2 : Dotation de développement clients 59

Article 27.2.1 : Principe 59
Article 27.2.2 : Modalité de règlement de la dotation de développement clients.....60

ARTICLE 28 : REMISE D'UN CERTIFICAT Q19 61

ARTICLE 29 : INDIVISIBILITE DU CONTRAT - MODIFICATION DU CONTRAT ...61

ARTICLE 30 : GESTION DU CONTRAT 62

ARTICLE 31 : LITIGES 62

Article 31.1 : Loi applicable 62

Article 31.2 : Election de juridiction 62

Article 31.3 : Election de domicile 62

ARTICLE 32 : FRAIS 62

ARTICLE 33 : – RESPONSABILITE SOCIETALE DES ENTREPRISES – DEVOIR DE VIGILANCE – DISPOSITIONS ANTI-CORRUPTION ET RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES 63

Article 33.1 : Respect des principes du groupe SNCF 63

Article 33.2 : Respect des normes internationales et nationales 63

Article 33.3 : Lutte contre la corruption, le trafic d'influence et tout autre manquement à la probité 64

Article 33.4 : Devoir de vigilance.....65

Article 33.5 : Clause climat et environnement 66

Article 33.6 : Audits relatifs au devoir de vigilance et dispositions anti-corruption dans le cadre de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE).....66

ARTICLE 34 : ECHANGES DE DONNEES 67

Article 34.1 : Données fournies par l'Occupant 67

Article 34.2 : Données fournies par SNCF Gares & Connexions.....68

Article 34.3 : Confidentialité 68

ARTICLE 35 : PROGRAMME DE FIDELITE 69

ARTICLE 36 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL 69

Article 36.1 : Traitement des données à caractère personnel par l'Occupant.....69

PROJET

Interne

Article 36.2 : Traitement des données par SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions 70

ARTICLE 37 : COMITE DE SUIVI.....70

ARTICLE 38 : RETAIL DESIGN 71

ARTICLE 39 : PLACE DE LA GARE.....72

Article 39.1 : Autorisation d'utilisation par l'Occupant des Marques « PLACE DE LA GARE » 72

Article 39.2 : Mise en avant par l'Occupant des Marques « PLACE DE LA GARE ».....73

TITRE IV - CONDITIONS PARTICULIERES 74

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION 74

ARTICLE 2 : ACTIVITE AUTORISEE DE L'OCCUPANT - ENSEIGNE.....74

Article 2.1 : Activité Autorisée 74

Article 2.2 : Enseigne..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 2.3 : Licence de débit de boissons – dispositions particulières propres aux activités de restauration ..... **Erreur ! Signet non défini.**

ARTICLE 3 : DUREE ET DATE D'EFFET DU CONTRAT D'OCCUPATION.....74

ARTICLE 4 : TRAVAUX A LA CHARGE DE L'OCCUPANT - PROJET D'AMENAGEMENT 75

ARTICLE 5 : ATTRACTIVITE DE L'EMPLACEMENT 76

ARTICLE 6 : REDEVANCE D'OCCUPATION.....76

Article 6.1 : Détermination 76

Article 6.2 : Actualisation et Indexation 76

Article 6.3 : Date de première facturation de la redevance.....76

ARTICLE 7 : DEPOT DE GARANTIE.....76

ARTICLE 8 : CHARGES LIEES A L'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES ..77

ARTICLE 9 : DOTATION DE DEVELOPPEMENT CLIENTS.....77

ARTICLE 10 : VALEUR INCREMENTALE INDUITE PAR L'APPARTENANCE A UN RESEAU 78

ARTICLE 11 : ASSURANCES.....78

ARTICLE 12 : FRAIS DE DOSSIER.....78

ARTICLE 13 : FRAIS D'ASSISTANCE TECHNIQUE 78

PROJET

Interne

ARTICLE 14 : EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE SUR L'EMPLACEMENT..... Erreur ! Signet non défini.

PROJET

Interne

TITRE I - COMPARUTION

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société Anonyme au capital de 213 710 030,00€, dont le siège social se trouve à PARIS (75013), 16 avenue d'Ivry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°507 523 801 et dont le numéro de SIRET est le 507 523 801 02157,

- [Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Alain Resplandy-Bernard, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,]

OU

- [Représentée à l'effet des présentes par la Société Retail & Connexions, Société par Actions Simplifiée au capital de 760.000,00 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75013), 16 Avenue d'Ivry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 341 826 782, elle-même représentée par Monsieur Raphaël POLI, en qualité de Président lui-même représenté par Madame Raphaëlle EPSTEIN-RICHARD, en qualité de Directrice Déléguée en charge du pilotage et de la coordination, dûment habilitée à cet effet],

Dûment habilité(e) à cet effet,

Ci-après dénommée « SNCF Gares & Connexions »,

d'une part,

ET

Société […], [Forme de la Sté] au capital de […] euros, dont le siège social se trouve à […], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de […] sous le numéro […], représentée à l'effet des présentes, par […], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

d'autre part.

SNCF Gares & Connexions et l'Occupant pouvant être, également, dénommés ci-après ensemble les « Parties ».

PROJET

Interne

TITRE II - EXPOSE PREALABLE

SNCF Gares & Connexions, s'est engagée, d'une part, dans une politique de remise à niveau, de réhumanisation et de valorisation commerciale des gares avec pour objectif d'accompagner le développement de son activité, d'améliorer le confort et le service rendu aux clients et d'y développer l'offre commerciale ; d'autre part, dans des solutions de mobilités plus respectueuses de l'environnement via une stratégie en matière d'engagement sociétal et de transition écologique.

SNCF Gares & Connexions développe donc une activité servicielle en gare et doit disposer de tous les leviers nécessaires pour piloter la qualité de production en gare et faire des gares des lieux confortables, propres, sûrs, accessibles et qui favorisent l'intermodalité.

Retail & Connexions, filiale SNCF Gares & Connexions, dispose d'une compétence particulière et reconnue dans le domaine de l'exploitation, la gestion et la commercialisation des emplacements commerciaux situés sur le domaine public ferroviaire.

A cette fin, il est souhaité un renouvellement de l'expérience clients en gare, le développement et l'exploitation d'une vision transverse de la commercialisation des espaces en gares en s'appuyant sur l'existence du réseau des gares et en exploitant les technologies digitales.

[A compléter et à adapter en fonction de la procédure de consultation.]

Au titre du Présent Contrat, l'Occupant peut bénéficier directement de cet effet réseau, créateur de valeur.

PROJET

Interne

DEFINITIONS :

Activité Autorisée : activité commerciale exercée dans les gares SNCF et précisée à l'article 2 des Conditions Particulières (Titre IV) du Présent Contrat.

Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales ou CPTA : l'ensemble des contraintes techniques, architecturales et opérationnelles décrites en annexe.

Contrat d'occupation du domaine public ferroviaire non constitutif de droits réels / Contrat : le Présent Contrat et ses annexes, l'ensemble formant un tout indivisible, autorisant l'Occupant, en vue d'exercer l'Activité Autorisée, à occuper des Emplacements du domaine public ferroviaire.

Emplacement : les espaces mis à disposition (en ce inclus surfaces associées qu'elles soient attenantes et/ou déportées) de l'Occupant dans les gares SNCF en vue d'y exercer l'Activité Autorisée ; lesquels espaces pourront consister en :

- un local s'entendant d'un espace couvert délimité ou non par des cloisons et/ou des façades vitrées;

- un emplacement s'entendant d'une simple emprise au sol, destiné à la mise en place par l'Occupant d'un équipement destiné à la remise et/ou restitution des clefs du véhicule loué par le client.

Mise à disposition : l'entrée en possession matérielle d'un Emplacement, matérialisé, à défaut de stipulations contraires, par un état des lieux d'entrée dressé contradictoirement par les Parties.

Offre ou Proposition : désigne l'ensemble des documents remis dans le cadre de la Consultation ayant donné lieu aux présentes formant l'engagement de l'Occupant notamment en matière financière, technique et commerciale.

Occupant : la personne morale ou physique titulaire du présent Contrat disposant ainsi d'un droit d'occupation du domaine public ferroviaire ;

Zone Loueurs Accueil (ZLA) : Espace/Coque dans lequel sont regroupés les espaces à usage commercial et de réserve de plusieurs Loueurs. La ZLA comprend une zone commune dédiée à l'accueil des clients et, en fonction des gares, des espaces sociaux communs (toilettes, vestiaires, salle de pause).

PROJET

Interne

TITRE III - CONDITIONS GENERALES

Les présentes Conditions Générales, complétées des Conditions Particulières, définissent les conditions d'occupation de(s) l'Emplacement(s) mis à la disposition de l'Occupant par SNCF Gares & Connexions.

Les présentes Conditions Générales sont déterminées en application :

- des articles L. 2111-9 et suivants du Code des transports et notamment de l'article L. 2111-20-I du Code des transports créé par l'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 1er juillet 2006 et ratifiée par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article 138) et la partie réglementaire a été adoptée par le décret n° 2011-1612 en date du 22 novembre 2011.

ARTICLE 1 : OBJET

Article 1.1 : Etendue des droits de l'Occupant

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.

Par l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public consentie au titre du Présent Contrat, l'occupant est ainsi autorisé à exploiter la clientèle en gare au profit de l'activité autorisée telle que définie à l'article 2 des Conditions Particulières du Présent Contrat.

En application de l'article L 2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le droit d'occupation dont bénéficie l'Occupant est temporaire, l'Occupant ne pouvant prétendre à aucun droit à l'occupation du domaine public en dehors des droits et obligations résultant du Présent Contrat et ne peut prétendre à aucun renouvellement du Présent Contrat.

En application des dispositions de l'article L. 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'Occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalisera sur l'Emplacement.

Par ailleurs, l'Occupant ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer.
Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'Occupant dans le cadre de l'article « Travaux » des présentes conditions générales est interdite.

Par application des dispositions de l'article L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le droit d'occupation dont bénéficie l'Occupant est précaire et révocable ; en conséquence, SNCF Gares & Connexions se réserve le droit de résilier à toute

PROJET

Interne

époque le Contrat d'Occupation dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour des besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général.

L'expiration ou la résiliation du Contrat d'Occupation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant, sauf en cas exclusif de retrait dudit Contrat d'Occupation en application de l'article 23 ci-après.

Article 1.2 : Caractère non exclusif de l'occupation

L'Occupant ne peut se prévaloir d'aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence, SNCF Gares & Connexions se réservant en conséquence, la faculté de mettre à disposition d'autres surfaces dépendant de la gare, visée dans les Conditions Particulières, pour toutes activités même similaires, à sa convenance.

Article 1.3 : Caractère effectif de l'occupation

L'Occupant est tenu d'occuper effectivement et matériellement l'(les) Emplacement(s) afin d'exercer l'activité autorisée.

L'occupation de(s) l'Emplacement(s) au sein du domaine public ferroviaire répond à trois objectifs importants, liés et en interaction permanente, de valorisation domaniale, de bonne utilisation du domaine public et d'attractivité de la gare, laquelle doit permettre et offrir une expérience sereine et de qualité.

A ce titre et compte tenu de ces trois objectifs, SNCF Gares & Connexions conçoit comme une caractéristique essentielle du présent Contrat, l'occupation effective de(s) l'Emplacement(s)par l'Occupant et l'exercice effectif de son activité.

Toute violation ou manquement au principe essentiel de l'effectivité de l'occupation du domaine public ferroviaire comme de l'exercice de l'activité autorise SNCF Gares & Connexions à résilier le présent Contrat.

Article 1.4 : Fréquentation de la gare

L'Occupant déclare avoir apprécié sous sa seule responsabilité la commercialité de la gare, la fréquentation de la gare et les flux de circulation dans celle-ci.

L'Occupant accepte toute évolution de la fréquentation et des flux de circulation de la gare, ainsi que tout aléa économique pouvant résulter d'une évolution de la concurrence, du maintien, de la transformation ou de la disparition des commerces de la gare sans pouvoir rechercher la responsabilité de SNCF Gares & Connexions à cet égard, et sans pouvoir prétendre à une indemnité ou diminution de redevances.

En application de l'article L.2124-32-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est rappelé que l'existence d'un fonds de commerce est conditionnée à l'existence d'une clientèle propre à l'occupant.

Il est présumé entre les Parties l'absence de clientèle propre et, partant, de fonds de commerce, à la date de signature du Contrat dès lors que la fréquentation de l'emplacement faisant l'objet de la présente autorisation est dépendante des flux de circulation des usagers du service public ferroviaire, du caractère enclavé de l'emplacement et des modalités de fonctionnement en gare (horaires d'ouverture et de fermeture imposés par l'autorité organisatrice du service, absence de voie d'accès publique propre à l'occupant, clientèle itinérante, dépendance de l'activité de l'Occupant aux flux de voyage, contraintes inhérentes au respect du règlement intérieur et règles de sécurité, etc.).

Interne

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET / DUREE

Le Contrat d'Occupation prend effet et oblige les Parties à sa date de signature.

Toutefois, sa durée d'occupation ne commence à courir qu'à compter de la date de mise à disposition de l'Emplacement constatée contradictoirement par les Parties par la signature d'un état des lieux d'entrée tel que précisé à l'article « Désignation et état des lieux ». La durée de l'occupation est indiquée dans les Conditions Particulières.

Au terme de cette durée, le Contrat d'Occupation prend fin automatiquement et de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, l'Occupant devant restituer sans délai l'(les) Emplacement(s) mis à disposition.

En aucun cas, l'Occupant ne peut prétendre à la prorogation tacite du Contrat d'Occupation et ne peut de manière anticipée mettre fin au Présent Contrat d'Occupation

ARTICLE 3 : INTUITU PERSONAE

Article 3.1 : Dispositions générales

Le Contrat d'Occupation est accordé personnellement à l'Occupant : il ne peut être cédé, sous-concédé, transféré même partiellement, à un tiers, sauf accord exprès de SNCF Gares & Connexions pour les cas et dans les conditions précisées ci-après.

Il n'est donc pas possible pour l'Occupant d'accorder un droit quelconque à un tiers sur l'(les)Emplacement(s) mis à disposition, de céder partiellement ou totalement, à titre gratuit ou onéreux les droits qu'il tient aux termes du Contrat d'Occupation et donc de sous-concéder l'(les) Emplacement(s) ou conclure une autorisation emportant occupation des locaux ; les contrats d'hébergement ou de mise en location gérance ou tout accord ayant le même objet ou le même effet sont proscrits.

L'Occupant doit obligatoirement notifier à SNCF Gares & Connexions par lettre recommandée avec avis de réception, tout projet de sous-concession ou transfert à un tiers, ainsi que tout projet de fusions, absorptions, modifications pouvant affecter sa personne morale, le changement de dénomination sociale, son objet ou la forme de la société, le siège social, la personne de ses représentants (changement de gérant, de président….), ainsi que le montant ou la composition du capital social, et ce, dans le délai d'un mois précédent la réalisation de la modification concernée, afin d'obtenir son agrément préalable, pour la poursuite du contrat.

La réalisation effective de l'opération, notifiée à SNCF Gares & Connexions et agréée par elle, doit ensuite être formalisée par un avenant prenant acte de la seule novation de la personne morale titulaire du Contrat d'Occupation.

L'absence d'information de l'Occupant à l'égard de SNCF Gares & Connexions dans les conditions décrites ci-dessus constitue une violation du Contrat d'Occupation et autorise cette dernière à résilier ledit Contrat sur simple notification et sans aucune formalité et moyennant une indemnité à verser par ledit Occupant dont le montant est indiqué à l'article 16 « Pénalités – Indemnités » ci-dessous.

Il est enfin précisé que l'Occupant peut domicilier son siège social dans les lieux occupés sous réserve de transférer ledit siège hors du domaine ferroviaire à la première requête de SNCF

PROJET

Interne

Gares & Connexions et au plus tard pour la date à laquelle il sera mis fin au Contrat d'Occupation pour quelque cause que ce soit.

Article 3.2 : Faculté de sous-occupation

A titre exceptionnel et par dérogation au principe d'exploitation en gestion directe par l'Occupant de l'(des) Emplacement(s), qui découle du caractère personnel du Contrat d'occupation, l'Occupant peut être autorisé à confier l'exploitation de l'(des) Emplacement(s) ou de façon générale l'activité de « location courte durée de véhicules sans chauffeur » en gare à un tiers.

L'Occuapnt devra s'assurer préalablement de la capacité juridique, financière et opérationnelle du sous-occupant à exploiter l'(les) Emplacement(s) ou de façon générale l'activité de « location courte durée de véhicules sans chauffeur » en gare dans le respect des obligations fixées au Présent Contrat.

L'Occupant devra s'assurer que le sous-occupant respectera les termes et obligations du Présent Contrat.

La sous-occupation devra faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit de SNCF Gares & Connexions, qui pourra la refuser sous réserve de justifier son refus.

L'accord de SNCF Gares & Connexions pourra être réservé ou conditionné compte tenu des spécificités de(s) l'Emplacement(s).

L'accord de SNCF Gares & Connexions prendra effet à compter de la date d'envoi par SNCF Gares & Connexions du courrier le formalisant, sauf mention contraire y inscrite.

Tout retrait ou tout changement de sous-occupant doit être impérativement signalé à SNCF Gares & Connexions pour accord par elle dans les conditions susvisées.

A défaut de respect par l'Occupant des dispositions ci-avant, SNCF Gares & Connexions résiliera le Présent Contrat sur simple notification et sans aucune formalité.

Dans le cas où un sous-occupant est autorisé, l'Occupant devra s'assurer - et ce sous son entière responsabilité - que le sous-occupant a parfaitement connaissance notamment de ce qui suit :

- l'(les) Emplacement(s) sous-occupé(s) fait (font) partie du domaine public ferroviaire ;

- le sous-occupant, après avoir pris connaissance de la Charte Ethique Groupe ainsi que du Code de conduite de prévention et de lutte contre la corruption et le trafic d'influence en vigueur au sein du Groupe SNCF et disponibles sur le site du Groupe (https://www.sncf.com), s'engage à en respecter les dispositions,

- le sous-occupant ne peut pas concéder l'(les) Emplacement(s) à son tour, ni conférer aucun droit, de quelque nature que ce soit, sur l'(les) Emplacement(s) qu'il est autorisé à sous-occuper personnellement ; il est autorisé en revanche à domicilier son siège social dans les lieux occupés sous réserve de transférer ledit siège hors du domaine ferroviaire au plus tard pour la date à laquelle il sera mis fin à son droit d'occupation,

- le sous-occupant ne peut détenir plus de droits que l'Occupant en conséquence :

PROJET

Interne

- 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.

- Le sous-occupant n'aura aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations, de caractère immobilier qu'il réaliserait sur l'(les) Emplacement(s).

- Le droit d'occupation dont bénéficie le sous-occupant est précaire et révocable.

- La destination des Emplacements sous-occupés ne peut être modifiée et seule l'activité de « *location courte durée de véhicules de tourisme sans chauffeur, y compris la fourniture de tous équipements complémentaires, de tous accessoires liés ou tous services associés à l'utilisation d'un véhicule, tels que sièges pour enfants, barres de toit, pneus spéciaux, pour les véhicules mis en location, … (sans que cette liste ne soit limitative)* », et ce sous l'enseigne de l'Occupant. Tout changement d'enseigne par le sous-occupant entraînera la résiliation du Présent Contrat comme indiqué ci-dessus.

- Toute rupture du Présent Contrat intervenue entre SNCF Gares & Connexions et l'Occupant, pour quelque cause que ce soit,

  - entraînera le retrait immédiat du droit d'occupation détenu par le sous-occupant,
  - obligera le sous-occupant à restituer sans délai l'(les) Emplacement(s) libre(s) de toute occupation,

- L'expiration ou la résiliation du Présent Contrat n'ouvre aucun droit à indemnité.

- Incidences de la sous-occupation :

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

En effet, en cas de sous-occupation :

1. L'Occupant s'engage expressément à rester responsable de toutes les obligations mises à sa charge et résultant de son engagement pris dans le cadre de son offre formulée en réponse à la consultation, de celles résultant du Présent Contrat.

2. L'Occupant devra être assuré et ce conformément aux dispositions relatives aux assurances contenues dans le présent Contrat.

3. L'Occupant s'engage expressément, et ce nonobstant les dispositions des accords passés entre lui-même et le tiers exploitant à payer directement à SNCF Gares & Connexions toutes les sommes dues au titre du Présent Contrat (redevances d'occupation, charges communes…).

4. En cas de faute ou manquement commis dans le cadre d'une sous-occupation, tenant notamment à une insuffisance dans l'exploitation et la gestion de(s) l'Emplacement(s) sous-occupés, à un défaut de qualité des prestations fournies, à un défaut d'entretien des installations, ou à tout défaut ou manquement à l'une quelconque des obligations

PROJET

Interne

contenues dans le Présent Contrat, SNCF Gares & Connexions mettrait en demeure l'Occupant de remédier aux manquements.

