

**CONTRAT PARTICULIER PORTANT OCCUPATION NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS DE L'ESPACE
DE VENTE MULTIMODAL DANS LE POLE D'ECHANGES MULTIMODAL DE LA GARE DE CHAMBERY**

NUMERO DE CONTRAT : A-006383

ENTRE

SNCF Mobilités (ex SNCF), Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 552 049 447, dont le siège se trouve 9, rue Jean-Philippe Rameau, 93200 Saint-Denis, représentée à l'effet des présentes par Monsieur Philippe RICCI, Directeur de l'agence Gare Centre Est Rhône Alpin-Gares & Connexions, Tour Part-Dieu, 129 rue Servient, 69003 Lyon, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **Gares & Connexions** »,

d'une part,

ET

La communauté d'agglomération Grand Chambéry, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège se trouve 106 allée des Blachères, 73000 Chambéry, représentée par son Président, Monsieur Xavier DULLIN, en vertu de la décision de bureau n°.....,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

Gares & Connexions et l'Occupant étant désignés individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Avec près de 10 000 voyageurs par jour, compte tenu de l'augmentation actuelle de la fréquentation des trains (en particulier ceux du Transport Express Régional – TER), et du projet de création d'une liaison ferroviaire mixte à grande vitesse Lyon – Turin (2026), le fonctionnement et le dimensionnement de la gare ferroviaire de Chambéry doivent être adaptés.

L'enjeu consiste à faciliter l'articulation entre tous les modes de transport au sein d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) accueillant une gare multimodale. En cohérence avec les projets urbains portés par Grand Chambéry et la ville, ce PEM s'organisera autour :

- de la gare multimodale et du bâtiment vélostation / bureaux,
- d'une redistribution des correspondances entre les lignes de bus urbains,
- d'un pôle routier (cars complémentaires à l'offre ferroviaire),
- d'une passerelle piétons – cycles franchissant les voies ferrées et desservant les quais,
- de parvis piétons et modes doux coté Cassine et coté ville.

Partie intégrante de ce PEM, la gare multimodale comprend les services suivants :

- un accueil,
- un Espace de Vente Multimodal regroupant SNCF Mobilités / Voyages et le service de transport public urbain de personnes de Grand Chambéry, destiné à assurer la vente de l'ensemble des titres de transport pour les offres de mobilité présentes sur le site ou à proximité (trains, bus, cars, vélos, auto-partage...),
- des espaces d'attente,
- une annexe de l'office du tourisme,
- un local pour les taxis,
- des commerces,
- un mur d'escalade,
- des sanitaires.

A cette occasion, SNCF Mobilités / Voyages et Grand Chambéry, en charge du service de transport public urbain de personnes, ont souhaité pouvoir mettre en commun un espace d'accueil et de services dédié au transport public de voyageurs (ci-après « l'Espace de Vente Multimodal »).

La finalité de l'Espace de Vente Multimodal est de rendre l'offre globale de transports collectifs la plus attractive possible et de faciliter dans la mesure du possible les échanges entre modes de transports. Plus précisément, l'aménagement de l'Espace de Vente Multimodal a pour objet l'accueil des voyageurs, l'information statique et dynamique ainsi que la vente de titres.

Il s'inscrit dans des principes de coopération entre les Parties dans l'exploitation, la gestion et l'utilisation des espaces aménagés et équipés de cet espace de vente.

L'Espace de Vente Multimodal comprend un espace de vente d'une superficie de 158,19 m² au RDC avec un accès direct depuis le hall de la gare ainsi que des back-offices au RDC, à l'étage et au sous-sol, accessibles par un escalier et un ascenseur communs, d'une superficie de 376,89 m².

Le schéma contractuel retenu pour la réalisation du projet d'espace de vente multimodal est le suivant :

Concernant l'occupation du domaine public ferroviaire :

Le Code général de la propriété des personnes publiques ne permettant pas une co-titularité du titre d'occupation du domaine, Gares & Connexions conclut avec SNCF Mobilités / Voyages une convention interne de mise à disposition comprenant les espaces réservés pour SNCF Mobilités /

Voyages et des espaces communs dont l'usage est destiné à être partagé entre les services de transports ferroviaires et le service de transport public urbain de personnes contre paiement d'une redevance, conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pour l'ensemble des deux types d'espaces, réservés à SNCF Mobilités / Voyages et communs (ci-après désignée la « Convention d'Occupation Interne »).