Au cas où la mise en demeure ne serait pas suivie d'effet, SNCF Gares & Connexions ferait application de la clause de résiliation prévue à l'article 23.3 des Conditions Générales.

5. L'Occupant devra porter à la connaissance de SNCF Gares & Connexions le chiffres d'affaires réalisé pour le sous-occupant dans, sur ou à partir de(s) l'Emplacement(s) sous-occupé(s) **(lequel sera pris en compte pour la détermination de la redevance variable annuelle due par l'Occupant à SNCF Gares & Connexions)**, de telle sorte que SNCF Gares & Connexions dispose des mêmes informations que pour l'(les) Emplacement(s) exploité(s) directement par l'Occupant.

6. L'Occupant fera son affaire personnelle de tout litige qui pourrait l'opposer à son sous-occupant :

   - il garantit SNCF Gares & Connexions du paiement de toute somme qui pourrait lui être due à quelque titre que ce soit du fait de la présence d'un sous-occupant dans ses emprises ;

   - il fait son affaire éventuelle de tout action à l'encontre de son sous-occupant, sans que SNCF Gares & Connexions ne puisse être d'aucune façon valablement attraite dans le cadre de toute procédure ou litige qui existerait entre l'Occupant et le sous-occupant ;

   - dans l'hypothèse où, malgré les conditions stipulées ci-avant, SNCF Gares & Connexions était attraite dans quelque action ou procédure juridictionnelle que ce soit par le sous-occupant, l'Occupant doit intervenir afin de garantir SNCF Gares & Connexions.

7. A l'expiration de la sous-occupation, pour quelque cause que ce soit, le sous-occupant doit libérer les lieux en tout état de cause.

Toutes ces dispositions sont de condition expresse.

Toute infraction ou manquement aux dispositions qui précèdent entraînerait la résiliation immédiate et de plein droit du Présent Contrat, pour la gare concernée, sur simple notification par L.R.A.R.

L'Occupant sera en outre redevable à l'égard de SNCF Gares & Connexions d'une indemnité correspondant à la Redevance Annuelle de Base jusqu'au terme du Contrat pour la gare concernée, conformément aux dispositions de l'article 23.

Article 3.3 : Modalités de substitution

Article 3.3.1 : Faculté de substitution

Les Parties conviennent expressément que SNCF Gares & Connexions se réserve la faculté de se substituer à tout moment et de plein droit, toute personne morale de son choix (ci-après le « Tiers Substitué »).

Article 3.3.2 : Conditions et mise en œuvre de la substitution

Interne

PROJET

La substitution intervient en lieu et place de SNCF Gares & Connexions dans l'ensemble de ses droits et obligations résultant du présent Contrat. La substitution intervient à première demande de SNCF Gares & Connexions, formalisée par l'envoi à l'Occupant d'une simple notification écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant l'identité du Tiers Substitué ainsi que la date d'effet de la substitution.

Article 3.3.3 : Effets de la substitution et engagements de l'Occupant

À compter de la date d'effet fixée dans la notification, le Tiers Substitué est subrogé de plein droit dans la totalité des droits, prérogatives, charges et obligations de SNCF Gares & Connexions au titre du présent Contrat, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant distinct. L'Occupant s'engage irrévocablement à reconnaître le Tiers Substitué comme son nouveau cocontractant, à exécuter l'ensemble de ses obligations (notamment le paiement des redevances domaniales et le respect des règles d'exploitation) directement entre les mains de ce dernier, et à se conformer à ses instructions de gestion domaniale.

Article 3.3.4 : Maintien du régime domanial et compétence juridictionnelle

La substitution ne modifie en rien la qualification juridique du présent Contrat, qui demeure soumis au régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire, précaire, temporaire et révocable (art. L. 2122-1 CGPPP). Tout litige né de l'application ou de l'interprétation du présent Contrat consécutivement à cette substitution relève de la compétence exclusive de la juridiction administrative.

ARTICLE 4 : OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

Article 4.1 : Dispositions générales

L'Occupant est tenu de se conformer et fait en sorte que son personnel et toutes personnes avec lesquelles il traite (fournisseurs, clients…) qui accèdent aux lieux mis à disposition se conforment aux lois, règlements, et en général tous textes en vigueur ou à venir notamment ceux concernant :

- la police et la sécurité des chemins de fer,
- la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises de SNCF Gares & Connexions,
- les dispositions du code de l'urbanisme et de la construction,
- les dispositions d'urbanisme commercial,
- la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- la police des déchets et la police de l'eau,
- les dispositions du Code du Travail, et notamment les dispositions mentionnées aux articles L 8211-1 et suivants du Code du Travail relatives aux infractions en matière de travail illégal (travail dissimulé, marchandage, prêt illicite de main d'œuvre, emploi d'étrangers sans titre de travail…),

PROJET

Interne

- les dispositions relatives au Code de la Santé Publique (notamment dispositions relatives aux débits de boissons) le cas échéant, les dispositions relatives à certaines professions (restauration, presse, tabacs, change, etc.),

- les dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs,

- la réglementation du tabagisme,

- les mesures de sécurité à respecter dans les établissements et installations recevant du public,

- les conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,

- la pratique des soldes et des liquidations.

L'Occupant s'oblige, à ses frais, risques et périls, à remplir toutes formalités administratives ou de police et à exécuter toutes modifications éventuelles imposées par la législation ou la réglementation pour l'exploitation de l'Activité autorisée aux termes des Conditions Particulières, SNCF Gares & Connexions étant dégagée de toute obligation éventuelle de garantie.

L'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de l'Activité autorisée, qu'il s'engage à fournir à SNCF Gares & Connexions à 1ère demande de celle-ci, ainsi que du paiement de toutes sommes, taxes et autres droits afférents à ladite activité.

Article 4.2 : Décret tertiaire

Le décret tertiaire, issu de l'article 175 de la loi ELAN et du Code de la construction et de l'habitation, applicable à tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m², vise à la réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français d'ici 2050.

En effet, l'objectif est de réduire les consommations énergétiques des bâtiments soit en valeur relative par rapport à une année de référence en valeur absolue selon la typologie des bâtiments concernés.

Pour ce faire, les consommations énergétiques des bâtiments concernés doivent être envoyées sur la plateforme informatique OPERAT gérée par l'ADEME dès septembre 2022. Aussi, l'Occupant s'oblige à effectuer les déclarations annuelles de consommation d'énergie concernant son Emplacement sur la plateforme OPERAT.

Pour atteindre les objectifs légaux de réduction de la consommation d'énergie dans le respect des obligations du présent Contrat, les principales actions à mettre en œuvre tant par l'occupant dans l'Emplacement, que par SNCF Gares & Connexions dans la gare, devront consister à :

- améliorer et/ou optimiser la performance énergétique du bâtiment en termes d'isolation, de matériaux, de chauffage, de protection solaire, etc…,
- installer des équipements performants (chauffage, eau chaude, éclairage, refroidissement, etc…) et des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
- améliorer et/ou optimiser l'exploitation des équipements,
- aménager l'Espace commercial et les Parties communes et/ou à usage commun en vue d'un usage économe en énergie,
- limiter la consommation d'eau potable et la pollution des eaux,

Interne

- sensibiliser et inciter le personnel, les équipes, les prestataires et la clientèle à adopter un comportement écoresponsable,
- toute autre mesure participant à l'objectif ci-dessus cité.

Aussi, en tenant compte des contraintes liées aux spécificités de l'exploitation, et sans préjudice des contraintes réglementaires et contractuelles, tous les aménagements, investissements et modes d'utilisation, consommateurs d'énergie électrique, tant de l'Occupant que de SNCF Gares & Connexions seront, dans la toute mesure du possible, à faible consommation (éclairages LED, récupération d'énergie, températures de consigne, extinction de tous les appareils en dehors des heures d'occupation, etc…) et les autres consommations éventuelles liées à des fluides à fortes émissions de CO^2 (gaz, fioul, bois, etc…) seront proscrites.

L'occupant s'engage à souscrire à toutes les initiatives quelles qu'elles soient ayant pour but de diminuer les consommations et charges énergétiques.

A ce titre, l'occupant autorise SNCF Gares & Connexions à se rendre dans l'Emplacement et à y réaliser sans aucun recours contre ce dernier ni demande d'indemnité ou réduction de redevance, tous travaux et interventions nécessaires pour permettre d'atteindre les objectifs légaux de réduction de la consommation d'énergie qui s'avèreraient nécessaires y compris les rénovations relatives à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, les travaux de renouvellement des équipements, les actions d'optimisation et d'exploitation des équipements.

Outre les sanctions administratives auxquelles l'occupant pourrait s'exposer, il sera redevable d'une indemnité de 1 000 euros par jour de retard en cas de non-exécution de l'ensemble des éléments ci-dessus énumérés, et ce, huit (8) jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse, sans préjudice de l'application des dispositions visées à l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

ARTICLE 5 : OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

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

De même, et compte tenu de la nature et de l'objet de ce Règlement Intérieur, toute modification de celui-ci sera opposable à l'Occupant dans les quinze jours suivant sa notification par SNCF Gares & Connexions par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si un règlement spécifique de la gare concernée est mis en place après la signature du présent contrat, l'Occupant sera tenu de respecter les dispositions de ce règlement. SNCF Gares & Connexions fera parvenir ce règlement à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations », les manquements aux dispositions suivantes du Règlement Intérieur, constatés par SNCF Gares & Connexions donneront lieu à l'application d'une pénalité fixée à l'article 16 « Pénalités Indemnités » qui sera facturée de plein droit à l'Occupant, après l'envoi d'une mise en demeure préalable restée sans effet et ce pour chaque manquement constaté aux :

PROJET

Interne

- 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 ;

- dispositions relatives à la démarche qualité.

L'Occupant doit veiller à ce que son personnel et toute personne se rendant dans l(es)'Emplacement(s) 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 SNCF Gares & Connexions.

ARTICLE 6 : ACTIVITE AUTORISEE – ENSEIGNE – SIGNES DISTINCTIFS

Article 6.1 : Activité autorisée

L'Occupant devra exercer dans l'(les) Emplacement(s) mis à sa disposition l'activité limitativement énumérée dans les Conditions Particulières à l'exclusion de tout autre usage.

L'Occupant s'engage à n'effectuer, dans l'(es) Emplacement(s), sauf autorisation préalable et écrite de SNCF Gares & Connexions, aucune opération commerciale qui n'entrerait pas dans le cadre de l'exploitation de l'Activité autorisée.

Toute adjonction ou suppression d'éléments d'activités autres que ceux autorisés dans les Conditions Particulières devra être expressément et préalablement autorisée par SNCF Gares & Connexions.

Les Parties pourront toutefois convenir de tester une activité nouvelle innovante c'est-à-dire une activité de même nature que l'Activité Autorisée mais sous un autre format ou une activité complémentaire. L'Occupant doit obtenir l'accord exprès et préalable de SNCF Gares & Connexions quant à la mise en place de telles activités. SNCF Gares & Connexions conserve la faculté, à tout moment du test, de mettre fin à ces activités. Toute pérennisation de cette activité nouvelle devra faire l'objet d'un avenant au présent Contrat.

Outre l'application des pénalités prévues à l'article 16 du Présent Contrat, le défaut d'obtention de l'autorisation au-delà d'un délai de quinze jours entraînera la résiliation du Contrat d'Occupation comme indiqué à l'article « Autres cas de résiliation de plein droit » ci-dessous.

L'Activité autorisée ne devra porter atteinte ni aux bonnes mœurs ni à l'ordre public.

Il est interdit à l'Occupant d'implanter et/ou d'exploiter des appareils de distribution automatiques de denrées alimentaires, boissons ou de consommables divers sur les lieux utilisés dans le périmètre de la gare ou de ses annexes.

PROJET

Interne

Si l'Occupant souhaite implanter et/ou exploiter des appareils de distribution automatiques de denrées alimentaires, boissons ou de consommables divers dans l'(les) Emplacement(s) mis à sa disposition autre que les appareils de distribution automatique de denrées alimentaires, boissons ou de consommables divers installés dans les surfaces non accessibles au public et à destination exclusive du personnel de l'Occupant, il doit en faire la demande par courrier à SNCF Gare & Connexions. En cas de réponse favorable de SNCF Gares & Connexions, l'Occupant et SNCF Gares & Connexions formaliseront cette implantation et/ou exploitation des appareils de distribution automatiques de denrées alimentaires, boissons ou de consommables divers dans l'(les) Emplacement(s) mis à disposition par voie d'avenant. L'implantation et/ou exploitation des appareils de distribution automatiques pourra donner lieu au paiement d'une redevance supplémentaire à la charge de l'Occupant ou entraîner la prise en compte du chiffre d'affaires supplémentaire ainsi réalisé par lui dans la détermination de la redevance variable. En cas d'infraction aux dispositions précédentes, le Contrat est résilié de plein droit après envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

L'Occupant est alors redevable à l'égard de SNCF Gares & Connexions d'une indemnité correspondant à la Redevance Annuelle de Base, outre les impôts et charges jusqu'au terme du présent Contrat.

L'Occupant doit exercer de manière permanente dans l'(les) Emplacement(s) mis à sa disposition la totalité de l'Activité autorisée énumérée dans les Conditions Particulières.

Dans le cas où SNCF Gares & Connexions est amenée à constater que l'Occupant a cessé son activité pendant une durée supérieure à trente (30) jours successifs dans l'(les) Emplacement(s) occupés objet du Présent Contrat :

- Le Contrat d'Occupation est résilié de plein droit, 7 jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet,

- L'Occupant est alors redevable à l'égard de SNCF Gares & Connexions d'une indemnité correspondant à la Redevance Annuelle de Base, outre les impôts et charges, jusqu'au terme du Contrat.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à :

- ne rien faire qui pourrait avoir pour effet ou pour objet de « transférer » des clients hors de la gare ; le transfert s'entend de toute action, opération, incitation qui conduirait le locataire de véhicule à le louer en dehors de(s) l'Emplacement(s) ou de la gare concernée ;

- ne faire aucune publicité dans les emprises SNCF Gares & Connexions pour une agence de son enseigne située hors des gares utilisées ou occupées objet du Présent Contrat, à l'exception des prospectus courants ou des listes d'agences.

Les deux présentes clauses qui précédent sont conçues comme générant une obligation de résultat à la charge de l'Occupant.

En cas d'infraction, le Contrat est résilié de plein droit, pour la gare concernée, après envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

L'Occupant est en outre redevable à l'égard de SNCF Gares & Connexions d'une indemnité correspondant à la Redevance Annuelle de Base outre les impôts et charges, pour la gare concernée jusqu'au terme du Contrat.

PROJET

Interne

En outre, il est précisé que l'exercice par l'Occupant de l'Activité autorisée, n'implique de la part de SNCF Gares & Connexions aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires à quelque titre que ce soit ; SNCF Gares & Connexions ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations ou retrait, annulation ou suppression ultérieurs de celles-ci.

En conséquence, l'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de l'Activité autorisée et du paiement de toutes sommes, taxes et autres droits afférents à ladite activité.

L'Occupant devra exercer des activités qui ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit et notamment des autres occupants de la gare ; l'Occupant fait son affaire personnelle de tous griefs qui seraient faits à son sujet à SNCF Gares & Connexions de manière que cette dernière ne soit jamais inquiétée et soit garantie de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

L'Occupant ne peut en aucun cas formuler une quelconque réclamation vis-à-vis de SNCF Gares & Connexions qui ne souscrit aucune garantie à cet égard quant à la nature des commerces exploités dans le voisinage immédiat de (des) l'Emplacement(s), objet(s) du Contrat d'Occupation.

Article 6.2 : Enseigne - Signes distinctifs

Préalablement à toute entrée dans les lieux du ou des Emplacement(s) dont l'occupation est autorisée en vertu du Présent Contrat, l'Occupant est tenu d'informer SNCF Gares & Connexions de l'enseigne sous laquelle il entend exploiter l'Activité Autorisée.

Article 6.2.1 : Enseigne - Conditions générales

L'Occupant s'engage à exploiter sur l'(les) Emplacement(s) la totalité de l'Activité Autorisée sous l'enseigne visée dans les Conditions Particulières, qu'il est autorisé à maintenir pendant toute la durée du Présent Contrat ; l'ensemble constituant un tout indivisible.

Il ne pourra modifier cette enseigne qu'avec l'autorisation préalable et écrite de SNCF Gares & Connexions, celle-ci conservant toute liberté d'accepter ou de refuser le changement d'enseigne sollicité par l'Occupant.

En cas de refus, l'Occupant ne pourra 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.

L'Occupant devra obtenir pour toutes enseignes quelles que soient leur formes et emplacement, l'autorisation de SNCF Gares & Connexions afin de vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'architecture générale de la gare, et respecte les prescriptions impératives du Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales annexé au Présent Contrat.

L'Occupant s'engage à maintenir cette enseigne en bon état pendant toute la durée du Présent Contrat et à effectuer les réparations nécessaires à tout moment.

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

Interne

Article 6.2.2 : Dépôt de l'enseigne à titre de marque

Dans l'hypothèse où l'enseigne serait constituée d'une nouvelle dénomination spécialement créée et proposée par l'Occupant pour exercer l'Activité Autorisée, l'Occupant s'engage :

- à en informer immédiatement SNCF Gares & Connexions afin que celle-ci puisse procéder au dépôt de cette nouvelle dénomination à titre de marque (ci-après désignée la « Marque Nouvelle ») en son nom, pour son compte et à ses frais exclusifs. L'Occupant sera tenu de fournir à SNCF Gares & Connexions l'ensemble des pièces en sa possession nécessaires aux formalités de dépôt de la Marque Nouvelle auprès des Offices compétents.

- à ne pas procéder directement ou indirectement par un tiers au dépôt de la Marque Nouvelle à titre de marque, de dénomination sociale, d'enseigne, de nom de domaine ou de tout autre signe distinctif.

Cette prérogative est conférée à SNCF Gares & Connexions en raison du caractère précaire et révocable du titre d'occupation octroyé à l'Occupant et de l'intérêt pour SNCF Gares & Connexions d'offrir aux usagers de ses gares une uniformité de son image en gare.

En contrepartie, SNCF Gares & Connexions s'engage à concéder à l'Occupant, pour la seule Activité Autorisée et à l'exclusion de tout autre usage, une licence exclusive d'exploitation de la Marque Nouvelle dont les conditions seront fixées aux termes d'un contrat établi par acte séparé entre SNCF Gares & Connexions et l'Occupant.

L'expiration du Présent Contrat ou sa résiliation avant terme pour quelque cause que ce soit, entrainera, de plein droit, la résiliation automatique du contrat de licence de la Marque Nouvelle sans ouvrir droit à des dommages et intérêts au bénéfice de l'Occupant.

Dans l'hypothèse où SNCF Gares & Connexions ne souhaiterait pas procéder au dépôt de la Marque Nouvelle, elle s'engage à en informer par écrit l'Occupant dans les meilleurs délais. L'Occupant retrouve alors la pleine faculté de procéder au dépôt de la Marque Nouvelle en son nom et pour son propre compte.

ARTICLE 7 : DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

SNCF Gares & Connexions met à la disposition de l'Occupant, qui accepte, l'(les) Emplacement(s) dont les caractéristiques sont mentionnées dans les Conditions Particulières.

La surface réservée à l'Occupant pour l'exercice de son activité est strictement limitée à l'emprise de(s) l'Emplacement(s).

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 :

PROJET

Interne

- de la sous face du plancher le plus haut du local comprenant l'épaisseur du (des) plancher intermédiaire (s) pour les Occupants sur plusieurs niveaux.

- de la face supérieure du plancher bas comprenant l'épaisseur du (des) plancher 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 m ²) et cloisons intérieures.

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

Toutes les dispositions du présent contrat d'occupation et plus généralement, de tout autre document y annexé mentionnant des « mètres carrés » font référence à des surfaces calculées comme il est indiqué ci-dessus.

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre l'Occupant et SNCF Gares & Connexions ou son représentant, à la date de la mise à disposition de(s) l'Emplacement(s), sauf dispositions contraires inscrites dans les Conditions Particulières.

Si l'Occupant ne se présente pas à la date prévue, une convocation lui sera adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par huissier de justice et une nouvelle date sera indiquée sans que la prise de possession puisse avoir lieu moins de quinze (15) jours après la date initialement prévue.

Si l'Occupant refusait d'obtempérer, SNCF Gares & Connexions pourra considérer soit que :

- la durée d'occupation commence à courir à la date figurant dans la convocation à l'état des lieux d'entrée adressée à l'Occupant,

- le Présent Contrat est résilié, SNCF Gares & Connexions pouvant disposer immédiatement de l'Emplacement conformément à l'article « « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » sans indemnité due à l'Occupant.

En ce dernier cas, l'Occupant devra verser à SNCF Gares & Connexions, à titre forfaitaire et irréductible, une indemnité fixée à la somme correspondant à la Redevance Annuelle de Base outre les impôts et charges calculée pour la durée totale du Contrat.

Il en sera de même si après la signature du Présent Contrat, l'Occupant manifestait sa volonté de ne pas donner suite au Présent Contrat ou ne remettait pas son dossier d'aménagement dans le délai fixé conformément aux dispositions de l'article 8.1.1 du présent contrat.

L'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction de redevances, ni indemnité quelconque au cas où l(es)'Emplacement(s) mis à disposition révélerait une différence de superficie de 5 % en plus ou en moins par rapport à celle mentionnée aux Conditions Particulières, l'Occupant en faisant son affaire personnelle.

Il en est de même en cas d'erreur ou d'omission dans la désignation.

Les espaces publics de la gare ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une utilisation privative, et ce même de manière momentanée.

PROJET

Interne

Il ne pourra pas implanter, en dehors de l'emprise de(s) l'Emplacement(s), du matériel fixe ou mobile de présentation de ses produits sauf autorisation préalable et écrite de SNCF Gares & Connexions.

L'Occupant prend les lieux dans leur état au jour de la mise à disposition de l'Emplacement, qu'il reconnaît être bon et ne pourra exiger de SNCF Gares & Connexions, en cours de contrat, des travaux de quelque nature que ce soit, y compris de mise en conformité technique.

Ainsi, l'Occupant, qui connaît l(es)'Emplacement(s) pour l(es)'avoir visité(s), fait son affaire personnelle de sa (leur) compatibilité au regard des contraintes techniques induites par son (leur) régime d'activité, le tout sans recours contre SNCF Gares & Connexions de quelque nature que ce soit.

L'Occupant fait son affaire personnelle, à ses frais des raccordements, abonnements et installations de conduites à l'intérieur de(s) l'Emplacement(s) mis à disposition. Il est ici précisé que les fluides en attente sont amenés en limite de(s) Emplacement(s) par SNCF Gares & Connexions.

ARTICLE 8 : TRAVAUX

Article 8.1 : Travaux à la charge de l'Occupant

L'Occupant s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur l(es)'Emplacement(s) les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue aux Conditions Particulières.

L'Occupant s'engage à exécuter les travaux approuvés par SNCF Gares & Connexions dans le délai prévu aux Conditions Particulières.

S'il ne réalise pas les travaux dans les délais prévus aux Conditions Particulières, SNCF Gares & Connexions le met en demeure d'y procéder par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, l'Occupant sera redevable, de plein droit, en sus de la redevance, d'une pénalité fixée à l'article 16 « Pénalités - Indemnités » ci-dessous, et ce sans préjudice de l'application des dispositions de l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

Article 8.1.1 : Dispositions applicables avant le commencement des travaux

L'Occupant ne peut faire dans l(es)'Emplacement(s) des travaux, de quelque nature et importance que ce soit, sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de SNCF Gares & Connexions et dans les conditions déterminées par elle.

Il est ici précisé que dans le cas où des travaux auraient été réalisés par l'Occupant sans l'accord préalable et écrit de SNCF Gares & Connexions, celle-ci pourra demander l'application des dispositions de l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » ci-après.

Le montant des travaux de l'Occupant est précisé dans les Conditions Particulières.

L'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions un dossier d'aménagement, complet et définitif pour instruction et validation, comprenant les plans et descriptifs relatifs aux travaux envisagés et **une notice environnementale, dans laquelle sont décrits les impacts de l'activité menée par l'Occupant sur l'environnement et les mesures prises pour les limiter**.

Interne

PROJET

Sauf dispositions distinctes visées dans les Conditions Particulières, le dossier d'aménagement doit être remis dans un délai de six (6) semaines suivant la date de signature du présent contrat et devra respecter la réglementation imposée du fait de la localisation des emplacements en gare.

Le délai pour présenter un dossier d'aménagement définitif et complet, en format papier, au service instructeur de SNCF Gares & Connexions ne devra pas excéder trois (3) semaines suivant la date de dépôt du premier dossier d'aménagement visé au paragraphe précédent, sauf dispositions distinctes visées dans les Conditions Particulières.

Il est ici précisé que pour ce qui concerne l'(les) Emplacement(s) consistant en une emprise au sol, l'Occupant s'engage à remettre, dans les mêmes délais, à SNCF Gares & Connexions, en complément du dossier d'aménagement susvisé, un dossier technique permettant de valider l'installation type prévue auprès de l'Inspection Générale de la Sécurité Incendie (« IGSI ») de SNCF Gares & Connexions Ce dossier technique doit comporter à minima une fiche technique avec les caractéristiques de l'installation (dimensions, matériaux, poids…), le certificat de conformité CE de l'appareil et les procès-verbaux de la réaction au feu des matériaux utilisés.

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, 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 SNCF Gares & Connexions, l'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires auprès de l'Inspection Générale de Sécurité Incendie de SNCF Gares & Connexions, membre de droit de la Commission Départementale de Sécurité et des administrations et des Architectes des Bâtiments de France, si nécessaire, (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir…) devenues définitives et purgées de tout recours.

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 SNCF Gares & Connexions préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'Occupant adresse à SNCF Gares & Connexions une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. SNCF Gares & Connexions n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des prescriptions figurant dans l'autorisation administrative délivrée.

L'Occupant ne peut réaliser ses travaux qu'après avoir obtenu l'accord exprès et préalable de SNCF Gares & Connexions et après réception de l'avis favorable de l'Inspection Générale de Sécurité Incendie de SNCF Gares & Connexions et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours.

Article 8.1.2 : Dispositions applicables pendant les travaux

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

Si les travaux ne sont pas conformes au projet d'aménagement, SNCF Gares & Connexions demandera à l'Occupant que les travaux respectent le plan d'aménagement validé par les services administratifs.

PROJET

Interne

A défaut, l'Occupant pourra y être contraint par tout moyen de droit, il pourra être, par ailleurs, mis fin au contrat sans aucune indemnité.

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

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

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

Il ne doit pas encombrer les espaces publics de la gare de gravats ou détritus ni les utiliser comme dépôt de matériaux de construction, ni pour les sorties, ou décharges ; les entreprises doivent soumettre leur organisation de chantier au responsable SNCF Gares & Connexions du site ou son représentant.

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

Pour des raisons techniques ou architecturales SNCF Gares & Connexions peut également décider 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, d'électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone etc.

Article 8.1.3 : Dispositions applicables après les travaux

L'Occupant s'engage à transmettre à SNCF Gares & Connexions, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'achèvement des travaux, un rapport de vérification réglementaire après travaux auprès d'un bureau de contrôle agréé attestant la conformité et la levée des réserves et prescriptions, une attestation de contrôle technique relative à la solidité à froid, une attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément au texte en vigueur (article 46 du décret n°95-260 du 8 mars 1995).

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

En cas de non-conformité constatée, 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 SNCF Gares & Connexions la copie du document prévu à l'article L122-9 du Code de la construction et de l'habitation attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité.

PROJET

Interne

L(es)'Emplacement(s) ne peut(vent) être ouvert(s) 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 SNCF Gares & Connexions au plus tard soixante (60) jours après l'achèvement des travaux (2) deux exemplaires du dossier complet des ouvrages exécutés (D.O.E).

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

En outre, l'Occupant doit communiquer à SNCF Gares & Connexions une copie des documents suivants :

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

Article 8.1.4 : Sanctions

A défaut pour l'Occupant de communiquer l'un quelconque des documents prévus à l'article 8 ci-dessus dans les délais impartis dans une mise en demeure, l'Occupant sera redevable, de plein droit d'une pénalité fixée à l'article 16 « Pénalités - Indemnités » ci-dessous sans préjudice de l'application des dispositions de l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

Article 8.1.5 : Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

Tous travaux, de quelque nature et importance que ce soit, réalisés ultérieurement devront faire l'objet d'un agrément préalable de SNCF Gares & Connexions et dans les conditions exposées ci-dessus.

Article 8.2 : Travaux de SNCF Gares & Connexions ou autorisés par elle

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

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

a) dans le périmètre d(s) l'Emplacement(s), quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications de toute nature que SNCF Gares & Connexions a autorisé, ou qu'elle pourrait elle-même exécuter ;

PROJET

Interne

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 SNCF Gares & Connexions ou qu'elle pourrait elle-même exécuter.

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

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

Article 8.3 : Travaux prescrits par l'administration

L'Occupant fait son affaire personnelle jusqu'à la restitution effective de(s) l'Emplacement(s), de la mise en conformité des Emplacements au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables tant au(x)dit(s) Emplacement(s) 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 de(s) l'Emplacement(s) du fait de l'activité de l'Occupant et/ou de(s) l'Emplacement(s) lui(eux)-même(s), ainsi que pour tous motifs tenant à la réglementation en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité et de protection de l'environnement, ou encore à la législation du travail, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par l'Occupant qui s'y oblige.

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

ARTICLE 9 : 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 SNCF Gares & Connexions sur les moyens et les procédures à utiliser.

Pour toutes les interventions sur le domaine occupé réalisées tant par son propre personnel que par des entreprises extérieures, l'Occupant met en œuvre les prescriptions des articles R. 4511-1 et suivants du Code du Travail et prend en charge la coordination générale des mesures de prévention nécessaires à la protection du personnel.

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

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

- les mesures à respecter pour se déplacer sur les emprises ferroviaires afin d'accéder à(aux) l'Emplacement(s),

- les modes opératoires garantissant tant la sécurité de l'activité ferroviaire que celles de tous les salariés intervenant sur le site.

Interne

PROJET

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

Les mesures à prendre à ce titre sont arrêtées en concertation avec SNCF Gares & Connexions.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'Occupant jouit de(s) l'Emplacement(s) dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine public ferroviaire et, plus précisément, avec l'usage et l'exercice de l'activité mentionnée 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 de(s) l'Emplacement(s) 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 SNCF Gares & Connexions :

- les grosses réparations touchant au couvert et à la structure porteuse de(s) l'Emplacement(s), et qui s'incorporent au bâtiment propriété de SNCF Gares & Connexions,

- les grosses réparations touchant aux éléments séparatifs avec d'autres locaux ou murs de l'immeuble appartenant à SNCF Gares & Connexions, à l'exclusion des autres éléments séparatifs de(s) l'Emplacement(s), donnant sur les circulations publiques telles que les portes, les vitrines, le rideau métallique et les éléments qui répondent aux besoins de l'Occupant, et sont liés aux modalités d'exploitation de son activité.

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

L'Occupant devra informer immédiatement SNCF Gares & Connexions ou son représentant de toute réparation relevant des grosses réparations qui deviendrait nécessaires au cours de l'occupation comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans l'(es) Emplacement(s) mis à disposition, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect en résultant, et d'être responsable vis-à-vis de SNCF Gares & Connexions du défaut de déclaration en temps utile du sinistre à SNCF Gares & Connexions et aux compagnies d'assurances .

ARTICLE 11 : SECURITE INCENDIE

De même, l'Occupant s'engage à permettre l'accès des agents de SNCF Gares & Connexions ou de ses prestataires dûment habilités sur l(es)'Emplacement(s) pour s'assurer 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 SNCF Gares & Connexions.

Ces contrôles s'effectueront en présence de l'Occupant. Plus précisément, l'Occupant s'engage :

Interne

- à s'assurer que les installations et équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. A cet effet et conformément aux dispositions de l'article R. 143-34 du code de la construction et de l'habitation, l'Occupant procède aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréées ;

- à tenir un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité dans les conditions de l'article R. 143-44 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est précisé qu'en cas de non-respect par l'Occupant des règles de sécurité incendie, le responsable de site sécurité incendie de la gare (Direction Unique) peut exiger, sans préavis, la fermeture de l'Emplacement.

Au titre de l'obligation d'entretien, l'Occupant s'engage à souscrire les contrats suivants dont il s'oblige, à première demande de SNCF Gares & Connexions, à transmettre à cette dernière un exemplaire :

- les contrats d'entretien relatifs aux flux tels que notamment : électricité, eaux, 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 de(s) l'Emplacement(s) telles que notamment : les monte-charge, les volets roulants, les portes automatiques…

En application des articles R. 143-34 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 (et de toute législation ou réglementation future), 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 de(s) l'Emplacement(s) sont maintenus et entretenus en conformité avec la règlementation en vigueur.

A l'issue de la visite, l'IGSI établit un rapport de visite qui formule un avis sur la poursuite de l'exploitation. Ce rapport de visite est communiqué au responsable de site sécurité incendie de la gare (Direction Unique) 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 SNCF Gares & Connexions.

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

PROJET

Interne

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 « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations », l'Occupant sera redevable passé ce délai, de plein droit et sans aucune formalité d'une pénalité dont le montant est fixé à l'article 16 « Pénalités - Indemnités » ci-après.

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 12 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La Redevance d'occupation comporte une double composante : l'une déterminée, l'autre variable.

Article 12.1 : Fixation et mode de calcul de la Redevance d'occupation

Le Contrat d'Occupation est consenti et accepté moyennant le paiement par l'Occupant d'une Redevance d'occupation annuelle comportant une partie déterminée dite « Redevance annuelle de base » et une partie variable dite « Redevance variable ».

Article 12.1.1 : La Redevance annuelle de base

L'Occupant doit en tout état de cause régler une Redevance annuelle de base exprimée hors taxes hors charges telle que définie dans les Conditions Particulières.

Elle est payable par acomptes trimestriels.

Article 12.1.2 : La Redevance variable annuelle

L'Occupant règle, outre la Redevance annuelle de base, une Redevance variable correspondant à la différence positive éventuelle entre le montant résultant de l'application d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'Occupant, y compris service compris pour les activités de restauration, sur, dans ou à partir de(s) l'Emplacement(s) mis à disposition dans le cadre des Conditions Particulières, et la Redevance annuelle de base.

Le pourcentage appliqué est défini dans les Conditions Particulières.

La période de référence comptable retenue pour la détermination de la Redevance est l'année civile.

Article 12.2 : Taxe sur la Valeur Ajoutée

La Redevance d'occupation telle que définie ci-dessus, les charges, les impôts, les taxes, les frais bancaires et éventuellement les indemnités d'occupation, s'entendent hors taxes sur la valeur ajoutée.

L'Occupant s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains de SNCF Gares & Connexions, ou toutes personnes mandatées par elle, le montant de la TVA ou toute autre nouvelle taxe complémentaire ou de substitution, aux taux légalement en vigueur au jour de la facturation.

PROJET

Interne

Article 12.3 : Actualisation de la Redevance

La Redevance annuelle de base sera actualisée à la date de mise à disposition de l'Emplacement constatée par un état des lieux d'entrée en fonction de la variation de l'Indice BT 01 publié mensuellement par l'INSEE ; l'indice de référence étant le dernier indice publié le jour de l'envoi de la proposition commerciale ou le courrier de notification reprenant les principaux termes validés entre les Parties, et l'indice de comparaison, le dernier indice publié à la date de mise à disposition de l'Emplacement constatée par un état des lieux d'entrée du présent Contrat d'Occupation.

Cette actualisation se fera de plein droit sans aucune formalité ni demande.

Article 12.4 : Indexation

La Redevance annuelle de base est indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande, chaque année à la date anniversaire de la date de mise à disposition de l'Emplacement constatée par un état des lieux d'entrée du Présent Contrat, selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) défini aux Conditions Particulières.

Pour la première fois l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la date de mise à disposition de l'Emplacement, l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations ultérieures, chaque indexation s'effectuera en prenant pour indice de référence, le dernier indice ILC connu à la précédente date anniversaire de mise à disposition de l'Emplacement constatée par un état des lieux d'entrée du contrat, l'indice de comparaison étant l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Si pour une raison quelconque, l'indice défini aux Conditions Particulières 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.

Le simple fait pour SNCF Gares & Connexions de n'avoir pas effectué l'indexation de la redevance annuelle de base ne vaudra pas renonciation à celle-ci.

Article 12.5 : Définition et contrôle du chiffre d'affaires

Article 12.5.1 : Définition du chiffre d'affaires

<u>S'agissant de l'Activité autorisée de « Location courte durée de véhicules de tourisme sans chauffeur, y compris la fourniture de tous équipements complémentaires, de tous accessoires liés ou tous services associés à l'utilisation d'un véhicule, tels que sièges pour enfants, barres de toit, pneus spéciaux, pour les véhicules mis en location, … (sans que cette liste ne soit limitative) :</u>

Le chiffre d'affaires comprend l'intégralité des prestations ou éléments facturés et notamment : le forfait journalier, les indemnités kilométriques, les assurances et toutes les prestations annexes et notamment les prestations relatives au remplissage de carburant des véhicules thermiques et à la recharge électrique pour les véhicules à faible émission (hybrides et électriques) proposés à la location.

Ce chiffre d'affaires se rapporte à tous les prestations, ventes ou contrats réalisés sur, dans ou à partir de(s) l'Emplacement(s), soit, directement (en agence ou par Internet ou application

Interne

mobile) soit, par l'intermédiaire d'agences de voyages ou autres organismes, ainsi que les contrats conclus à l'extérieur de(s) l'Emplacement(s), dès lors que le véhicule a été mis à disposition à partir de(s) l'Emplacement(s) objet du Contrat et ce quel que soit l'agence ou le lieu (sites Internet, applications mobiles, …) où le contrat a été formé.

Les éventuelles commissions ristournées (à tout tiers ou client : agences de voyages, organismes de cartes de crédit, centrale d'achats … etc.) ne sont pas opposables à SNCF Gares & Connexions et ne peuvent jamais être prises en compte dans le calcul du chiffre d'affaires. Toute éventuelle ristourne ne peut donc en aucun cas faire l'objet de réduction de la déclaration du chiffre d'affaires.

Sont expressément et seulement exclus du calcul du chiffre d'affaires soumis à la redevance variable : le montant des franchises incompressibles (FNR) qui sont facturées aux clients victimes d'un accident, les montants de préjudice liés aux vols et/ou accidents et le prix du seul carburant (et/ou de l'électricité seule pour ce qui pour les véhicules à faible émission (hybrides et électriques).

L'intégralité du chiffre d'affaires hors taxes facturé au client de l'Occupant entre dans l'assiette de la Redevance Variable Annuelle.

En outre, aucune déduction ne peut être effectuée sur le chiffre d'affaires en cas de relocation de véhicules appartenant à des concessionnaires, sociétés extérieures ou tiers.

<u>S'agissant d'une éventuelle nouvelle activité innovante ou une activité complémentaire, qui aurait été préalablement agréée par SNCF Gares & Connexions :</u>

Il faut entendre par chiffre d'affaires :

- le montant total des ventes annuelles hors taxes, service compris pour les activités de restauration, réalisé par l'Occupant dans ses relations avec des tiers et dans le cadre de toutes ses activités professionnelles, sur tout ou partie de(s) l'Emplacement(s) mis à disposition, y compris la vente à distance,

- le montant total des ventes ou services facturés à des tiers, hors taxes, résultant des commandes passées notamment par lettres, téléphone, télécopies, Internet ou multimédia ou démarches, ou tout autre moyen donnés ou reçus dans l'(les) Emplacement(s) mis à disposition, quel que soit le lieu d'exécution et notamment en cas de livraison à domicile,

- le montant total des ventes à crédit réalisé à la date où le crédit aura été accordé et ce, quel que soit le sort de l'encaissement,

- toutes autres recettes résultant d'activités quelconques réalisées par quiconque avec l'autorisation de l'Occupant dans, sur ou à partir d'une partie quelconque de(s) l'Emplacement(s),

- toutes commissions ou rémunérations perçues pour l'ouverture d'une ligne téléphonique, de tous abonnements, contrats et prestations quelconques pour lesquelles l'Occupant ou quiconque avec son autorisation sera rémunéré ou commissionné. Entrent dans cette rubrique toutes les rémunérations et commissions perçues au titre des abonnements téléphoniques et multimédias fournis au client,

Toutefois, ne sont pas inclus ou seront déduits dans la mesure où ils seront incorporés dans le chiffre d'affaires de l'Occupant tous rabais, remises, ristournes ainsi que les restitutions de

Interne

commandes annulées, effectuées dans le cadre des opérations normales de l'Occupant, à des clients, du chef de marchandises retournées ou échangées.

Il est entendu que la notion de chiffre d'affaires s'entend largement et que les exclusions ci-dessus visées sont strictement limitatives.