Concernant les espaces nécessaires aux besoins du transport public urbain de personnes, Gares & Connexions autorise aux termes des présentes à Grand Chambéry d'une part, à occuper des espaces pour un usage exclusif du service de transport public urbain de personnes et d'autre part, à utiliser les espaces communs concédés à SNCF Voyages en vertu de la Convention d'Occupation Interne. Il est rappelé à ce titre, que conformément à l'article L2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques, les obligations de sélection préalables prescrites à l'article L 2122-1-1 du code susvisé, ne sont pas ici applicables dans la mesure où seule Grand Chambéry est en droit, compte tenu des compétences qui lui sont dévolues en matière de transport urbain, d'occuper la dépendance publique considérée.

Concernant les travaux d'aménagement de l'espace de vente multimodal :

SNCF Mobilités / Voyages, en tant que maître d'ouvrage de la partie de l'espace de vente multimodal relative aux espaces réservés à SNCF Mobilités / Voyages et aux espaces communs, délègue sa maîtrise d'ouvrage à Gares & Connexions dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des travaux dans les espaces dont elle est bénéficiaire, à savoir les espaces réservés à SNCF Mobilités / Voyages et les espaces communs.

Grand Chambéry, en tant que maître d'ouvrage de la partie de l'espace de vente multimodal relative aux espaces réservés au service de transport public urbain de personnes, opère un transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à Gares & Connexions dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique pour les espaces réservés au service de transport public urbain de personnes.

Concernant l'utilisation et l'exploitation de l'espace de vente multimodal :

SNCF Mobilités / Voyages et Grand Chambéry concluent une convention d'utilisation, d'exploitation et de gestion de l'espace de vente multimodal afin de garantir au service de transport public urbain de personnes un usage partagé des espaces communs concédés à SNCF Mobilités / Voyages par Gares & Connexions, et de définir plus largement les conditions d'exploitation et de gestion coordonnées de l'espace de vente multimodal. Une partie de la redevance payée par SNCF Mobilités / Voyages portant sur les espace communs sera ainsi refacturée à Grand Chambéry par SNCF Mobilités / Voyages à Grand Chambéry aux termes de la convention d'utilisation, d'exploitation et de gestion susmentionnée, pour la part correspondant aux besoins de celle-ci.

Dans ce cadre, la présente Convention a pour objet d'autoriser Grand Chambéry, dans le cadre de l'exploitation du service de transport public urbain de personnes pour l'information et la vente de titres de transports portant sur les réseaux urbains et interurbains, d'une part, à occuper des espaces à usage exclusif de vente multimodale, avec les bureaux et locaux associés, et d'autre part, à utiliser des espaces mis en commun avec SNCF Voyages.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Le présent contrat particulier (ci-après dénommé « **le Contrat** ») est assujéti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 15 mai 2015)* » ci- après dénommées « **les Conditions générales** », qui sont annexées au Contrat (**Annexe n°1**).

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

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Les Biens mis à disposition sont situés au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment des voyageurs du pôle d'échanges multimodal de la gare de Chambéry Challes-Les-Eaux (73000), Place de la Gare, soit une surface contractuelle totale de **149,42 m²** environ, décomposée comme ci-dessous :

- Le Bien A, au rez-de-chaussée : surfaces utilisées principalement pour informer et délivrer des titres de transports urbains et interurbains L014, et locaux à usage de bureaux et rangement (back office) L006, L007 et L010 occupent **89,81 m²** environ;
- Le Bien B, au 1^{er} étage : surfaces de bureaux (back office et centre d'appel) L027 et L028 et local (CFO/CFA) L020 occupent **59,61 m²** environ.

Les Biens mis à disposition sont livrés non aménagés et non équipés.
Lesdits Biens figurent sous teinte verte sur le plan ci-annexé (**Annexe n°2**).

Renseignements Gares & Connexions :

- Unité Topographique : 007073A
- Bâtiment B080
- Lot : L014, L006, L007, L010, L027, L028, L020

Un état des lieux des Biens dressé contradictoirement entre l'Occupant et Gares & Connexions ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n°3**). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant. Il sera annexé par lettre valant avenant par Gares & Connexions à l'Occupant.