Qu'il s'agisse du chiffre d'affaires généré par l'Activité autorisée de « *Location courte durée de véhicules de tourisme sans chauffeur, y compris la fourniture de tous équipements complémentaires, de tous accessoires liés ou tous services associés à l'utilisation d'un véhicule, tels que sièges pour enfants, barres de toit, pneus spéciaux, pour les véhicules mis en location, … (sans que cette liste ne soit limitative)* » ou d'une éventuelle nouvelle activité innovante ou une activité complémentaire, **le chiffre d'affaires comprend également la création de valeur incrémentale induite par l'appartenance à un réseau de gares si l'Occupant exploite l'activité dans plusieurs gares. En effet, cette exploitation lui permet de réaliser des économies de coûts et de générer du chiffre d'affaires supplémentaire non localisable à l'échelle d'une gare. Cette création de valeur supplémentaire est indiquée dans les Conditions Particulières du Présent Contrat conformément à ce qui a été précisé par l'Occupant dans le cadre de son offre.**

Article 12.5.2 : Contrôle du chiffre d'affaires

12.5.2.1 : Remise de documents

Dans le but de permettre à SNCF Gares & Connexions d'établir les factures relatives à l'éventuelle Redevance variable, l'Occupant s'engage à lui justifier du montant de son chiffre d'affaires, et à se prêter à toutes les vérifications et expertises que SNCF Gares & Connexions jugerait nécessaires pour s'assurer de l'exactitude des chiffres déclarés.

Ainsi, l'Occupant s'engage à transmettre à SNCF Gares & Connexions des déclarations de chiffres d'affaires qui permettent d'identifier clairement le chiffre d'affaires par activités et réalisé sur ou à partir de (des) l'Emplacement(s) :

a) Mensuellement, au plus tard le 10 du mois suivant (M+1), une déclaration certifiée sincère et véritable signée par lui ou par tout délégué dûment habilité et comportant le relevé du chiffre d'affaires réalisé pendant le mois échu.

   Les états mensuels devront être établis de manière suffisamment nette et précise pour que SNCF Gares & Connexions puisse s'en satisfaire et en suivre tous les détails, notamment en précisant, par point de vente, le nombre de tickets de caisse enregistrés.

   Les déclarations feront apparaître les chiffres d'affaires hors taxes et toutes taxes comprises, et pourront être transmise, à première demande de SNCF Gares & Connexions, en format numérique.

b) Dans les trois (3) mois suivants la fin de chaque année civile, une déclaration signée comme ci-dessus et certifiée par un Expert-Comptable indépendant ou un Commissaire aux Comptes, relative au chiffre d'affaires total de l'année écoulée.

   Les déclarations feront apparaître les chiffres d'affaires hors taxes et toutes taxes comprises, et pourront être transmise, à première demande de SNCF Gares & Connexions, en format numérique.

Le défaut par l'Occupant de remettre à SNCF Gares & Connexions ou toute personne mandatée par elle, mensuellement, le 10 du mois suivant (M+1), la déclaration visée au a) ci-

Interne

dessus ou dans les trois mois consécutifs à la fin de chaque année civile, la déclaration visée au b) ci-dessus entraînera automatiquement, de plein droit après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, une pénalité d'un montant défini à l'article 16 « Pénalités - Indemnités »ci-dessous, sans préjudice des droits et actions de SNCF Gares & Connexions notamment aux fins de mise en œuvre de la résiliation du Contrat d'Occupation,

Cette pénalité sera indexée dans les mêmes conditions que la Redevance annuelle de base.

12.5.2.2 : Caisses enregistreuses

L'Occupant est tenu d'utiliser, pendant toute la durée du Contrat d'Occupation des caisses enregistreuses ou tout autre procédé électronique de comptabilisation pour enregistrer toutes les opérations de vente.

Les caisses enregistreuses ou tout autre procédé électronique devront garantir l'exhaustivité du relevé de la totalité des ventes réalisées.

En outre, l'Occupant doit pouvoir justifier, à tout moment, à première demande de SNCF Gares & Connexions, de l'utilisation d'un logiciel ou d'un système satisfaisant à des conditions d'inaltérabilité, de sécurisation en conformité avec la norme NF 525 ou toute autre norme ou certification qui s'y substituerait.

12.5.2.3 : Comptabilité

L'Occupant tiendra pendant toute la durée du Contrat d'Occupation, des livres et documents précis établissant le chiffre d'affaires réalisé par lui sur, dans ou à partir de(s) l'Emplacement(s) mis à disposition.

L'Occupant doit faire apparaître clairement les composantes du chiffre d'affaires.

Il devra, par ailleurs, impérativement tenir une comptabilité autonome pour son activité exercée dans la gare visée dans le Contrat d'Occupation.

Lorsqu'il ne dispose pas d'une comptabilité autonome par gare, l'Occupant s'engage à mettre à la disposition de l'organisme comptable chargé par SNCF Gares & Connexions de tout contrôle comptable, prévu dans les conditions visées ci-dessous, tous les documents comptables, analytiques, financier fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à son activité et à fournir toutes explications de nature à faciliter la compréhension permettant de vérifier les indications de chiffre d'affaires données par gare.

Les livres et documents devront être conservés par l'Occupant pendant 3 années à partir de la fin de chaque année civile, de manière à permettre le contrôle.

Sur demande de SNCF Gares & Connexions, ces documents devront être communiqués par l'Occupant dans le mois de la demande qui en serait faite.

12.5.2.4 : Contrôle comptable

L'Occupant autorise SNCF Gares & Connexions à faire effectuer périodiquement par tout organisme comptable de son choix, toutes les vérifications, expertises et audits comptables et financiers qu'elle jugerait nécessaires pour assurer la régularité des comptes et l'exacte observation des conditions financières établies dans le Contrat d'Occupation.

Interne

Tout refus de l'Occupant de se soumettre au contrôle un mois après une mise en demeure non suivie d'effet, entraînera la résiliation du Contrat d'Occupation.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions, l'Occupant s'engage à mettre à la disposition de l'organisme comptable les documents comptables, analytiques, financier fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à son activité et à fournir toutes explications de nature à faciliter la compréhension.

En cas de constat de manque de fiabilité du système comptable et/ou erreurs dans les déclarations de chiffres d'affaires, les frais de l'audit seront entièrement à la charge de l'Occupant, lequel devra immédiatement supprimer les faiblesses de son organisation comptable et/ou les erreurs de déclaration de chiffres d'affaires constatées, le tout sans préjudice de tous autres droits et actions de SNCF Gares & Connexions. Si l'audit ne révèle aucune anomalie, son coût sera à la charge de SNCF Gares & Connexions.

Toute fraude ou tentative de fraude ou tout refus d'audit entraînera, après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, l'application par SNCF Gares & Connexions d'une pénalité dont le montant est indiqué à l'article 16 « Pénalités - Indemnités » ci-dessous, et ce sans préjudice des droits et actions de SNCF Gares & Connexions notamment aux fins de mise en œuvre de la résiliation du Contrat d'Occupation.

Article 12.6 : Modalités de paiement de la redevance

La Redevance d'occupation est due pour la première fois à compter de la date prévue dans les Conditions Particulières.

Le montant de la Redevance d'occupation, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation, fera l'objet d'une facturation adressée par simple courrier ou bien transmise sous forme électronique.

L'Occupant règle la Redevance d'occupation en quatre termes trimestriels payables à terme à échoir, le premier jour de chaque trimestre civil, suivant les modalités ci-après stipulées.

- A compter de la date de première facturation telle que prévue dans les Conditions Particulières et jusqu'à la fin du trimestre civil en cours, l'Occupant règle le jour de la mise à disposition de l'Emplacement, la Redevance annuelle de base calculée prorata temporis en fonction du temps couru pour la fraction du trimestre.

- Pour les trimestres restant dans l'année civile en cours, l'Occupant règle la Redevance d'occupation le premier jour de chaque trimestre civil, sur la base d'un calcul trimestriel de la Redevance annuelle de base.

A compter du 1er janvier suivant la date de première facturation, la Redevance d'occupation sera calculée par année civile.

Dans les trois premiers mois suivant la fin de chaque année civile, la Redevance d'occupation définitive pour l'année ou la fraction d'année écoulée sera calculée en fonction du chiffre d'affaires effectivement réalisé par l'Occupant pendant cette même année ou fraction d'année.

Le simple fait pour SNCF Gares & Connexions de n'avoir pas effectué dans le délai susvisé la facturation de la Redevance variable, ne vaudra pas renonciation de sa part à la demande en paiement ultérieure de ladite Redevance variable.

PROJET

Interne

Une facture complémentaire correspondant au complément de la Redevance variable sera adressée à l'Occupant qui réglera ce complément dans un délai de 30 jours à compter de la réception de cette facture.

Dès la fin de la première année civile, SNCF Gares & Connexions aura la faculté de calculer, pour chaque trimestre, la redevance d'occupation sur la base provisoire du quart de la redevance d'occupation totale afférent à l'exercice annuel précédent. SNCF Gares & Connexions adressera une facture de régularisation dès que le chiffre d'affaires de l'exercice sera connu.

Au départ de l'Occupant, pour quelque cause que ce soit, le complément éventuel de Redevance variable sera immédiatement dû en fonction du chiffre d'affaires réalisé avant ce départ.

Si ce complément ne pouvait être déterminé du fait de l'Occupant, le dépôt de garantie sera retenu par SNCF Gares & Connexions jusqu'à cette détermination.

Article 12.7 : Prélèvements sur compte bancaire

En vue de faciliter le recouvrement de toutes les sommes dues par l'Occupant à SNCF Gares & Connexions au titre du Contrat d'Occupation, l'Occupant autorise SNCF Gares & Connexions, ou toute personne qu'elle aura habilitée, à prélever sur son compte bancaire, lors de leurs échéances, les sommes qui lui seraient dues.

L'Occupant remet à SNCF Gares & Connexions le jour de la signature du Contrat d'Occupation, un mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé. La signature de l'autorisation de prélèvement SEPA vaut acceptation des conditions décrites au terme de la règlementation européenne en vigueur au jour de la signature du Présent Contrat.

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 conséquences de laisser une somme impayée à son échéance normale, le montant des sommes dues portera intérêt au taux précisé à l'article « Retard de paiement » ci-après sans préjudice de l'application des dispositions visées à l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

En cas de changement de domiciliation bancaire, l'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions, quinze jours avant la plus proche échéance, un nouvel imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement dit SEPA dûment complété et signé.

Article 12.8 : Retard de paiement

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit et automatiquement majorées d'intérêts de retard après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, et ce quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés sur la base du taux de l'intérêt légal applicable à l'année considérée majorée de cinq points, et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité de la redevance d'occupation ; étant précisé que tout mois commencé sera dû.

ARTICLE 13 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations lui incombant aux termes du Contrat d'Occupation, et plus généralement pour garantir le paiement de toutes les sommes dues au

Interne

départ de l'Occupant à quelque titre que ce soit, l'Occupant remet à SNCF Gares & Connexions ou à toute personne mandatée par elle, à la date de signature du Contrat d'Occupation, un dépôt de garantie représentant trois (3) mois de la Redevance annuelle de base hors charges hors taxes.

Ce montant est défini dans les Conditions Particulières.

Le dépôt de garantie sera actualisé puis réajusté chaque année à la suite des modifications de la Redevance annuelle de base par l'effet de la clause d'indexation, de façon à être toujours égal à trois mois de ladite Redevance annuelle de base hors charges et hors taxes. Le complément résultant de l'indexation sera versé par l'Occupant à SNCF Gares & Connexions à la première demande de cette dernière.

Le dépôt de garantie sera conservé par SNCF Gares & Connexions pendant la durée du Contrat d'Occupation 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 de sortie 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.

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 SNCF Gares & Connexions, au titre de dommages et intérêts, dans toutes les hypothèses de résiliation du Contrat d'Occupation pour faute de l'Occupant, sans préjudice de la possibilité, pour SNCF Gares & Connexions, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De la même manière, dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire à l'encontre de l'Occupant, SNCF Gares & Connexions pourra compenser le montant du dépôt de garantie avec les sommes dues par l'Occupant objet de la déclaration de créance. Plus particulièrement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, la poursuite du Contrat d'Occupation aura pour conséquence impérative la reconstitution du dépôt de garantie dû dans les termes des alinéas précédents, et ce indépendamment du paiement des redevances, charges et taxes découlant de l'option exercée.

ARTICLE 14 : CHARGES

Sont notamment à la charge de l'Occupant :

- les charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare et charges liées aux parties à usage commun mises à disposition,

- les charges privatives liées à l'exploitation de(s) l'Emplacement(s) mis à disposition.

PROJET

Interne

Article 14.1 : Charges liées à l'utilisation des parties communes

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

Le montant du forfait de charges, TVA en sus, est défini dans les Conditions Particulières.

Ce forfait par m² s'applique à la totalité des surfaces mises à disposition de l'Occupant.

Il s'appliquera également aux surfaces déportées destinées aux locaux sociaux et situées dans le Bâtiment Voyageurs. Lorsque ces surfaces sont communes à plusieurs occupants, la somme totale sera répartie entre les occupants au prorata de la surface commerciale occupée.

Cette quote-part sera réglée à SNCF Gares & Connexions trimestriellement en même temps et dans les mêmes conditions que la Redevance d'occupation.

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

Ce forfait est indexé tous les ans dans les mêmes conditions que la Redevance d'occupation.

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

En complément de la quote-part des charges d'entretien général afférentes aux parties communes de la gare, SNCF Gares & Connexions pourra refacturer la quote-part des charges afférentes aux espaces à usage commun mis à disposition. Celle-ci sera facturée à l'Occupant en fonction des prestations effectivement réalisées par SNCF Gares & Connexions dans ces espaces.

Ainsi, la facturation des charges communes sera différenciée selon la configuration des locaux occupés, comme suit :

		Forfait annuel de charges d'entretien général afférentes aux parties communes de la gare	Charges afférentes aux espaces à usage commun mis à disposition. Refacturation en fonction des prestations effectivement réalisées par SNCF Gares & Connexions dans les parties à usage commun
Cas n°1	Coque individuelle par Loueur située dans le Bâtimet Voyageurs dans laquelle ce dernier fait son affaire de l'aménagement de ses locaux sociaux ou locaux sociaux déportés mais privatifs	Oui	Non
Cas n°2	Coque individuelle par Loueur située dans le Bâtiment Voyageurs avec locaux sociaux communs	Oui	Oui

Interne

	déportés (vestiaires, sanitaires, salle de pose)		
Cas n°3	Coque individuelle par Loueur située hors Bâtiment Voyageurs sans locaux sociaux communs déportés (vestiaires, sanitaires, salle de pose)	Non	Non
Cas n°4	Coque individuelle par Loueur située hors Bâtiment Voyageurs avec locaux sociaux communs déportés (vestiaires, sanitaires, salle de pose)	Non	Oui
Cas n°5	Local/espace à usage commercial dans une ZLA avec parties à usage commun (espace accueil clients, locaux sociaux). La ZLA est située dans le Bâtiment Voyageurs	Oui	Oui
Cas n°6	Local/espace à usage commercial dans une ZLA avec parties à usage commun (espace accueil clients, locaux sociaux). La ZLA n'est pas située dans le Bâtiment Voyageurs	Non	Oui

PROJET

Article 14.2 : Charges afférentes à(aux) l'Emplacement(s) mis à disposition

Les charges privatives sont directement acquittées par l'Occupant.

Ces charges sont celles qui sont directement imputables à (aux) l'Emplacement(s) qu'il occupe, c'est-à-dire notamment, sans que cette liste soit limitative :

- l'évacuation des et le tri des déchets de l'emplacement mis à disposition, calculés dans le cadre d'un processus de mutualisation, décrit dans le règlement intérieur de la gare

- le nettoyage du commerce et de 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.

L'Occupant s'engage à utiliser les services mutualisés organisés par SNCF Gares & Connexions, lorsqu'ils existent. Les charges de services mutualisés sont facturées à l'Occupant par SNCF Gares & Connexions ou tout tiers désigné à cet effet.

Interne

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

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

Par ailleurs, pour le cas où SNCF Gares & Connexions aurait à engager des dépenses qui seraient rendues nécessaires dans l'(es) Emplacement(s) ou dans tout autre endroit de la gare du fait de l'activité de ce dernier et/ou en cas de mauvaise tenue flagrante des abords immédiats de(es) l'Emplacement (s), l'Occupant s'engage à les rembourser à SNCF Gares & Connexions à la première demande.

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

ARTICLE 15 : IMPOTS ET TAXES

L'Occupant acquitte, à compter de la date d'entrée en jouissance et pendant toute la durée de l'occupation, sa quote-part des impôts et taxes de toute nature présents ou futurs auxquels il est assujetti du fait :

- de l'utilisation donnée à (aux) l'Emplacement(s) ;
- des travaux réalisés par l'Occupant sur l'(es) Emplacement(s) (taxe d'aménagement, …) ;
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par l'Occupant et dont il demeure propriétaire pendant la durée du Contrat d'Occupation dans les conditions fixées à l'article « Objet des Conditions Générales » ci-dessus.

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

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

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

En outre, l'Occupant règle à SNCF Gares & Connexions, à première demande, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir que SNCF Gares & Connexions est amenée à acquitter du fait du bien (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Ile de France, etc…).

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

PROJET

Interne

ARTICLE 16 : PENALITES - INDEMNITES

Tout manquement aux dispositions du Présent Contrat donnera lieu à l'application de pénalités d'un montant de mille (1.000,00€) euros, par jour de retard et par infraction constatée par toute personne habilitée par SNCF Gares & Connexions 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 ».

Ces pénalités seront exigibles de plein droit à l'Occupant par SNCF Gares & Connexions.

Il est précisé :

- 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 Gares & Connexions, 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 Gares & Connexions pour le respect de ses intérêts.

Dans tous les cas, SNCF Gares & Connexions conserve le droit de poursuivre l'exécution ou la résiliation du Présent Contrat.

En matière d'observation des règles de sécurité, les pénalités précisées dans le tableau ci-dessous sont exigibles dès constatation d'un manquement par SNCF Gares & Connexions. Les pénalités sont dues dès la première constatation des manquements, lesquels sont recensés par l'Occupant dans un document transmis régulièrement. A partir de la deuxième constatation d'un même manquement, le montant de la pénalité est rehaussé de 15%.

Respect des règles de sécurité lors des interventions			
Manquement au respect du port des EPI (hors port du masque sanitaire) par les préposés de l'Occupant ou l'un de ses prestataires	A chaque signalement par écrit établissant l'auteur du manquement, le lieu, la date et l'heure du manquement	Evénement	500 €
Non port du masque (sanitaire) lorsque son port est prescrit par la loi et les règlements	A chaque signalement par écrit établissant l'auteur du manquement, le lieu, la date et l'heure du manquement	Evénement	100 €
Intervention sans plan de prévention réalisée par l'Occupant ou l'un de ses prestataires	Constat contradictoire	Evénement	5.000 €
Intervention sans respecter le plan de prévention conclu par l'Occupant ou l'un de ses prestataires avec SNCF Gares & Connexions	Constat contradictoire	Evénement	500 €

PROJET

Interne

Perte ou dégradation de clés ou de badge d'accès fournis par SNCF Gares & Connexions	Constat contradictoire	Evénement	100 €
Mise en danger du public ou de toute personne présente dans les emprises SNCF Gares & Connexions au sens des dispositions de l'article 223-1 du Code pénal (sans préjudice de l'éventuelle ouverture, par ailleurs d'une action publique)	Mise en évidence caractérisée de l'exposition à un risque immédiat de mort ou de blessure de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente (indépendamment de toute éventuelle action publique ou action civile dont l'éventuelle mise en œuvre et le résultat sont sans incidence sur la pénalité contractuelle)	Evénement	10.000 €

ARTICLE 17 : MODALITES D'EXPLOITATION

Article 17.1 : Jours et Horaires

En raison du caractère permanent du trafic ferroviaire, l'Occupant devra maintenir pendant les douze mois de l'année sans discontinuité ni fermeture annuelle sous la seule réserve des dispositions légales contraires et aux horaires ci-indiqués, l'(les) Emplacement(s) en état permanent d'exploitation effective et normale.

L'Occupant s'engage sur des heures d'ouverture au public de(s) l'Emplacement(s).

Sauf en cas d'accès indépendant et de sorties de secours indépendantes de la gare, les horaires d'ouverture au public de(s) l'Emplacement(s) ne doivent pas se situer en dehors des horaires d'ouverture de la gare.

En cas de modification des horaires d'ouverture sur lesquels il s'est engagé, l'Occupant doit en informer sans délai SNCF Gares & Connexions et Retail & Connexions.

Les horaires devront être affichés à l'extérieur de l'établissement.

Les infractions aux dispositions du présent article sont sanctionnées, après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, par une pénalité dont le montant est précisé à l'article 16 ci-dessus, et ce sans préjudice de l'application des dispositions de l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » ci-dessous.

Article 17.2 : Publicité

L'Occupant ne peut, à l'intérieur du périmètre de(s) l'Emplacement(s), 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.

Les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses etc. apposés sur la vitrine, sur les façades et même côté intérieur des vitrines, se rapportant à la publicité autorisée, doivent préalablement à leur installation recevoir l'agrément de SNCF Gares & Connexions. En cas

PROJET

Interne

de refus, l'Occupant ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité à SNCF Gares & Connexions.

L'affichage et la publicité autres que ceux ayant un rapport direct avec l'Activité autorisée sont strictement interdits sauf autorisation préalable et expresse de SNCF Gares & Connexions. En cas de refus, l'Occupant ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité à SNCF Gares & Connexions.

Dans les cas de publicité agréée autre que celle se rapportant directement à l'activité de l'Occupant, une redevance particulière pourra être demandée par SNCF Gares & Connexions tenant compte de l'avantage commercial procuré.

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.

L'Occupant s'engage dans sa propre publicité dès lors qu'il y sera fait référence à son activité dans la gare, à utiliser obligatoirement le nom de la gare.

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne serait pas conforme à ces dispositions, ou incompatible avec l'image de la gare, sans que l'Occupant ne puisse réclamer une quelconque indemnité.

Article 17.3 : Sonorisation – éclairage

L'Occupant est responsable de la sonorisation dans l'(les) Emplacement(s).

La sonorisation ne devra entraîner aucune gêne pour la gare ou nuisance aux voisins ou tiers étant précisé que SNCF Gares & Connexions ne pourra en aucun cas être recherchée ou inquiétée, l'Occupant faisant son affaire personnelle de tous les éventuels recours.

L'Occupant est tenu de conserver en toute circonstance les vitrines et enseignes, et toutes parties de leur magasin immédiatement visibles des espaces publics de la gare, éclairées au minimum pendant les heures d'ouverture de la gare.

Article 17.4 : Garnissement des Emplacements mis à disposition

L'(les) Emplacement(s) doit(ven)t être constamment garni(s), par l'Occupant, de mobiliers, de matériels et marchandises nécessaires à l'exploitation de l'Activité autorisée, d'une valeur suffisante pour répondre du paiement de la redevance et de toutes sommes dues au titre du Contrat d'Occupation.

Il est précisé que l'Occupant est responsable de la garde et de la conservation de ces mobiliers et matériels, ainsi que de tous autres objets, mobiliers, marchandises, denrées, etc. placés dans les locaux par lui ou par les tiers dans l'(les) Emplacement(s) mis à disposition.

L'Occupant s'engage à exploiter l'(les) Emplacement(s) à compter de sa (leur) mise à disposition sous réserve du délai nécessaire à la réalisation des travaux.

Il devra par ailleurs et notamment :

- ne pas entraver le cheminement des voyageurs ou des passants, notamment par l'installation de barrières, clôtures, grillages, kakémonos…

Interne

- garantir à SNCF Gares & Connexions que l'exploitation de l'Activité autorisée sur l'(les) Emplacement(s) mis à disposition n'entraînera ni troubles sur le plan de la sécurité des personnes, ni dégradations sur le plan de la propreté,

- à prendre en charge l'entretien et le nettoyage quotidien et régulier de(s) l'Emplacement(s), intérieur et extérieur compris (terrasse, vitrage),

- ne pas utiliser ni laisser utiliser par quiconque la gare pour faire du déballage, exposer une marchandise, distribuer des prospectus, effectuer des ventes à la criée, installer un panneau, une enseigne ou autre procédé en dépassement de son(ses) Emplacement(s).

Article 17.5 : Soldes, liquidations et vente aux enchères

L'Occupant ne peut pas pratiquer de soldes ou de liquidations sans justifier des autorisations administratives requises aux articles L310-1 et L 310-3 du Code de Commerce.

Les soldes et les liquidations doivent être strictement exercés dans les conditions fixées aux articles L310-1 et L 310-3 du Code de Commerce. Toute pratique de soldes massifs ou de liquidation de stock en dehors des règles édictées à ces articles est interdite.

Toute vente aux enchères pour fermeture du commerce, liquidation de biens ou autre est interdite dans l(es)'Emplacement(s) sauf décision de justice.

ARTICLE 18 : MESURES CONSERVATOIRES - VISITE DES LIEUX

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit pour les personnes qu'elle aura autorisées à cet effet, de pénétrer dans l'(les) Emplacement(s) mis à disposition pendant les heures d'ouverture afin de prendre en cas d'urgence ou d'impérieuse nécessité les mesures conservatoires de ses droits et de faire effectuer les réparations lui incombant.

SNCF Gares & Connexions a la possibilité de faire visiter l(es)'Emplacement(s) à tout futur Occupant éventuel en prévenant l'Occupant préalablement, les visites devant s'effectuer les jours ouvrables.

ARTICLE 19 : QUALITE DE SERVICE – POLITIQUE QUALITE – RSE - RENOVATION DES CONCEPTS – INFORMATIONS VOYAGEURS

Article 19.1 : Qualité de service

L'Occupant doit s'associer à la démarche de SNCF Gares & Connexions visant à la mise en qualité et à la certification de ses gares.

Cette démarche doit se traduire notamment par :

- le respect des périodes et itinéraires de livraison,

- l'absence de déchets dans son(ses) Emplacement(s) et à ses abords, visant une propreté constante de(des) l'Emplacement(s),

- l'affichage, le respect et la traçabilité des horaires d'ouverture,

Interne

PROJET

- le port du badge et/ou d'une tenue permettant d'identifier les salariés,
- un accueil bienveillant et souriant du personnel à l'égard de la clientèle.

Article 19.2 : Politique qualité

SNCF Gares & Connexions attache une grande importance à la politique qualité de l'Occupant et à la qualité des Emplacements. L'Occupant est donc tenu d'assurer une politique qualité soutenue en s'assurant, d'une part, du respect des réglementations relatives à l'hygiène et à la sécurité au travail au sein de son Emplacement et d'autre part en faisant de la satisfaction des clients des gares, sa priorité.

Afin d'assurer un accueil et un environnement qualitatif aux différents clients de la gare, l'Occupant met en place une politique qualité soutenue pour l'exploitation de l'Emplacement mis à disposition, en assure le suivi et met en place des méthodes de correction des manques.

Cette politique de qualité soutenue prend en compte notamment la formation du personnel aux standards de qualité de l'enseigne, la mesure de la satisfaction des clients, les enquêtes clients mystère, le processus de suivi et de traitement des réclamations clients, la politique de réponse aux réclamations ou commentaires sur les réseaux sociaux.

Les Parties mettent en place une démarche de suivi de la politique qualité via notamment des enquêtes de satisfaction de la clientèle ou des enquêtes client/mystère orientées vers les résultats clients (expérience vécue des clients dans les commerces en gare) et via des audits de qualité et d'hygiène.

Lorsque des audits d'hygiène, de qualité et des enquêtes client/mystère ou tout autre dispositif de mesure et de contrôle de la qualité sont effectués par l'Occupant, ce dernier est tenu de communiquer à toute demande de SNCF Gares & Connexions et/ou de Retail & Connexions leurs résultats.

À tout moment, l'Occupant se soumet aux enquêtes de satisfaction de la clientèle, aux enquêtes clients/mystères orientées vers les résultats clients ou tout autre dispositif de mesure et de contrôle de la qualité réalisés à l'initiative de SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions et une fois que les résultats de ces enquêtes sont partagés à l'Occupant, ce dernier met en place un plan d'actions qu'il transmet à SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions.

En cas d'information sur une alerte visant la défaillance grave de la qualité d'un Emplacement en gare ou de manière plus générale en cas d'audits qualité organisés à l'initiative de SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions, l'Occupant doit permettre à toute personne autorisée par ces dernières à pénétrer dans l'Emplacement y compris dans les back offices ou réserves déportées afin de réaliser ces audits et/ou enquêtes.

En matière d'hygiène, l'Occupant doit informer SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions en cas d'atteinte aux règles d'hygiène dans un délai maximum de quarante-huit (48) heures à compter de l'atteinte aux règles d'hygiène.

En cas d'information sur une alerte visant une défaillance en matière d'hygiène ou de manière plus générale en cas d'audits hygiène organisés à l'initiative de SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions, l'Occupant doit permettre à toute personne autorisée par ces dernières à pénétrer dans l'Emplacement y compris dans les back offices ou réserves déportées afin de réaliser ces audits et/ou enquêtes.

PROJET

Interne

La politique qualité de l'Occupant ainsi que les objectifs sur lesquels il s'engage en termes de Politique qualité et d'engagements RSE sont détaillées en annexe du Contrat (**Annexe 6** rédigée en fonction des éléments remis par l'Occupant dans son Offre au regard des prescriptions du Règlement de Consultation sur ce point).

En cas de manquements de l'Occupant, les pénalités prévues à l'article 16 pourront être appliquées.

Article 19.3 : RSE

En outre, l'Occupant est attentif à l'impact social et environnemental de son activité. Il met en place des démarches en faveur du développement durable dans ses dimensions environnementales, sociales, économiques et territoriales, ainsi qu'en faveur de l'implication de sa société concernant les questions sociétales (RSE).

Dans le cadre de ces démarches RSE, l'Occupant transmet annuellement :

- le volume de déchets produits par flux et par Emplacement et toutes les actions visant à supprimer tout type de gaspillage,
- la consommation d'électricité et des fluides,
- la typologie et la quantité de fluides frigorigènes employés,
- le nombre de personnes employées pour exploiter l'Emplacement et le ratio emploi créé/emploi déplacé.

Article 19.4 : Attractivité de l'Emplacement

Il est expressément convenu entre les Parties que l'entretien incombant à l'Occupant, en vertu du présent article, ne peut se limiter au seul entretien courant. Ainsi, l'Emplacement doit constituer, pendant toute la durée du présent contrat, un pôle d'attraction de la clientèle. A cette fin, l'Occupant rend attractif l'Emplacement en tenant compte de l'évolution des comportements d'achat des clients des gares.

Les sommes afférentes au montant des travaux affectés à cette fin et les périodes de réalisation de ces travaux que l'Occupant a précisées dans le cadre de son offre sont indiquées dans les Conditions Particulières du Présent Contrat.

Si l'Occupant ne réalise pas lesdits travaux dans les délais prévus aux Conditions Particulières, SNCF Gares & Connexions le met en demeure d'y procéder par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, l'Occupant sera redevable, de plein droit, en sus de la redevance, d'une pénalité fixée à l'article 16 « Pénalités - Indemnités », et ce sans préjudice de l'application des dispositions de l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

Article 19.5 : Information Voyageurs

L'Occupant est informé de la démarche de SNCF Gares & Connexions 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 Gares & Connexions pourra demander à l'Occupant d'installer, à ses frais exclusifs, un ou plusieurs écrans de diffusion de l'information voyageurs.

Interne

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 quatre opérateurs suivants choisis par SNCF Gares & Connexions :

- INFOWAY (hkahraman@infoway.fr),
- OPEN TLV (contact@opentlv.com),
- INFOTRAFIC (tvsystem@infotrafic.com).

La responsabilité de SNCF Gares & Connexions, 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.

ARTICLE 20 : ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le présent article et l'Etat des Risques et Pollutions ci-annexé ont été élaborés conformément à la réglementation en vigueur et sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture

Article 20.1 : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques et sur le zonage de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement issu de la Loi du 30 juillet 2003, modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, modifié par Ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016, modifié par l'arrêté du 13 juillet 2018, SNCF Gares & Connexions déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature du Présent Contrat, les informations relatives aux risques naturels, miniers et technologiques auxquels est (sont) exposé(s) le ou les Emplacement(s) ainsi que les informations relatives au zonage réglementaire de la sismicité de la commune dans laquelle est (sont) situé(s) l'Emplacement sont reprises dans l'état annexé au Présent Contrat.

Article 20.2 : Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique

En application des dispositions du paragraphe IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, SNCF Gares & Connexions déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, la commune dans laquelle est (sont) situé(s) le ou les Emplacements a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle minière ou technologique repris en annexe aux conditions particulières.

Compte tenu de son régime d'assurance, SNCF Gares & Connexions déclare que le ou les Emplacements mis à disposition n'a (n'ont), à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (articles L. 125-2 du Code des Assurances) minier ou technologique (article L. 128-2 du Code des Assurances).

PROJET

Interne

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des Risques et Naturels et Technologiques auxquels se trouve exposé l'emplacement mis à disposition et en faire son affaire personnelle sans recours contre SNCF Gares & Connexions.

Article 20.3 : Information relative à la pollution des sols

SNCF Gares & Connexions déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, les informations relatives au secteur d'information sur les sols (SIS) concernant le terrain sur lequel est situé le ou les Emplacements sont reprises dans l'état annexé au Présent Contrat.

ARTICLE 21 : RESPONSABILITES

Article 21.1 : Principes

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

- des prescriptions légales et réglementaires,

- des règlements et consignes particulières visés à l'article « Accès et Sécurité des personnes sur le domaine public ferroviaire », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises de SNCF Gares & Connexions,

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

Sur l'Emplacement mis à disposition, et sauf en cas de faute ou malveillance de SNCF Gares & Connexions, l'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature subis par :

- les biens et la personne des tiers, y compris les membres de sa famille, ses préposés, et ou ses fournisseurs,

- lui-même, ses propres biens et ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, y compris en cas de pertes, vols, avaries ou effractions,

- ses préposés,

- les biens mis à sa disposition ainsi que les "constructions" qu'il a réalisées,

- SNCF Gares & Connexions et les préposés de cette dernière, étant précisé que SNCF Gares & Connexions, aura la qualité de tiers.

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

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

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 :

Interne

PROJET

- de(s) l'Emplacement(s) ;

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

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 d'Occupation (Article « Objet » des Conditions Générales) d'exercer toutes les réclamations et actions relevant de cette garantie. A l'expiration ou à la résiliation du Contrat d'Occupation, toutes les actions et réclamations engagées ou à engager seront transférées de plein droit à SNCF Gares & Connexions.

Article 21.2 : Troubles de jouissance

L'Occupant prend toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse en quoi que ce soit nuire à la tranquillité des autres occupants.

Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait causer.

Il s'interdit d'exercer aucun recours contre SNCF Gares & Connexions dans le cas où il estimerait avoir à se plaindre d'un trouble de jouissance de fait ou de droit occasionné par ses voisins ou un tiers. Il agira alors directement contre qui il appartiendra.

Article 21.3 : Litiges avec des tiers

L'Occupant déclare faire son affaire personnelle et sans intervention de SNCF Gares & Connexions de tout litige et de toute contestation pouvant survenir avec des tiers se rapportant à l'exploitation et s'engage à garantir SNCF Gares & Connexions de toute condamnation éventuelle à ce sujet.

ARTICLE 22 : ASSURANCES

Article 22.1 : Assurance des risques de la construction

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

- une police d'assurance de " Dommages Ouvrages " pour les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui, entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances, cette police étant destinée à garantir les désordres de nature décennale,

- une police de " Responsabilité Constructeur non Réalisateur " en application de l'article L. 241-2 du Code des assurances afin de garantir le paiement des travaux de réparation des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil,

- une police de " Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage " destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à SNCF Gares & Connexions, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'Occupant, de travaux de quelque nature que ce soit sur l(es)'Emplacement(s) ; cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, prévues à l'article « Responsabilité » ci-dessus,

Interne

l'assureur de l'Occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

Article 22.2 : Assurance

Article 22.2.1 : Assurance de " responsabilité civile "

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

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

Article 22.2.2 : Assurance de " chose "

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

- l'(es) Emplacement(s) à concurrence d'une somme qui lui est indiquée par SNCF Gares & Connexions,

- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant à concurrence du montant définitif des travaux,

- ses propres biens (on entend par propres biens tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur l(es)'Emplacement(s) et pouvant appartenir soit à l'Occupant, soit à son personnel, soit à des tiers).

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

- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,

- les honoraires d'experts mandatés par l'Occupant ou SNCF Gares & Connexions en leur qualité d'assuré,

- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre SNCF Gares & Connexions, ses agents et ses éventuels assureurs, en cas de dommage aux biens de l'Occupant couverts par ladite police d'assurance.

Article 22.3 : Assurance des risques de voisinage

L'Occupant est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale indiquée par SNCF Gares & Connexions et qui ne saurait en aucun cas constituer une limite de responsabilité, les

Interne

conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis de SNCF Gares & Connexions, cooccupante et voisine, et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur l'Emplacement.

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

- aménager la police de " responsabilité civile " qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article « Assurance de responsabilité civile » ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance sur l'Emplacement mis à disposition, s'il s'agit d'un espace nu,

- étendre les garanties de la police d'assurance de " chose " mentionnées à l'article « Assurance de chose » ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance dans l'emplacement mis à disposition ou dans les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,

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

Article 22.4 : Communication des attestations d'assurances

Préalablement à la mise à disposition de(s) l'Emplacement(s), l'Occupant doit remettre à SNCF Gares & Connexions une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes.

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

- avant le début des travaux pour les risques visés à l'article « Assurance des risques de la construction » ci-dessus,

- annuellement, pour les polices visées à l'article « Assurance » ci-dessus.

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

Article 22.5 : Déclaration de sinistre

L'Occupant doit :

- aviser SNCF Gares & Connexions, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par l(es)'Emplacement(s) ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,

- faire dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances, SNCF Gares & Connexions donne d'ores et déjà à l'Occupant, mandat de faire ces déclarations.

PROJET

Interne

L'Occupant doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de SNCF Gares & Connexions,

- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,

- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'Occupant doit tenir régulièrement informée SNCF Gares & Connexions de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

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

Article 22.6 : Règlement de sinistre

Article 22.6.1 : 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 « Travaux » ci-avant.

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

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

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

Article 22.6.2 : En cas de sinistre total

Il est fait application des dispositions prévues à l'article « Résiliation en cas de sinistre total » ci-après.

ARTICLE 23 : EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT D'OCCUPATION

Article 23.1 : Absence d'indemnité

L'expiration ou la résiliation du Contrat d'Occupation pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant (y compris dans l'hypothèse dans laquelle un fonds de commerce viendrait à être caractérisé pendant la durée de l'Occupation), sauf, et par stricte exception, dans les cas prévus aux articles « Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général » et « Résiliation en cas de sinistre total » ci-après.

Interne

Article 23.2 : Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit de résilier le Contrat d'Occupation 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, SNCF Gares & Connexions s'engage à verser à l'Occupant une indemnité pour résiliation anticipée calculée selon les modalités précisées ci-après. Hormis ce cas d'indemnisation, l'Occupant n'aura droit ni ne pourra prétendre à aucune autre indemnisation, y compris au titre d'une éventuelle perte de fonds de commerce résultant de la reconnaissance d'une clientèle propre au cours de la durée d'Occupation (compte tenu du caractère précaire et révocable de l'autorisation).

Cette indemnité " I " est calculée selon la formule suivante :

I = M x a / n avec

" M " = le montant des dépenses de construction irrécupérables à caractère immobilier à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les Parties, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier réalisés tel que visé aux Conditions Particulières au vu des factures acquittées par l'Occupant, et transmises à SNCF Gares & Connexions à première demande de cette dernière ; il est également précisé que la valeur détaillée des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat d'Occupation serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

" a " = nombre de mois entiers entre la date de résiliation anticipée et la date d'expiration prévue du Contrat d'Occupation hors éventuelle prorogation,

" n " = nombre de mois entiers entre la date d'autorisation des travaux par SNCF Gares & Connexions et la date d'expiration prévue du Contrat d'Occupation hors éventuelle prorogation.

L'Occupant s'engage à transmettre à SNCF Gares & Connexions, à première demande de cette dernière, le détail des modalités d'investissement adoptées par l'Occupant.

Article 23.3 : 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, SNCF Gares & Connexions le met en demeure de régler par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de règlement dans le délai imparti, précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit, nonobstant tout règlement ultérieur, et ce sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

b) En cas de non remise du dépôt de garantie prévu à l'article « Dépôt de garantie » et au Conditions Particulières, 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

Interne

dans l'hypothèse où ledit dépôt aurait été activé totalement ou partiellement par SNCF Gares & Connexions ; cette dernière met en demeure l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception de reconstituer

A défaut de reconstitution dans le délai précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit.

c) En cas de réalisation d'une modification pouvant affecter la personne morale de l'Occupant en l'absence d'information de SNCF Gares & Connexions ou en cas de cession d'un droit à tiers sans l'agrément de SNCF Gares & Connexions, le Contrat d'Occupation sera résilié de plein droit.

d) En cas d'adjonction ou suppression d'éléments d'activités autres que ceux autorisés dans les Conditions Particulières, le Contrat est résilié de plein droit après une mise en demeure restée infructueuse,

e) En cas de non exploitation de l'activité prévue au contrat, 2 mois après avoir reçu officiellement l'avis IGSI favorable pour l'aménagement de l'(des) Emplacement(s), le Contrat est résilié de plein droit après une mise en demeure restée infructueuse,

f) En cas de cessation d'activité d'une durée supérieure à trente (30) jours successifs dans l'(les) Emplacement(s) situé(s) en gare, le Contrat est résilié de plein droit après une mise en demeure restée infructueuse.

g) En cas de non-exécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations au titre du Présent Contrat ou de ses annexes autres que celles visées aux a) àf) ci-dessus, SNCF Gares & Connexions le met en demeure de s'y conformer dans le délai précisé dans la mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, SNCF Gares & Connexions peut par lettre recommandée avec avis de réception, mettre fin immédiatement au Contrat d'Occupation.