Article 2 : Accès aux espaces partagés entre les occupants de l'Espace de Vente Multimodal

L'Occupant dispose par ailleurs d'un accès pour son usage à certains locaux utilisés en commun avec SNCF Voyages (agents SNCF) au sein de l'Espace de Vente Multimodal du pôle d'échanges multimodal de la gare de Chambéry :

- Bien C, au sous-sol : circulation L001 et coffres L002 et L003;
- Bien D, au rez-de-chaussée : circulation L008 et L009 et local technique L012;
- Bien E, au 1^{er} étage : vestiaires L015 et L018, sanitaires L016 et L017, locaux techniques L019 et L021, réfectoire L024 et circulation L023.

Ceux-ci figurent en teinte jaune sur le plan ci-annexé (**Annexe n°2**).

Ces locaux d'usage commun, objet de la Convention d'Occupation Interne, sont gérés sous la responsabilité de SNCF Mobilités / Voyages. Les modalités d'accès sont régies selon les conditions définies dans la convention d'utilisation, d'exploitation et de gestion de l'espace de vente conclue par acte séparé avec SNCF Mobilités / Voyages.

Article 3 : Activité autorisée

- Bien A: espace d'information et de vente de titres de transports sur des réseaux urbains et interurbains et locaux à usage de rangement et de bureaux (back office);
- Bien B : espace de bureaux (back office et centre d'appel) et local technique CFO/CFA.

Il est précisé que le bien A sera ouvert au public selon les modalités suivantes :

- Ouverture annuelle commune pour le transport ferroviaire et le transport public urbain et interurbain : du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00
- Ouverture pour le transport ferroviaire : le dimanche de 12h00 à 17h00
- Ouverture pour le transport public urbain et interurbain en période de rentrée scolaire : du lundi au vendredi de 7h30 à 19h00 et le samedi de 8h40 à 16h30

En cas de nécessité liée au besoin du service de transport public urbain de personnes, des possibilités d'ouverture et de fermeture exceptionnelle pourront être mises en œuvre après information au préalable auprès de Gares & Connexions.

Par dérogation à l'article 6 « Intuitu personae » des conditions générales d'occupation, il est précisé que c'est le délégataire de Grand Chambéry pour le transport public urbain de personnes qui sera sous-occupant des Biens avec l'accord expresse par les présentes de Gares & Connexions. Dans ce cadre et de manière expresse, le délégataire de Grand Chambéry est autorisée par les présentes à sous-occuper les Biens objet de la présente Convention et dans les conditions afférentes, à compter de la mise à disposition du Bien et jusqu'au 31 décembre 2025, et sous réserve :

- qu'il soit titulaire de la délégation de service public pendant la durée de la présente convention
- qu'il ne lui est pas octroyé plus de droit que n'en dispose Grand Chambéry
- que Grand Chambéry informe Gares & Connexions à chaque changement de délégataire.

Par ailleurs, et par dérogation à l'article 7.3 « Observation des lois et règlements » des conditions générales d'occupation et sous réserve que la sous-occupation est confiée au bénéfice du délégataire de la Délégation de Service Public, justifiée par un contrat les liant. L'activité autorisée étant une mission de service public, Grand Chambéry n'aura pas à fournir les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de cette activité.

L'Occupant s'engage à respecter le règlement intérieur de la gare de Chambéry Challes-Les-Eaux (**Annexe n°4**).

Cependant, par dérogation à l'article 8 « Observation du règlement intérieur » des conditions générales d'occupation, dans le cas de manquements aux dispositions suivantes du règlement intérieur, constatés par Gares & Connexions, si la mise en demeure n'est pas suivie d'effet, une pénalité de 500 (cinq cents) € sera facturée de plein droit à l'Occupant :

- 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

Article 4 : Accès

L'espace de vente multimodal étant une fonctionnalité majeure de la gare et en complément des stipulations de l'article 12 « Accès » des conditions générales d'occupation, les Parties s'entendent pour se concerter avant toute modification apportée par Gares & Connexions en ce qui concerne l'accès aux Biens objet de la présente Convention. En tout état de cause, si la décision de modifier l'accès au Bien relève de la seule compétence de Gares & Connexions, cette dernière s'engage, cependant, à faire ses meilleurs efforts pour limiter les nuisances éventuelles susceptibles d'être apportées au bon fonctionnement du Bien et exploitation du service de transport public urbain de personnes de Grand Chambéry.