En cas d'inobservation par l'Occupant des obligations à sa charge, SNCF Gares & Connexions a la faculté distincte, huit jours après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix aux frais, risques et périls de l'Occupant.

Dans cette hypothèse, une facture des frais engagés sera adressée à l'Occupant.

Article 23.4 : Résiliation en cas de sinistre total

Le Contrat d'Occupation est résilié de plein droit en cas de destruction de(s) l'Emplacement(s) lorsque l'Occupant est dans l'impossibilité de jouir du(es)dit(s) Emplacement(s) ou d'en faire un usage conforme à l'Activité autorisée, telle qu'elle est prévue aux Conditions Particulières.

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

R = M x a / n avec

" M " = le montant des dépenses de construction irrécupérables à caractère immobilier à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les Parties

Interne

par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier réalisés tel que visé aux Conditions Particulières au vu des factures acquittées par l'Occupant ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat d'Occupation serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

" a " = nombre de mois entiers entre la date de résiliation anticipée et la date d'expiration prévue du Contrat d'Occupation hors éventuelle prorogation,

" n " = nombre de mois entiers entre la date d'autorisation des travaux par SNCF Gares & Connexions et la date d'expiration prévue du Contrat d'Occupation hors éventuelle prorogation.

Article 23.5 : Autres cas de résiliation de plein droit

a. A défaut pour l'Occupant de détenir les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de l'Activité autorisée, le Contrat d'Occupation est résilié de plein droit.

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

Article 23.6 : Conséquences financières de la résiliation du Contrat d'Occupation

En cas de résiliation du Contrat d'Occupation pour les motifs visés aux articles « Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général » ou « Résiliation en cas de sinistre total » 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, prorata temporis.

Dans tout autre cas de résiliation, à titre d'indemnité, l'Occupant sera redevable à l'égard de SNCF Gares & Connexions d'une indemnité dont le montant ne peut être inférieur à la Redevance annuelle de base, outre les impôts et charges, jusqu'au terme initial du présent Contrat.

Ces redevances, charges, impôts et taxes ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis à SNCF Gares & Connexions au titre de dommages et intérêts dans toutes les hypothèses de résiliation du Contrat d'Occupation pour inobservation par l'Occupant de ses obligations, sans préjudice de la possibilité, pour SNCF Gares & Connexions, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De même, il est ici précisé que conformément aux dispositions de l'article L. 622-14 1° du Code de commerce, en cas de non continuation du Contrat d'Occupation 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 SNCF Gares & Connexions dont le montant doit être déclaré au passif.

ARTICLE 24 : SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A CARACTERE IMMOBILIER REALISES PAR L'OCCUPANT

Interne

PROJET

Il est rappelé que l'Occupant ne peut revendiquer l'octroi d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés.

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

Si SNCF Gares & Connexions souhaite conserver la propriété des aménagements réalisés, l'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions tout document et information relatifs à l'exercice des recours non prescrits.

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

En outre, à l'expiration ou à la résiliation du Contrat d'Occupation, l'Occupant doit, sur demande de SNCF Gares & Connexions faite au moins un (1) mois avant cette date, procéder à la réalisation, à ses frais, des travaux de curage de l'Emplacement c'est-à-dire des travaux permettant de retirer tous les éléments non structurels de l'Emplacement afin de remettre à SNCF Gares & Connexions un Emplacement à l'état brut.

Sont considérés comme des éléments non structurels de l'Emplacement le revêtement des sols et des murs, les cloisons, les faux plafonds, les menuiseries, les chambres froides, les bacs à graisse ou séparateurs de fécule, les appareillages de climatisation internes et externes, le réseau de ventilation et les centrales de traitement de l'air (CTA), les comptoirs de bar, baies de brassage télécom, le mobilier y compris les étagères et placards fixés au mur, sans que cette liste soit limitative.

En cas de demande de SNCF Gares & Connexions faite au moins un (1) mois avant la date d'expiration ou de résiliation du Contrat d'Occupation et de défaut de travaux de curage de l'Emplacement par l'Occupant, SNCF Gares & Connexions peut y procéder ou y faire procéder et libérer l'(es) Emplacement(s) aux frais de l'Occupant. Si SNCF Gares & Connexions réalise elle-même ces travaux, elle pourrait disposer comme elle l'entend des matériaux résultant des travaux.

ARTICLE 25 : LIBÉRATION DES LIEUX

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

L'Occupant est tenu, sous réserve de l'application de l'article « Résiliation en cas de sinistre total » ci-avant, de restituer l(es)'Emplacement(s) dans l'état, où il(s) se trouvait(ent) au moment de la prise d'effet du Contrat d'Occupation, soit en bon état d'entretien, de réparations et entièrement libérés de tous objets mobiliers (meubles, matériels, marchandises etc.…).

L'Occupant met un terme sous son initiative et à ses frais à tous contrats d'abonnement et de distribution de toute nature.

Il doit également remettre à SNCF Gares & Connexions ou toute personne mandatée par elle, le registre de sécurité visé à l'article « Entretien et réparations ».

Si lors de l'état des lieux de sortie, l'(les) Emplacement(s) n'étai(en)t pas restitué(s) en bon état d'entretien et libérés de tous objets mobiliers, SNCF Gares & Connexions procèderait aux

Interne

travaux nécessaires aux frais de l'Occupant et disposerait comme elle l'entend des objets mobiliers restant dans l'(les) Emplacement(s) quand bien même ces objets appartiendraient à un tiers, l'Occupant garantissant SNCF Gares & Connexions contre le recours des tiers.

SNCF Gares & Connexions peut aussi émettre des réserves quant à l'état de restitution de l'(les) Emplacement(s) lors de l'état des lieux de sortie et par conséquent, refuser la restitution des clés par l'Occupant. Ces réserves devront être levées par l'Occupant dans un délai d'un (1) mois. Une fois les réserves levées, un nouvel état des lieux de sortie sera établi contradictoirement par SNCF Gares & Connexions et l'Occupant. Jusqu'à ce nouvel état des lieux de sortie, l'Occupant sera tenu de respecter les obligations du présent Contrat et sera redevable, notamment, des redevances, charges, impôts et taxes liés à l'Emplacement.

La remise des clés à SNCF Gares & Connexions ou toute personne mandatée par elle ne portera aucune atteinte à son droit de réclamer contre l'Occupant la réalisation des travaux, réparations ou prescriptions dont l'Occupant est tenu par la loi, les règlements, les prescriptions de l'Inspection Générale Sécurité Incendie de SNCF Gares & Connexions (IGSI), la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (CCDSA) et par les clauses du Contrat d'Occupation.

L'Occupant est redevable, en sus de la Redevance et des charges prévues aux Conditions Particulières ci-dessus, des indemnités prévues à l'article 16 ci-dessus, de plein droit après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, par le seul fait qu'à la date qui lui aurait été indiquée par SNCF Gares & Connexions, l'Occupant n'aura pas restitué l'(les) Emplacement(s) libre(s) de tout occupant, de toute occupation et de tous mobiliers pouvant lui appartenir, ce jusqu'à la date effective de libération de(s) l'Emplacement(s)sans préjudice du paiement des indemnités d'indue d'occupation (Redevance d'occupation augmentée des charges, impôts et taxes), dont l'Occupant reste débiteur de plein droit.

En aucune façon, ces indemnités ne pourront être considérées comme accordant à l'Occupant un délai supplémentaire pour la restitution desdites surfaces.

ARTICLE 26 : CESSION DES MOBILIERS, MATERIELS ET STOCKS DE MARCHANDISES APPARTENANT A L'OCCUPANT

Tout accord entre le nouvel Occupant et l'Occupant sortant portant sur la reprise en tout ou partie des mobiliers, matériels et stocks de marchandises se fait sous leur propre responsabilité, sans que la responsabilité de SNCF Gares & Connexions, et de ses mandataires, ne puisse en aucun cas être recherchée.

Par ailleurs, Il est expressément stipulé que l'Occupant sortant ne pourra, en aucun cas, demander à son successeur une indemnité de cession du Contrat d'Occupation, sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 27 : COMMUNICATION ET IMAGE – FONDS MARKETING

Article 27.1 : Communication et image

Chaque Partie s'engage à appliquer le Contrat d'Occupation de bonne foi sans porter atteinte à l'image de l'autre. Elle s'engage à ce que son personnel et ses cocontractants (fournisseurs, clients…) respectent les présentes.

L'Occupant s'engage dans sa propre publicité dès lors qu'il y sera fait référence à son activité dans la gare, à utiliser obligatoirement le nom de la gare.

Interne

L'Occupant devra prendre avis préalable de SNCF Gares & Connexions sur les actions de communication qu'il envisage de mettre en œuvre sur l'(les) Emplacement(s) qu'il exploite dans la gare.

L'Occupant ne peut s'opposer à une action de communication qui serait déployée par SNCF Gares & Connexions.

Article 27.2 : Dotation de développement clients

Article 27.2.1 :Principe

SNCF Gares & Connexions et Retail & Connexions mettent en place des animations commerciales en réseau dans les gares visant la création d'une identité de l'ensemble des gares, notamment grâce à des outils transverses digitaux, connexes à la commercialisation des espaces en gares qui s'appliquent dans tout ou partie du réseau des gares, pour l'Occupant, afin d'optimiser l'exploitation de l'Activité Autorisée, la notoriété de l'Occupant et de créer et pérenniser des liens durables avec les clients, passagers, voyageurs et visiteurs des gares en vue de générer in fine une plus forte fidélité et donc une hausse des ventes pour l'Occupant.

Ces animations commerciales comprennent notamment, sans que cette liste ne soit limitative, le financement du Programme d'engagement clients et de l'écosystème d'outils associés, l'écosystème des services transverses au bénéfice des Occupants, les opérations marketing au bénéfice des Occupants...

L'Occupant déclare et reconnaît qu'en s'implantant en gare, il adhère à la logique de réseau et de création d'une identité de l'ensemble des gares au titre desquels figure notamment l'existence d'une politique spécifique dédiée à la communication, les services à la clientèle, la mise en œuvre de temps forts commerciaux…

Dès lors, l'Occupant reconnaît, au titre des éléments contribuant au développement optimal de l'animation commerciale d'un réseau de gares, la nécessité de participer au financement de ces actions.

L'Occupant accepte irrévocablement de participer au développement de ces animations commerciales, sous la forme d'une charge de dotation de développement clients et a donc prévu, dans le cadre de son offre, cette charge dont le pourcentage a été fixé en fonction du barème qui suit :

- 1 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'Occupant sur, dans ou à partir de(s) (l')Emplacement(s) mis à disposition pour une occupation dans une gare dite « Gare TGA » ;
- 0,75 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'Occupant sur, dans ou à partir de(s) (l')Emplacement(s) mis à disposition pour une occupation dans une gare dite « Gare A » ;
- 0,50 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'Occupant sur, dans ou à partir de(s) (l')Emplacement(s) mis à disposition pour une occupation dans une gare dite « Gare B » ;
- 0,25 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'Occupant sur, dans ou à partir de(s) (l')Emplacement(s) mis à disposition pour une occupation dans une gare dite « Gare C ».

Le pourcentage appliqué au cas d'espèce pour l'Occupant sur le fondement de ce barème est précisé dans les Conditions Particulières.

PROJET

Interne

En contrepartie, SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions s'engage à animer son réseau d'occupants de l'ensemble des gares afin d'optimiser l'utilisation de la dotation développement clients.

L'Occupant sera d'ailleurs régulièrement informé de l'avancement des projets mis en œuvre, des actions réalisées ou à venir par SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions. Ainsi, SNCF Gares & Connexions ou son prestataire ne sauraient assumer une quelconque responsabilité pour le cas où les animations commerciales mises en œuvre seraient sans incidence directe sur l'activité exercée par l'Occupant dans l'(les) Emplacement(s) et/ou sur l'évolution de son chiffre d'affaires et/ou sur l'état de commercialité de la gare et/ou d'une manière générale répondraient pas aux attentes de l'Occupant, ce qui est expressément accepté par ce dernier. L'Occupant renonce à cet égard à tout recours contre SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions en raison des animations commerciales mises en œuvre.

Article 27.2.2 :Modalité de règlement de la dotation de développement clients

La dotation de développement clients ou tout autre mécanisme s'y substituant est susceptible d'être mise en œuvre, collectée et gérée, à tout moment, par SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions.

Le simple fait pour SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions de n'avoir pas effectué dans le délai susvisé la facturation de la dotation de développement clients ou tout autre mécanisme s'y substituant, ne vaudra pas renonciation de sa part à la demande en paiement ultérieure de ladite dotation.

Le montant de la dotation de développement clients, majoré de la TVA, fait l'objet d'une facturation adressée par simple courrier ou bien transmise sous forme électronique.

L'Occupant règle la dotation de développement clients en quatre termes trimestriels payables à terme à échoir, le premier jour de chaque trimestre civil, suivant les modalités ci-après stipulées.

A compter de la date de première facturation telle que prévue dans les Conditions Particulières et jusqu'à la fin du trimestre civil en cours, l'Occupant règle le jour de la mise à disposition de l'Emplacement, la dotation de développement clients calculée (i) au prorata temporis en fonction du temps couru pour la fraction du trimestre (ii) en appliquant le pourcentage au chiffre d'affaires annuel hors taxe projeté par l'Occupant dans le cadre de son offre.

Pour les trimestres restant, l'Occupant règle la dotation de développement clients le premier jour de chaque trimestre civil en appliquant le pourcentage au chiffre d'affaires annuel hors taxe projeté par l'Occupant dans le cadre de son offre.

A compter du 1er janvier suivant la date de première facturation, la dotation de développement clients sera calculée par année civile.

Dans les trois premiers mois suivant la fin de chaque année civile, la dotation de développement clients définitive pour l'année ou la fraction d'année écoulée sera calculée en fonction du chiffre d'affaires annuel hors taxe effectivement réalisé par l'Occupant pendant cette même année ou fraction d'année.

Une facture complémentaire correspondant au complément de la dotation de développement clients sera adressée à l'Occupant qui réglera ce complément dans un délai de 30 jours à compter de la réception de cette facture.

Interne

Dès la fin de la première année civile, SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions, aura la faculté de calculer, pour chaque trimestre, la dotation de développement clients sur la base provisoire du quart de la dotation de développement clients afférent à l'exercice annuel précédent. SNCF Gares & Connexions adressera une facture de régularisation dès que le chiffre d'affaires de l'exercice sera connu.

Au départ de l'Occupant, pour quelque cause que ce soit, le complément éventuel de dotation de développement clients sera immédiatement dû en fonction du chiffre d'affaires réalisé avant ce départ.

Si ce complément ne pouvait être déterminé du fait de l'Occupant, le dépôt de garantie sera retenu par SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions jusqu'à cette détermination.

Les modalités de paiement de la dotation de développement clients peuvent évoluer en cours d'exécution du Présent Contrat.

ARTICLE 28 : REMISE D'UN CERTIFICAT Q19

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit d'imposer à l'Occupant la remise périodique d'un certificat Q19 délivré par un organisme détenteur de la qualification D19 élaborée par la Fédération Française de l'Assurance (FFA)) et le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection) pendant toute la durée de l'exploitation de l'Emplacement.

Cette attestation est remise à la suite du contrôle de l'installation électrique de l'Occupant ou d'une partie de l'installation électrique de l'Occupant effectué par thermographie infrarouge.

Les Parties conviennent que les frais relatifs à la remise périodique du certificat Q19 sont à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 29 : INDIVISIBILITE DU CONTRAT - MODIFICATION DU CONTRAT

Le Présent Contrat en ce inclus ses annexes constitue l'unique accord entre les Parties sur son objet et annule et remplace toute convention, tout échange de lettres et toute communication antérieure écrite ou orale, ou tout accord quelconque qui aurait pu intervenir entre les Parties ou leurs représentants antérieurement à la date des présentes relatif au même objet.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir à quelque moment que ce soit de l'un quelconque des droits et obligations visés au Présent Contrat, de façon temporaire ou permanente, ne pourra être interprété comme une renonciation à son droit à faire observer ultérieurement chaque clause et condition du Présent Contrat.

Le Contrat d'Occupation 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 cet effet.

Si l'Occupant, personne physique ou morale, est signataire du Contrat d'Occupation pour le compte d'une personne morale à constituer ou en cours d'immatriculation, il devra dans un délai de deux mois à compter de la mise à disposition de(s) l'Emplacement(s), justifier auprès de SNCF Gares & Connexions de la constitution et/ou de l'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de ladite société.

PROJET

Interne

A défaut de quoi, le signataire des présentes sera réputé avoir conclu pour lui-même et en deviendra seul titulaire.

ARTICLE 30 : GESTION DU CONTRAT

La société Retail & Connexions agissant en qualité de mandataire exclusif de SNCF Gares & Connexions pour la gestion et la commercialisation des emplacements commerciaux situés en gare, intervient pour les besoins de l'exécution du présent Contrat d'Occupation et pour l'exercice de tous les droits de SNCF Gares & Connexions relatif à ce mandat.

ARTICLE 31 : LITIGES

Article 31.1 : Loi applicable

Le Présent Contrat est soumis au droit français.
Pour être valables, tous avis et autres notifications faits en application des présentes Conditions Générales ou des Conditions Particulières (y compris toute notification de résiliation) devront se faire par écrit et en langue française, à l'attention des destinataires à l'adresse indiquée en comparution des présentes.

Article 31.2 : Election de juridiction

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution du Présent Contrat sera portée devant le Tribunal administratif de Paris.

Article 31.3 : Election de domicile

SNCF Gares & Connexions fait élection de domicile en son siège social 16, avenue d'Ivry – 75013 PARIS.

L'Occupant fait élection de domicile à l'adresse indiquée en tête du présent Contrat d'Occupation.

ARTICLE 32 : FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement auquel le Contrat d'Occupation peut donner lieu seront à la charge de la Partie qui aura requis la formalité.

L'intégralité des frais et honoraires de toute nature engagés par SNCF Gares & Connexions ou la personne mandatée par elle à l'occasion des procédures entreprises contre l'Occupant pour faire respecter ses droits au titre du présent Contrat d'Occupation, et notamment, sans que cette liste soit limitative, ceux afférents aux sommations, poursuites, mesures conservatoires ou d'exécution signifiés par Huissiers, émoluments et dépens de justice, devront être remboursées à la première demande de SNCF Gares & Connexions par l'Occupant qui s'y oblige.

L'Occupant verse au gestionnaire du Contrat d'Occupation au titre des frais de constitution de dossier une somme forfaitaire, dont le montant est indiqué dans les Conditions Particulières.

PROJET

Interne

ARTICLE 33 : – RESPONSABILITE SOCIETALE DES ENTREPRISES – DEVOIR DE VIGILANCE – DISPOSITIONS ANTI-CORRUPTION ET RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES

Article 33.1 : Respect des principes du groupe SNCF

L'Occupant après avoir pris connaissance de la Charte Ethique Groupe ainsi que du Code de conduite de prévention et de lutte contre la corruption et le trafic d'influence en vigueur au sein du Groupe SNCF et disponibles sur le site du Groupe (https://www.sncf.com), s'engage à en respecter les dispositions.

Article 33.2 : Respect des normes internationales et nationales

Le Bénéficiaire s'engage à respecter, et à ce que ses dirigeants, représentants et préposés respectent, pendant toute la durée d'exécution du Contrat, l'ensemble des normes, lois et règlementations internationales, européennes et nationales qui leur sont applicables, notamment en matière (i) de lutte contre les atteintes à la probité (corruption, trafic d'influence, etc.), (ii) de protection des droits humains et libertés fondamentales, (iii) de santé et de sécurité des personnes, (iv) de protection de l'environnement.

Le Bénéficiaire déploiera ses meilleurs efforts pour obtenir des personnes agissant en son nom ou pour son compte, de ses partenaires (sous-traitants, intermédiaires, fournisseurs, prestataires de services, etc.), actionnaires, bénéficiaires effectifs, sociétés contrôlées, filiales directes ou indirectes, ou joint-ventures qu'ils respectent, pendant toute la durée d'exécution du Contrat, les normes, lois et règlementations internationales, européennes et nationales visées ci-dessus.

Le Bénéficiaire confirme avoir mis en œuvre ou, le cas échéant, s'engage à mettre en œuvre dans les meilleurs délais un dispositif et des mesures visant à prévenir et détecter la commission de faits de corruption publique ou privée, de trafic d'influence ou de tout autre manquement à la probité et les atteintes graves envers les droits humains et libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes et la protection de l'environnement, résultant de son activité.

Ni le Bénéficiaire, ni aucun de ses dirigeants, représentants, préposés, actionnaires, bénéficiaires effectifs, personnes agissant pour son compte ou en son nom, partenaires (sous-traitants, intermédiaires, fournisseurs, prestataires de services, etc.), sociétés contrôlées, filiales directes ou indirectes, joint-ventures, ou succursales :

ne font l'objet de mesures ou instruments restreignant les relations avec certaines personnes, entités, et/ou territoires et/ou portant sur certains biens, services ou articles, en ce compris les technologies, adoptées, promulguées, administrées, imposées ou appliquées par toute autorité compétente en matière de Sanctions établies d par le Conseil de sécurité des Nations Unies, par l'Union européenne, la Direction-Générale du Trésor française, le Trésor britannique (Her Majesty's Treasury), ou les Etats-Unis.

Le Bénéficiaire confirme qu'il n'a pas connaissance, après avoir fait toutes les recherches raisonnables, de réglementation, le cas échéant par le biais d'autorisations ou de licences, portant sur les ventes, approvisionnements, transferts, exportations, réexportations, perfectionnement actif, perfectionnement passif et exportation présumée, transmissions, mises à disposition, assistance technique, courtage, financement ou autre modalité visée par la réglementation applicable, tels qu'ils peuvent être applicables aux biens, services ou articles, en ce compris les technologies, formant l'objet du Contrat (les « Réglementations sur les Contrôles des Exportations ») qui lui interdisent de s'approvisionner et de traiter les biens,

Interne

services et/ou articles, en ce compris les technologies, utilisés ou fournis dans le cadre du présent Contrat.

Le Bénéficiaire s'engage à ne pas importer, exporter ou réexporter, sous quelque modalité visée par les Réglementations sur les Contrôles des Exportations, de biens, de services et/ou d'articles, en ce compris les technologies, vers ou depuis des destinations et/ou des utilisateurs finaux interdits, ou interdits sans licence adéquate préalable, par les Réglementations sur les Contrôles des Exportations.

Si le Bénéficiaire est informé de quelque manière que ce soit que les événements décrits aux paragraphes précédents ont eu, ont ou auront lieu, le Bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre sans délai tous les moyens à sa disposition pour mettre fin et empêcher les événements en question de se produire et adaptera ses procédures et son contrôle pour empêcher que des événements similaires ne se produisent à l'avenir, sans préjudice du droit de résiliation et d'indemnisation de SNCF Gares & Connexions.

Le Bénéficiaire s'engage à informer SNCF Gares & Connexions dès qu'il a connaissance d'un manquement avéré aux normes, lois, réglementations et engagements visés ci-dessus.
Il répondra à toute demande d'informations de SNCF Gares & Connexions permettant de s'assurer qu'il se conforme aux normes, lois, réglementations et engagements visés ci-dessus.

SNCF Gares & Connexions est notamment tenue au respect du règlement n° 833/2014 modifié concernant des mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine, et plus particulièrement à l'article 5 duodecies de ce règlement.
En conséquence, le Bénéficiaire déclare que lui-même, ses sous-traitants et ses fournisseurs ne contreviennent pas aux dispositions visées par l'alinéa précédent. Le Bénéficiaire s'engage à ce que, pendant toute la durée du contrat, lui-même, ses sous-traitants et ses fournisseurs ne contreviennent pas aux dispositions visées par l'alinéa précédent.

En cas de violation des normes, lois, réglementations et engagements visés au présent article par le Bénéficiaire, ou par l'une des personnes pour lesquelles le Bénéficiaire s'est engagé, SNCF Gares & Connexions pourra résilier le Contrat sans délai et sans indemnité.

Le Bénéficiaire indemnisera SNCF Gares & Connexions et la garantira, à hauteur de toutes pertes, dommages, responsabilités, paiements, pénalités, amendes, coûts et dépenses découlant de la violation par le Bénéficiaire du présent article.

Article 33.3 : Lutte contre la corruption, le trafic d'influence et tout autre manquement à la probité

Respect de la réglementation relative à la lutte contre la corruption

En complément des engagement figurant au paragraphe 2 de l'article ci-dessus, l'Occupant s'engage, tant pour lui-même (y compris ses dirigeants et salariés), que pour l'ensemble des personnes sous sa responsabilité, ou agissant en son nom et pour son compte, (sous-traitant, intermédiaires…) dans le cadre de l'exécution des présentes et pendant toute sa durée d'exécution, à respecter l'ensemble des législations visant à incriminer les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics, de favoritisme, ou tout autre manquement à la probité dans les pays dans lesquels il exerce ses activités, ainsi que l'ensemble des législations internationales applicables en la matière.

L'Occupant reconnait avoir pris connaissance de la politique cadeaux et invitations intégrée au code de conduite anticorruption SNCF disponible sur le site internet et garantit que ni lui (y

Interne

compris ses Dirigeants et salariés), ni aucune personne sous sa responsabilité ou agissant en son nom ou pour son compte, n'a accordé ni n'accordera pendant toute la durée d'exécution du contrat, de cadeau, invitation ou tout autre avantage d'aucune sorte, constituant ou pouvant constituer un acte ou une tentative de corruption ou de trafic d'influence.

Mise en place d'un dispositif interne de prévention de la corruption

L'Occupant confirme avoir mis en œuvre au sein de son entreprise ou, le cas échéant, s'engage à mettre en œuvre dans les meilleurs délais, un dispositif (composé de règles, systèmes, procédures et contrôles appropriés) visant à prévenir la commission de faits de corruption ou de trafic d'influence.

[Clause à conserver dans le cas où l'évaluation du questionnaire remis a fait apparaître un niveau de risque moyen ou fort] L'Occupant s'engage à proposer un plan d'action ou de progrès visant à contrôler ces risques.

Obligation d'information

Pendant tout le contrat d'occupation, l'Occupant s'engage à faire preuve d'une parfaite transparence et à informer, sans délai et de manière expresse, SNCF Gares & Connexions, en cas de survenance d'une des situations suivantes, lorsqu'elle le concerne directement ou l'une des personnes qui lui est associée dans le cadre de l'exécution du présent contrat (notamment sous-traitant, fournisseur, intermédiaire) en France et à l'étranger :

Mise en cause de sa responsabilité ou de celle d'une entreprise agissant en son nom et pour son compte dans le cadre de l'exécution du contrat d'occupation (sous-traitant, intermédiaires…) pour des faits de corruption, de trafic d'influence ou tout autre manquement à la probité,

Et plus généralement de tous manquements à la probité tels que définis par les dispositions du code pénal, mettant en cause l'Occupant ou une des personnes qui lui est associée.
En outre, l'Occupant s'engage à informer SNCF Gares & Connexions par écrit, dès qu'il en a connaissance, de toute situation de conflit d'intérêt potentiel ou avéré au cours de l'exécution du présent contrat et des actions qui sont envisagées ou mises en œuvre en vue d'y remédier.
Enfin, l'Occupant s'engage par ailleurs à fournir toute assistance nécessaire à SNCF Gares & Connexions pour répondre à une demande d'une autorité dûment habilitée en ce qui concerne la lutte contre la corruption, le trafic d'influence et autres manquements à la probité.

Article 33.4 : Devoir de vigilance

L'Occupant s'engage, tant pour lui-même, que pour l'ensemble des personnes sous sa responsabilité, ou agissant en son nom et pour son compte, (sous-traitant, intermédiaires…) dans le cadre de l'exécution des présentes et pendant toute sa durée d'exécution, à respecter l'ensemble des lois, réglementations et normes internationales afférentes aux droits humains et libertés fondamentales, à la santé et la sécurité des personnes et à la protection de l'environnement, en France et dans tous les pays d'exécution du contrat d'occupation.

Dans le cadre de l'exécution des présentes, l'Occupant s'engage à assumer sa responsabilité sociale, sociétale et environnementale afin de prévenir les risques d'atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes ainsi que l'environnement aux différentes étapes de fabrication des Installations Solaires.

L'Occupant s'engage à respecter et à faire respecter par ses fournisseurs et sous-traitants les principes fondamentaux du Global Compact, les prescriptions législatives et réglementaires

Interne

en vigueur en matière de droit du travail, de protection de l'environnement, de sécurité et santé des personnes.

En cas de non-respect des prescriptions susvisées par l'Occupant ou par ses sous-traitants, SNCF Gares & Connexions pourra résilier le contrat d'occupation après l'envoi par recommandé d'une lettre de mise en demeure restée sans effet.

Article 33.5 : Clause climat et environnement

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre un plan d'action pour maitriser les impacts de l'exécution des prestations, objets du présent contrat, a minima dans les domaines suivants :

- Emissions de gaz à effets de serre
- Production de déchets,
- Développement socio-économique des territoires
- Pollutions sonores
- Gestion de l'eau
- Préservation de la biodiversité ;

à présenter à SNCF Gares & Connexions sous la forme d'indicateurs de performance.
Toute atteinte grave envers les droits humains et libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes, ou l'environnement dans le cadre de l'exécution du contrat d'occupation autorise SNCF Gares & Connexions à les résilier sans préavis ni indemnité, sous réserve de tous les dommages et intérêts auxquels SNCF Gares & Connexions pourrait prétendre du fait d'une telle atteinte.

Article 33.6 : Audits relatifs au devoir de vigilance et dispositions anti-corruption dans le cadre de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)

Au cours de l'exécution du contrat d'occupation, SNCF Gares & Connexions se réserve le droit de demander communication à l'Occupant par tout moyen (audit ou questionnaire) des éléments qu'elle estimerait utile pour vérifier que ce dernier se conforme aux stipulations du présent article.

L'Occupant accepte de répondre sans délai et par écrit à tout questionnaire qui pourrait lui être adressé par SNCF Gares & Connexions et de se soumettre à toute mesure d'audit ou d'enquête.

Si l'audit fait apparaître des manquements aux obligations liées au devoir de vigilance et dispositions anti-corruption mentionnées dans le contrat d'occupation, des dysfonctionnements, des non-conformités, et/ou des manquements à la législation applicable faisant naitre un risque d'atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé, et la sécurité des personnes ainsi que l'environnement, l'Occupant doit proposer un plan d'actions correctives. Ce plan d'actions est validé par SNCF Gares & Connexions auditrice si elle lui délègue ce droit, et signé par le représentant du l'Occupant.

A défaut d'un plan d'actions validé ou de sa mise en œuvre dans le délai prévu dans le plan, SNCF Gares & Connexions peut résilier le contrat pour faute du l'Occupant.

Le coût de l'audit est supporté par SNCF Gares & Connexions, sauf s'il révèle des manquements faisant naitre un risque d'atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé, la sécurité des personnes ainsi que l'environnement. Dans cette hypothèse, l'Occupant rembourse les frais d'audit, sur présentation de la facture et des justificatifs correspondants.

PROJET

Interne

ARTICLE 34 : ECHANGES DE DONNEES

L'exploitation d'emplacements à usage commercial par les occupants du domaine public ferroviaire est de nature à impliquer la mise en œuvre d'actions permettant d'accroitre l'attractivité commerciale des gares, outre les actions de promotion et d'animation visées au présent contrat.

SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions souhaite développer des échanges de données avec les occupants commerciaux en gares afin d'améliorer l'offre globale des commerces en gare auprès des clients.

La présente clause « Echanges de données » instaure une réciprocité entre la transmission des données fournies par l'Occupant et celles fournies par SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions. Par conséquent, le non-respect des engagements de la présente clause par l'une des Parties aura pour effet de rendre caduque l'obligation de l'autre Partie.

Ainsi, en cas de non-respect par l'Occupant de ses obligations prévus à l'article 34.1 « Données fournies par l'Occupant », il ne pourra accéder à l'outil prédictif mis en place par SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions et ce sans préjudice de l'application des dispositions visées à l'article « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations ».

Article 34.1 : Données fournies par l'Occupant

L'Occupant s'engage à transmettre, par Emplacement, les données détaillées en annexe du présent Contrat (Annexe XXX : cette Annexe sera rédigée selon les éléments remis par l'Occupant dans son Offre au regard des prescriptions du Règlement de Consultation sur ce point).
.

Les données seront fournies sous la forme de fichiers à plat ou sous un format facilement exploitable informatiquement pour SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions.

L'Occupant s'engage à transmettre les données sous un des formats listés dans l'annexe « Connecteurs et formats de fichier » de manière automatique soit via une technologie compatible avec les connecteurs listés dans l'annexe « Connecteurs et formats de fichier » soit via un serveur SFTP mis à disposition par Retail & Connexions pour le dépôt des données.

Les flux de données sont transmis selon la périodicité définie en Annexe xxx.. Les données sont historisées par l'Occupant sur une durée minimum de trois (3) mois.

L'Occupant s'engage à ce que les données transmises ne contiennent aucune donnée à caractère personnel au sens de la Législation relative à la Protection des Données telle que définie à l'article « Protection des données à caractère personnel ».

La transmission de ces données a pour objectif de permettre à SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions la réalisation d'études d'analyse de la performance commerciale en gare et des comportements d'achat en gares. Ces données transmises seront donc agrégées, retravaillées et consolidées et les études réalisées ne concerneront pas un emplacement en particulier.

PROJET

Interne

Article 34.2 : Données fournies par SNCF Gares & Connexions

SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions, transmettra, au plus tôt, un accès à une interface donnant par gare la fréquentation prévisionnelle des quatre (4) prochaines semaines avec un détail par jour et par heure.

SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions met en place l'outil prédictif et l'Occupant prend en charge et fait son affaire de la prise des abonnements et des licences Power BI associés à ces outils.

L'Occupant, en sa qualité de professionnel, déclare avoir apprécié sous sa propre responsabilité la commercialité et l'environnement concurrentiel de la gare et reconnaît que la performance de son exploitation relève de sa responsabilité exclusive conformément à l'article « Fréquentation de la gare ».

En conséquence, l'Occupant ne peut se prévaloir de l'évolution des flux de visiteurs en gares par rapport aux flux qui ont pu lui être présentés avant la prise d'effet du présent contrat et par rapport aux prévisions de l'outil, ainsi échangée avec SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions, pour demander une modification du montant de sa redevance.

Ainsi, l'Occupant renonce à tout recours ou toute demande de modification du présent contrat contre SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions en raison de l'évolution de la commercialité et des flux de visiteurs en gares.

Article 34.3 : Confidentialité

Les Parties reconnaissent que les informations communiquées ont un caractère confidentiel, et elles acceptent de ne pas les divulguer.

Aucune information confidentielle ne pourra être communiquée à un tiers sans l'accord écrit de la partie qui transmet ladite information, étant entendu que sont considérées comme confidentielles les informations de toute nature, à caractère notamment technique, commercial, de savoir-faire, plans, rapports, données informatiques et archives, échangées mutuellement par les Parties par tous moyens, et qu'elles identifient de manière expresse ou indirecte comme étant confidentielles dès leur divulgation ou au plus tard dans les trente (30) jours suivant celle-ci, pendant toute la durée du présent contrat, et cinq (5) ans après la fin du présent contrat et le cas échéant cinq (5) ans après sa fin anticipée si celle-ci intervient avant échéance du présent contrat. En particulier, les informations concernant les chiffres d'affaires des commerces et les flux de voyageurs ou visiteurs dans les zones communes de la gare sont réputées confidentielles.

Les Parties s'engagent à ne pas utiliser, ni à divulguer les informations confidentielles qu'elles reçoivent, pendant toute la durée du présent contrat, ainsi que pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date de la fin du présent contrat et le cas échéant cinq (5) ans après sa fin anticipée du présent contrat si celui-ci venait à être résilié.

Les Parties s'engagent à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les informations confidentielles transmises ne soient ni divulguées, ni cédées. Elles s'engagent à apporter à toute information confidentielle au moins la même attention que celle avec laquelle elles protègent leurs propres informations.

Les Parties s'engagent également à veiller au respect du présent article par leurs collaborateurs et leurs salariés ou tout mandataire ou sous-occupant.

PROJET

Interne

Les Parties s'engagent à n'utiliser les informations confidentielles qu'en vue de réaliser les objectifs de leur collaboration, et à ne pas les utiliser à d'autres fins et à s'assurer qu'elles ne sont portées qu'à la connaissance des personnes à qui elles sont strictement nécessaires pour la réalisation de leur collaboration. Les informations confidentielles ne doivent ainsi être communiquées qu'aux seuls membres du personnel ou collaborateurs ayant à les connaître pour la finalité de la collaboration des Parties. L'utilisation des informations confidentielles doit ainsi être limitée au déroulement du projet de collaboration entre les Parties.

ARTICLE 35 : PROGRAMME DE FIDELITE

SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions met en place des services transverses digitaux, connexes à la commercialisation des espaces en gares qui s'appliquent dans tout ou partie du réseau des gares, pour l'Occupant, afin d'optimiser l'exploitation de l'Activité Autorisée et de créer et pérenniser des liens durables avec les clients, passagers, voyageurs et visiteurs des gares.

Ces services sont assurés via des outils digitaux qui comprennent, notamment, un programme d'engagement au bénéfice des clients des gares qui fait l'objet d'une annexe « Règlement du Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare » au présent Contrat (ci-après le « Programme »). Ces outils digitaux pourront inclure, ultérieurement, une market place au bénéfice des clients des gares.

L'ambition est d'offrir aux bénéficiaires du Programme une expérience utile, plurielle et omnicanale dans les gares éligibles, leur permettant de bénéficier d'avantages.

L'Occupant s'engage à participer au Programme dans ses différentes versions, dans les conditions définies à l'annexe « Règlement du Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare » pendant toute la durée d'exécution du Présent Contrat.

Le Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare n'exclut pas le programme de fidélité éventuellement proposé par ailleurs, par l'enseigne de l'Occupant.

ARTICLE 36 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Article 36.1 : Traitement des données à caractère personnel par l'Occupant

Dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, et notamment dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Autorisée, l'Occupant est amené à collecter et à traiter des données à caractère personnel (ci-après les « Données à Caractère Personnel ») protégées par 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 ou compléter les dispositions du RGPD (ci-après ensemble la « Législation relative à la Protection des Donnés »).

L'Occupant reconnait agir en tant que seul responsable de traitement des Données à Caractère Personnel qu'il est amené à collecter et à traiter dans le cadre de l'Activité Autorisée et s'engage à respecter les obligations lui incombant en vertu de la Législation relative à la Protection des Données.

Les Parties conviennent que SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions n'a et n'aura pas accès aux Données à Caractère Personnel collectées et traitées par l'Occupant dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Autorisée dès lors que ces Données à Caractère Personnel sont collectées et traitées pour l'exploitation de l'Activité Autorisée et n'ont pas de lien avec le Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare défini à l'article

Interne

« Programme de fidélité » et plus précisément à l'annexe « Règlement du Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare ».

L'Occupant s'engage, s'agissant des Données à Caractère Personnel qu'il est amené à collecter/traiter dans le cadre de l'Activité Autorisée, notamment à :

- Prendre toutes les mesures nécessaires en vue de préserver la sécurité et la confidentialité des Données à Caractère Personnel et notamment protéger ces données contre toute destruction, perte, altération, divulgation ou accès non autorisé, survenu de manière accidentelle ou illicite ;
- Informer SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions de toute violation des Données à Caractère Personnel dans les meilleurs délais après avoir eu connaissance d'une telle violation ;
- Veiller au respect des droits des personnes, notamment en les informant des traitements mis en œuvre sur leurs Données à Caractère Personnel et en donnant suite, dans les délais légalement impartis, à toute demande d'exercice de leurs droits.

L'Occupant étant le seul responsable de traitement des Données à Caractère Personnel en ce qui concerne les Données à Caractère Personnel collectées et traitées par l'Occupant dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Autorisée, il ne pourra rechercher la responsabilité de SNCF Gares & Connexions et ou/ Retail & Connexions pour quelque cause que ce soit en cas de non-respect de la Législation relative à la Protection des Donnés ou en cas de litiges nés à l'occasion de la collecte et/ou du traitement desdites Données à Caractère Personnel dans le cadre du présent Contrat. En cas de litige avec un tiers, SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions est fondée à se retourner contre l'Occupant qui prendra en charge toute éventuelle sanction ou condamnation prononcée à son encontre ainsi que les frais de procédure qui en découlent sans préjudice d'un éventuel appel en garantie.

Article 36.2 : Traitement des données par SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions

L'exercice de l'Activité Autorisée et des services transverses digitaux génère des données qui peuvent être des Données à Caractère Personnel ou des données non identifiantes.

De manière générale, l'Occupant a l'obligation de s'assurer de la conformité, légale et/ou réglementaire, actuelle et/ou future, des technologies et modes de collecte des données.