Article 5 : Travaux

Il est rappelé que la construction du pôle d'échanges multimodal est un projet multi-partenarial notamment avec Gares & Connexions et que dans le cadre de ce projet est prévu l'aménagement intérieur de l'espace de vente multimodal pour lequel Grand Chambéry a transféré temporairement sa maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de la partie relative au transport public urbain de personnes à Gares & Connexions dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique. Ces travaux d'aménagement ont pour objet l'aménagement intérieur complet du front-office et des back-office en RDC et R+1 de l'espace de vente et notamment :

- le cloisonnement des locaux;
- la finition des revêtements muraux, de sol et de faux-plafond;
- le câblage et les équipements des lots techniques (courant fort / courant faible, chauffage / ventilation / climatisation);
- le mobilier relatif aux guichets du front-office;
- le câblage et les équipements d'information dans le front-office.

Un devis descriptif et estimatif ou plan d'aménagement est joint en **Annexe n° 5** des présentes

- Montant HT : 325 566 €
- Durée : 3 mois et demi à compter du 17 juin 2019, jusqu'au 30 septembre 2019.

Par conséquent, les articles 13.1.1 « Dispositions applicables avant le commencement des travaux », 13.1.2 « Dispositions applicables pendant les travaux » et 13.1.3 « Dispositions applicables après les travaux » des conditions générales d'occupation ne sont pas applicables pour les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage unique de Gares & Connexions. Les articles susvisés trouvent, par conséquent, pleinement et entière application pour les travaux ne relevant pas de cette maîtrise d'ouvrage unique.

De même, l'article 27 « Enseignes » n'est pas applicable, les enseignes faisant partie intégrante du projet d'aménagement de l'espace de vente multimodal.

Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage de ces travaux étant transférée temporairement dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique avec Gares & Connexions, et en dérogation à l'article

3 « Documents contractuels » des conditions générales d'occupation, il est précisé que le cahier des charges des prescriptions techniques et architecturales s'applique sous réserve des dispositions convenues dans ladite convention de maîtrise d'ouvrage unique avec Gares & Connexions.

Dans le cas de travaux réalisés par Gares & Connexions dans le cadre de l'article 13.2 « Travaux de Gares & Connexions ou autorisés par elle » des conditions générales d'occupation, et dans le cas où ces travaux auraient un impact sur le fonctionnement de l'espace de vente multimodal, il est convenu, par dérogation audit article, que Gares & Connexions informera préalablement Grand Chambéry préalablement et que les Parties se concertent. Si la décision de réaliser de tels travaux relève de la seule compétence de Gares & Connexions, cette dernière s'engage, cependant, à faire ses meilleurs efforts pour limiter les nuisances éventuelles susceptibles d'être apportées au bon fonctionnement du Bien et à l'exploitation du service de transport public urbain de personnes de Grand Chambéry.

Dans le cas de travaux ultérieurs et en complément à l'article 13.1.4 « Dispositions applicables aux travaux réalisés ultérieurement », il est précisé que l'autorisation préalable sollicitée auprès de Gares & Connexions fera l'objet d'une réponse de Gares & Connexions dans les meilleurs délais.

Article 6 : Autorisations administratives

Il est rappelé que la construction du pôle d'échanges multimodal est un projet multi-partenarial notamment avec Gares & Connexions et que dans le cadre de ce projet est prévu l'aménagement intérieur de l'espace de vente multimodal pour lequel Grand Chambéry a transféré temporairement sa maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de la partie relative au transport public urbain de personnes à Gares & Connexions dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique.

Par conséquent, l'article 7.3 des conditions générales d'occupation n'est pas applicable.

Par ailleurs, les autorisations administratives relatives à l'aménagement de l'espace de vente (permis de construire et/ou autorisation d'aménager, autorisation d'ouverture au public en tant qu'ERP) seront établies et gérées par Gares & Connexions dans le cadre de la construction de la nouvelle gare multimodale.

Il est précisé que le chef d'établissement pour la sécurité incendie de la nouvelle gare multimodale, incluant l'espace de vente multimodal, est le directeur de la gare.

Article 7 : Entrée dans les lieux - Durée et date d'effet du Contrat

La mise à disposition des Biens A et B, objets de la présente Convention, interviennent à la date de réalisation de l'état des lieux, le 14 juin 2019 (**Annexe n°3**).

Le Contrat est consenti à compter de la date de réalisation de l'état des lieux, **le 14 juin 2019 et prendra fin le 31 décembre 2025**.

Article 8 : Redevance

8.1 Redevance – Bien A

L'Occupant est redevable à l'égard de Gares & Connexions d'une redevance annuelle de **soixante-six mille six cent soixante-six euros et quatre-vingt-six centimes (66 666,86 €)** hors taxes et hors charges.

Ce montant est calculé sur les bases d'un loyer de **742,31 € HT/m²** pour une surface de **89,81 m²**.

8.2 Redevance – Biens B

L'Occupant est redevable à l'égard de Gares & Connexions d'une redevance annuelle de **cinq mille cent seize euros et trente-trois centimes (5 116,33 €)** hors taxes et hors charges.

Ce montant est calculé sur les bases d'un loyer de **85,83 € HT/m²** pour une surface de **59,61 m²**.

8.3 Indexation des redevances

Les montants des redevances, définis aux articles 8.1 et 8.2, sont indexés en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

L'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la date de prise d'effet du présent contrat ; l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.

Cette indexation intervient chaque année à la date anniversaire du contrat.

Par dérogation à l'article 19.3 « Indexation de la redevance » des Conditions générales d'occupation, dans le cas d'une disparition ou d'une impossibilité d'application de l'indice défini au Contrat, cet indice serait remplacé par un indice déterminé d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, au vu des conclusions d'un expert choisi par elles.

8.4 Modalités de paiement des redevances

Les redevances sont facturées à l'Occupant pour la première fois à compter de la date de réalisation du procès-verbal de réception des travaux d'aménagement de l'Espace de Vente Multimodal (**Annexe 3 Bis**), sous réserve que celui-ci ne dépasse pas trois mois et demi (3,5 mois) à compter de la prise d'effet du contrat, fixé au plus tard le 30 septembre 2019 et, conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Par dérogation à l'article 19.6 « Prélèvements sur compte bancaire » des Conditions générales d'occupation, le règlement des redevances dues par Grand Chambéry sera réalisé par mandat administratif.

Le montant des sommes dues au titre des présentes feront l'objet d'une facturation adressée par simple courrier, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation. Le règlement devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture établie par RETAIL & CONNEXIONS» et payable à « RETAIL & CONNEXIONS ».

Article 9 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare

9.1 Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare – Bien A

Le forfait annuel des charges communes dont l'Occupant est redevable à Gares & Connexions pour le Bien A correspond à **378,16 € HT/ m²** pour **89,81 m²**, soit un montant de **trente-trois mille neuf cent soixante-deux euros et cinquante-cinq centimes (33 962,55€)** hors taxes.

9.2 Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare – Bien B

Le forfait annuel des charges dont l'Occupant est redevable à Gares & Connexions pour le Bien B correspond à **38,51 € HT / m²** pour **59,61 m²**, soit un montant de **deux mille deux cent quatre-vingt-quinze euros et cinquante-huit centimes (2 295,58 €)** hors taxes.

9.3 Indexation du forfait de charges communes

Les montants du forfait de charges communes, définis aux articles 9.1 et 9.2, sont indexés en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

L'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la date de prise d'effet du présent contrat ; l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.

Cette indexation intervient chaque année à la date anniversaire du contrat.

9.4 Modalités de paiement du forfait de charges communes

Le forfait annuel de charges communes est facturé à l'Occupant pour la première fois à compter de la date de réalisation du procès-verbal de réception des travaux d'aménagement de l'Espace de Vente Multimodal, (**Annexe 3 bis**) sous réserve que celui-ci ne dépasse pas 3 mois et demi (3,5 mois) à compter de la prise d'effet du contrat, fixé au plus tard le 30 septembre 2019 et, conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Le règlement des quotes-parts des charges dues par Grand Chambéry sera réalisé par mandat administratif.

Le montant des sommes dues au titre des présentes feront l'objet d'une facturation adressée par simple courrier, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation. Le règlement devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture établie par Gares & Connexions.

Article 10 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation à l'article 20 « Dépôt de garantie » des Conditions générales d'occupation, aucun dépôt de garantie ne sera demandé à Grand Chambéry.