Dans l'hypothèse où SNCF Gares & Connexions, et/ou Retail & Connexions, souhaiterai(en)t à l'avenir avoir accès à des Données à Caractère Personnel pour une finalité déterminée, SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions s'engage à respecter les dispositions de la Législation relative à la Protection des Données. Dans une telle hypothèse, selon la nature de(s) l'opération(s) de traitement envisagée(s), l'Occupant pourra agir soit en qualité de responsable de traitement distinct, soit en qualité de responsable de traitement conjoint. Les modalités de la mise en œuvre du traitement et de la transmission des données ainsi que les obligations des Parties dans ce cadre seront définies ultérieurement entre les Parties et feront l'objet d'un avenant au présent Contrat.

ARTICLE 37 : COMITE DE SUIVI

En cas d'exploitation d'au moins dix Emplacements en gares par l'Occupant lui-même ou par toutes sociétés détenues et/ou contrôlées, directement ou indirectement par l'Occupant et/ou faisant partie du même groupe de société que l'Occupant, à compter de la date de signature du Présent Contrat, un comité de suivi du Présent Contrat est mis en place et se réunira, a minima chaque trimestre et autant que de besoin, en présence de représentants de SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions et de l'Occupant.

Interne

Le comité de suivi aura pour objet l'ensemble des questions relatives l'exécution du Présent Contrat. Il permettra d'obtenir une vue d'ensemble de la performance économique et des engagements pris par l'Occupant dans le cadre de son offre finale présentée à la suite de la procédure de sélection préalable présentée en préambule.

Seront abordés lors de ces comités de suivi notamment les points suivants :

- Pour les Emplacements déployés :
  - Le suivi de l'exploitation des Emplacements occupés ;
  - Le suivi de la qualité, de la RSE,
  - Le suivi de la transmission des données financières et extra-financières, de la performance financière et des concepts ;
  - Le suivi des CAPEX de l'Occupant concernant le renouvellement des concepts des Emplacements en cours de contrat ;
  - Le suivi de la mise en place du Programme d'engagement clients et de tous services transverses digitaux ;
  - le suivi et la mise en œuvre des tests d'activités complémentaires et d'activités nouvelles innovantes précisées à l'article « Activité Autorisée » du présent Contrat ;
  - Les informations concernant les travaux gares ;
  - le suivi de la facturation.

- Pour les Emplacements à déployer :
  - Le cas échéant, le suivi des travaux ainsi que le planning d'ouverture des Emplacements, le suivi des investissements initiaux ;
  - Le suivi de la remise des dossiers d'aménagement afférent aux travaux de l'Occupant, dans les délais contractuels.

Les Parties fixent d'un commun accord la date de cette rencontre au plus tard un (1) mois avant celle-ci. Chaque Partie mandate dans ce cas le ou les représentant(s) nécessaire(s) à la bonne tenue du comité, suivant l'ordre du jour transmis. Le comité de Suivi ne nécessite aucun quorum.

L'ordre du jour est proposé par chacune des Parties.

Le comité pourra se tenir à distance, en visioconférence.

SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions assure le secrétariat du comité. Un projet de compte rendu est envoyé par SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions dans les quinze (15) jours ouvrés à compter de la tenue du comité. L'Occupant dispose de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception pour valider le contenu, ou, le cas échéant, faire des commentaires, ou encore le modifier. En cas d'absence de validation du projet de compte-rendu par l'Occupant dans le délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa réception, le compte-rendu sera réputé accepté par l'Occupant.

ARTICLE 38 : RETAIL DESIGN

Lorsque l'Occupant a mis en place une enseigne ne bénéficiant pas d'une forte notoriété, il met en place un retail design c'est-à-dire un ensemble de codes identitaires, spécifiques, harmonieux sur l'ensemble des Emplacements mis à disposition afin de renforcer le réseau d'offre de services identifiés et identifiables pour les clients des gares et d'améliorer le chiffre d'affaires réalisé sur ou à partir des Emplacements.

Interne

PROJET

Ce retail design a reçu l'agrément de SNCF Gares & Connexions dans le cadre de la procédure de sélection préalable.

A la demande de SNCF Gares & Connexions, le retail design pourra être modifié en cours d'exécution du Présent Contrat.

Ce retail design doit s'inscrire en cohérence avec la nouvelle marque expériencielle Place de la gare décrite en annexe « Place de la gare » au présent contrat.

ARTICLE 39 : PLACE DE LA GARE

Article 39.1 : Autorisation d'utilisation par l'Occupant des Marques « PLACE DE LA GARE »

SNCF Gares & Connexions a procédé au dépôt et, le cas échéant, à l'enregistrement auprès de l'INPI des demandes des marques, verbale et figurative, « PLACE DE LA GARE », telles que définies en annexe « Place de la gare » des présentes (ci-après les « **Marques** ») et a consenti à Retail & Connexions les autorisations nécessaires à leur exploitation.

Les Marques ont été créés pour permettre aux voyageurs, dans l'ensemble des gares de France, d'identifier les services et offres commerciales qui leur sont proposés par SNCF Gares & Connexions et Retail & Connexions et participent à l'objectif plus général de faire des gares un lieu de vie utile et attractif et un lieu de proximité pour les clients des gares.

Dans ce cadre et pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat, pendant la durée de celui-ci, SNCF Gares & Connexions autorisera, à titre gratuit, sans exclusivité aucune, l'Occupant, à reproduire les Marques, en ce compris le logo et les visuels y associés, sur les supports et dans des actions de communication engagées par l'Occupant au titre du présent Contrat, étant précisé qu'en cas de mise à jour des Marques par dépôt de nouveaux titres auprès de l'INPI, et sur instruction de SNCF Gares & Connexions ou de Retail & Connexions, l'Occupant s'engage à mettre à jour sa communication.

Cette autorisation est soumise au respect par l'Occupant des conditions suivantes :

- Tous les supports de communications, en ce compris digitaux, de l'Occupant faisant état des Marques, respecteront strictement la charte graphique y associée qui lui sera transmise par SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions ;
- Lesdits supports seront soumis, préalablement à toute publication à l'agrément exprès et écrit de Retail & Connexions ;
- L'autorisation est consentie à titre personnel à l'Occupant ; ce dernier s'interdisant de la céder ou de l'apporter à un tiers ou d'en faire bénéficier un tiers sous quelque forme que ce soit, y compris sous la forme d'une autorisation à titre gratuit ;
- L'autorisation est consentie, sur le territoire de la France uniquement, pendant la durée du Présent Contrat exclusivement, et son usage par l'Occupant strictement réservée à son exécution ou à la réalisation des objectifs de sa collaboration avec SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions telle que définies par les présentes.

Chacune des Parties s'engagent en tout état de cause à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits de propriété intellectuelle de l'autre et à respecter leur image respective. En particulier, l'Occupant s'engage à informer SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions, par écrit et dans les meilleurs délais, de toute atteinte aux Marques dont il serait informé.

PROJET

Interne

Enfin, en fonction de l'évolution des besoins pour l'exécution du Présent Contrat, l'Occupant pourra consentir, dans les mêmes conditions à SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions une autorisation ou une licence personnelle et non exclusive pour l'utilisation de ses droits de propriété intellectuelle dans le seul but de mener à bien des actions de communication au titre du présent Contrat.

Article 39.2 : Mise en avant par l'Occupant des Marques « PLACE DE LA GARE »

Compte tenu de l'autorisation d'utilisation des Marques accordée dans les termes qui précèdent, et toujours aux seules fins de l'exécution du Présent Contrat, l'Occupant s'engage à mettre en avant les Marques de la façon suivante par la diffusion de communications, qui seront définies lors des Comités de suivi, sur tout type de supports convenus avec SNCF Gares & Connexions et/ou Retail & Connexions. Cette communication se fera notamment lors de temps fort commerciaux comme les marronniers, étant précisé pour que toute communication, l'agrément exprès et écrit de SNCF Gares & Connexions ou de Retail & Connexions devra être préalablement obtenu par l'Occupant.

En outre, en cas de travaux sur l'Emplacement, l'Occupant s'engage notamment à prévoir des bâches ou un pelliculage incluant les Marques de façon suffisamment visible et dont l'apparence aura été préalablement approuvée par SNCF Gares & Connexions ou Retail & Connexions.

PROJET

Interne

TITRE IV - CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions ci-après, complète, modifie ou déroge à celles contenues dans les Conditions Générales ci-dessus (Titre III). En conséquence, en cas de contradiction entre les Conditions Particulières et les Conditions Générales, les articles figurant dans les Conditions Particulières prévaudront.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

Un Emplacement d'une superficie totale d'environ [……] m² situé [……] de la gare de [……].

L'Emplacement figure en hachuré/en rouge sur le plan ci-annexé (**Annexe n°1**).

ARTICLE 2 : ACTIVITE AUTORISEE DE L'OCCUPANT - ENSEIGNE

Article 2.1 : Activité Autorisée

L'Emplacement mis à disposition doit être affecté par l'Occupant à l'usage exclusif de :

« Location courte durée de véhicules de tourisme sans chauffeur, y compris la fourniture de tous équipements complémentaires, de tous accessoires liés ou tous services associés à l'utilisation d'un véhicule, tels que sièges pour enfants, barres de toit, pneus spéciaux, pour les véhicules mis en location, … (sans que cette liste ne soit limitative). »

L'Activité Autorisée est exploitée sous l'enseigne :

« …… »

[Option : dans le cadre d'une consultation]
Comme précisé par l'Occupant dans son offre, ce dernier s'engage sur les horaires d'ouverture au public de l'Emplacement suivants :

[Option : gré à gré]
L'Occupant s'engage sur les horaires d'ouverture au public de l'Emplacement suivants :

ARTICLE 3 : DUREE ET DATE D'EFFET DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le Présent Contrat prend effet et oblige les Parties à sa date de signature.

Toutefois, la durée d'occupation ne commence à courir qu'à compter de la date de mise à disposition de l'Emplacement constatée contradictoirement par les Parties par la signature d'un état des lieux d'entrée.

Le Présent Contrat est consenti pour une durée d'occupation de [……] (……) ans prenant effet le jour de la mise à disposition par SNCF Gares & Connexions à l'Occupant de l'Emplacement, soit à titre prévisionnel le [……].

La date de mise à disposition de l'Emplacement sera constatée contradictoirement entre les Parties par la signature d'un état des lieux d'entrée.

PROJET

Interne

ARTICLE 4 : TRAVAUX A LA CHARGE DE L'OCCUPANT - PROJET D'AMENAGEMENT

L'Occupant s'engage à réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage et, à ses frais exclusifs, des travaux d'aménagement de l'Emplacement, objet du Présent Contrat, en ce compris les travaux préalables de curage de l'Emplacement. Ces travaux sont approuvés par SNCF Gares & Connexions pour un montant total d'investissements de […… euros] Hors Taxes.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions, dès ouverture au public de l'Emplacement, un tableau indiquant avec précision le montant des investissements immobiliers réalisés et le tableau d'amortissement des travaux d'aménagement réalisés.

L'Occupant s'engage à réaliser les travaux d'aménagement de l'Emplacement pour le […….] au plus tard.

Le non-respect de ce délai de réalisation des travaux peut conduire SNCF Gares & Connexions à faire appliquer de plein droit après mise en demeure restée sans effet, les pénalités prévues à l'article 16 des Conditions Générales, ce sans préjudice du paiement de la redevance et des charges prévues aux articles 6 et 8 ci-dessous, ou sans préjudice des dispositions de l'article 23 des Conditions générales relatif à la résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions les dossiers d'aménagement afférents aux travaux visés ci-dessus dans un délai expirant au plus tard le […….].

[Option : En présence du dossier d'aménagement à la signature du contrat]
Ce Projet est décrit en **Annexe 2**.
La réalisation du Projet d'Aménagement, aura pour conséquence de modifier la désignation de l'Emplacement objet du Présent Contrat.

Ainsi, l'Emplacement de […….] m² se composera comme suit :

- une surface de […….] m² environ à usage commercial,

- une surface de […….] m² environ à usage de bureau, réserve…

[Option : Pas de dossier d'aménagement au moment de la signature du contrat]
Si le DAM n'a pas été envoyé à SNCF Gares & Connexions, l'Occupant s'engage à remettre à SNCF Gares & Connexions un dossier d'aménagement accompagné de la notice environnementale, selon le modèle joint en Annexe xxx, dans un délai de six (6) semaines suivant la date de signature du présent contrat (hors échanges pouvant intervenir entre les Parties de façon antérieure à la signature du Présent Contrat) et devra respecter la réglementation imposée du fait de la localisation de l'Emplacement en gare.

Le délai pour présenter un dossier d'aménagement définitif et complet, en format papier, au service instructeur de SNCF Gares & Connexions (l'Inspection Générale de Sécurité Incendie) ne devra pas excéder huit (8) semaines suivant la date de signature du présent contrat.

[Dans tous les cas]

Les travaux d'aménagement devront être réalisés conformément au Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales (CPTA) et au dossier d'aménagement instruit. Préalablement au lancement des travaux, l'Occupant s'engage à transmettre à SNCF Gares & Connexions une note de synthèse indiquant les éventuels écarts entre le dossier d'aménagement instruit et le dossier de consultation des entreprises, accompagnée des plans d'aménagement et

PROJET

Interne

architecturaux dudit dossier ainsi que des données techniques de ses équipements qui seront raccordés sur les installations mises à disposition par SNCF Gares & Connexions. Tout écart devra faire l'objet d'une validation préalable et écrite de SNCF Gares & Connexions par email avant tout démarrage des travaux.

L'Occupant doit transmettre à SNCF Gares & Connexions les plans de l'Emplacement établis par un géomètre ainsi qu'un état des surfaces par nature de locaux (surface commerciale, surface de réserves, etc…).

ARTICLE 5 : ATTRACTIVITE DE L'EMPLACEMENT

Au regard de la durée du présent contrat, les dispositions de l'article 19.4 des Conditions Générales sont sans objet à l'égard de l'Occupant.

ARTICLE 6 : REDEVANCE D'OCCUPATION

Article 6.1 : Détermination

▪ La redevance annuelle de base

L'Occupant règle une redevance annuelle de base de [……] euros (…… €) Hors Taxes et Hors Charges.

▪ La redevance variable annuelle

Le montant de la redevance variable annuelle Hors Taxes, Hors Charges est égal à […… %] du chiffre d'affaires annuel hors taxes, réalisé par l'Occupant, sur ou à partir de l'Emplacement mis à disposition.

Article 6.2 : Actualisation et Indexation

La redevance annuelle de base sera actualisée puis indexée tous les ans dans les conditions visées à l'article 12.4 des Conditions Générales, en fonction de la variation de l'Indice BT 01 publié par l'INSEE pour ce qui concerne l'actualisation, et en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux dit ILC publié par l'INSEE en ce qui concerne l'indexation de la redevance.

Article 6.3 : Date de première facturation de la redevance

La redevance est facturée à l'Occupant pour la première fois à la date de mise à disposition de l'Emplacement, dans les conditions de l'article 12.6 des Conditions Générales.

ARTICLE 7 : DEPOT DE GARANTIE

L'Occupant remet à SNCF Gares & Connexions à la date de signature du présent Contrat d'Occupation, un dépôt de garantie d'un montant de [……] euros (…… €), représentant trois mois de la redevance annuelle de base hors taxes.

PROJET

Interne

ARTICLE 8 : CHARGES

Article 8.1 : Charges liées à l'utilisation des parties communes

Le local à usage commercial est situé hors du Bâtiment Voyageurs avec des locaux sociaux communs déportés.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 14.1 des Conditions Générales relatives au **CAS N°4**, l'Occupant sera redevable :

- d'une éventuelle quote-part des charges afférentes aux parties à usage commun mises à disposition. Celle-ci sera facturée à l'Occupant en fonction des prestations effectivement réalisées par SNCF Gares & Connexions dans les parties à usage commun.

Article 8.2 : Charges afférentes à l'(aux) Emplacement(s) mis à disposition

Comme indiqué en l'article 1, pourra, le cas échéant, être mis à disposition de l'Occupant par SNCF Gares & Connexions un emplacement s'entendant d'une simple emprise au sol, destiné à la mise en place par l'Occupant d'un équipement destiné à la remise et/ou restitution des clefs du véhicule loué par le client.

Aussi, en complément des dispositions de l'article 14.1 des conditions générales, les parties conviennent que, en cas de raccordement aux réseaux de fourniture d'électricité de SNCF Gares & Connexions du dit équipement les sommes dues au titre de la fourniture d'électricité seront facturées à l'Occupant par SNCF Gares & Connexions.

Dès lors, l'Occupant remettra, annuellement et au plus tard 60 jours après le début de chaque année civile, sur l'année n-1 un déclaratif des consommations énergétiques conformément au modèle annexé au Présent Contrat (Annexe XXX).

Il est ici précisé que les montants moyens de consommation unitaire par jour par équipement transmis par l'Occupant pour la première fois, seront soumis à l'agrément de SNCF Gares & Connexions et seront considérés comme la base de facturation sur la durée du contrat.

La consommation des fluides est facturée à l'Occupant pour la première fois à compter de la date de mise à disposition de l'Emplacement.

La première année d'occupation, la consommation des fluides fera l'objet d'un règlement payable par l'Occupant à première demande de SNCF Gares & Connexions ou son mandataire en application des déclarations de consommation effectuées par l'Occupant.

A compter de la deuxième année d'occupation, cette consommation fera l'objet d'un règlement par provision payable trimestriellement et à terme à échoir le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année. Le montant de la provision sera égal au montant réglé par l'Occupant pour la consommation des fluides Hors Taxes, Hors Charges de l'année N-1.

ARTICLE 9 : DOTATION DE DEVELOPPEMENT CLIENTS

Conformément à l'article 27.2 des Conditions Générales, l'Occupant participe au développement des animations commerciales afin d'optimiser l'exploitation de l'Activité Autorisée et de créer et pérenniser des liens durables avec les clients, passagers, voyageurs et visiteurs des gares.

PROJET

Interne

A ce titre, l'occupant règle une dotation de développement clients de […] % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes par an, majoré de la TVA au taux en vigueur.

Pour la première année d'occupation, le chiffre d'affaires annuel projeté par l'Occupant dans le cadre de son offre est d'un montant de […] euros ([…] €) Hors Taxes.

ARTICLE 10 : VALEUR INCREMENTALE INDUITE PAR L'APPARTENANCE A UN RESEAU

Comme précisé par l'Occupant dans le cadre de son offre, la valeur incrémentale induite par l'appartenance à un réseau est égale à […… %] du chiffre d'affaires annuel hors taxes, réalisé par l'Occupant.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Conformément à l'article 22.2.2 des Conditions Générales, le montant à garantir au titre de l'assurance de chose est de […….] €, par sinistre,

Conformément à l'article 22.3 des Conditions Générales, le montant à garantir au titre de l'assurance de risques de voisinage est de […….] €, par sinistre.

ARTICLE 12 : FRAIS DE DOSSIER

L'Occupant règle à la date de la signature du présent Contrat d'Occupation à la Société Retail & Connexions, au titre des frais de constitution de dossier une somme de mille sept cents euros (1 700,00 €) HT, TVA en sus, soit une somme de deux mille quarante euros (2040,00 €) TTC.

ARTICLE 13 : FRAIS D'ASSISTANCE TECHNIQUE

La Société Retail & Connexions assure auprès de l'Occupant une assistance technique afin notamment, que son dossier d'aménagement soit présenté à l'Inspection Générale de Sécurité Incendie (IGSI), puis en Mairie et/ou à la Préfecture conformément aux prescriptions du Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales (CPTA), annexé au Présent Contrat.

Ainsi, l'Occupant règle à la date de la signature du présent Contrat d'Occupation à la Société Retail & Connexions, au titre de ces frais d'assistance technique, une somme de mille sept cents euros (1 700,00 €) HT, TVA en sus, soit une somme de deux mille quarante euros (2040,00 €) TTC.

Fait à Paris

Pour l'Occupant

Pour SNCF Gares & Connexions

PROJET

Interne

Sont Annexés au Présent Contrat :

- **Annexe 1 :** Plans de l'Emplacement (et /ou plan de situation de l'Emplacement) ;
- **Annexe 2 :** L'Etat des Risques et Pollutions et ses Annexes ;
- **Annexe 3 :** Le Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales des espaces mis à disposition ;
- **Annexe 4 :** Le Règlement Intérieur de la gare ;
- **Annexe 5** : Règlement du Programme d'engagement clients Le Club - Place de la gare.
- **Annexe 6** : Place de la gare – Introduction.
- **Annexe 7** : Déclaratif des consommations électriques
- **Annexe 8** : Satisfaction clients et engagements RSE
- **Annexe 8** : Données de l'Occupant
- **Annexe 10** : Modèle de notice environnementale

PROJET

Interne