Article 11 : Impôts et taxes

Pour la première année, ces impôts et taxes seront calculés au prorata temporis à compter de la date de l'état des lieux d'entrée dans les Biens, le 14 juin 2019.

11.1 Impôts et taxes – Bien A

Le montant annuel du forfait de taxe foncière est fixé à **deux mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros (2 594 €)** hors taxes, et celui de taxe d'enlèvement des ordures ménagères est fixé à **cinq cent cinquante euros (550 €)** hors taxes.

Il sera facturé et indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

11.2 Impôts et taxes – Bien B

Le montant annuel du forfait de taxe foncière est fixé à **mille huit cent trente-quatre euros (1 834 €)** hors taxes, et celui de taxe d'enlèvement des ordures ménagères est fixé à **trois cent quatre-vingt-neuf euros (389 €)** hors taxes.

Il sera facturé et indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 12 : Responsabilités

Il est rappelé que la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de l'espace de vente pour la partie de Grand Chambéry a été transférée temporairement à Gares & Connexions dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique. A ce titre, il est précisé que :

- jusqu'à l'expiration de la période de parfait achèvement Gares & Connexions demeure seule habilitée à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des entreprises concernées ;

- la remise des ouvrages opère de plein droit le transfert des garanties légales afférentes aux ouvrages au profit de Grand Chambéry à compter de l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. A compter de cette date, Grand Chambéry se trouve subrogé dans les droits et actions de Gares & Connexions liés à l'exercice des garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et 1792-4-1 du code civil.

Article 13 : Montants à garantir au titre des assurances choses et risque de voisinage

Les assurances à souscrire par l'Occupant à compter de la date de prise d'effet du contrat sont :

Assurance de Chose :

Montant à garantir : **Trois cent cinquante-cinq mille euros (355 000 €)** par sinistre.

Assurances Risque de Voisinage :

Montant à garantir : **Deux millions euros (2 000 000 €)** par sinistre.

Il est rappelé conformément à l'article 29.4 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition des Biens, l'Occupant, ou son délégataire, pour le compte de Grand Chambéry, doit remettre à Gares & Connexions une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n°6**).

Article 14 : Co utilisation avec SNCF Voyages

14-1 Cas où SNCF Voyages résilie la Convention d'Occupation Interne et/ ou la convention d'utilisation, d'exploitation et de gestion consentie par cette dernière à Grand Chambéry dans les 5 ans suivant la prise d'effet du contrat de SNCF Voyages :

- Si le nouvel occupant, qui reprend les espaces privatifs de SNCF Voyages, exerce le même type d'activité, l'occupation des surfaces communes fera alors l'objet d'une nouvelle convention d'exploitation avec Grand Chambéry.

Si aucun accord sur la convention d'exploitation n'aboutit, les Parties s'engagent à se concerter afin de redéfinir par voie d'avenant à la présente convention le partage des surfaces communes ainsi que la répartition des travaux nécessaires à ce partage dans un délai de six (6) mois.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six (6) mois, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnisation de la part de SNCF Gares & Connexions.

- Si le nouvel occupant exerce une toute autre activité nécessitant des travaux, les Parties s'engagent à se concerter afin de redéfinir, par voie d'avenant à la présente Convention, le partage des surfaces communes ainsi que la répartition des travaux nécessaires à ce partage.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six (6) mois, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnisation de la part de SNCF Gares & Connexions.

- S'il n'y a pas de nouvel occupant, Grand Chambéry occupera en pleine jouissance les espaces communs (Biens C, D et E) selon les conditions financières stipulées à la convention d'utilisation d'exploitation et de gestion jusqu'au terme contractuel de la Convention d'Occupation Interne de cinq (5) ans de SNCF Voyages (14 juin 2019 au 13 juin 2024).

Au-delà des cinq (5) ans, de juin 2024 à juin 2026, date de fin d'occupation de SNCF Voyages, Grand Chambéry occupera les Biens C, D et E en pleine jouissance selon les conditions financières de SNCF Gares & Connexions (Grilles tarifaire en vigueur en 2024).

Ces conditions seront précisées par voie d'avenant.

14-2 Cas où SNCF Voyages reste jusqu'au terme de la Convention d'Occupation Interne mais ne renouvelle pas son occupation au-delà :

- Si le nouvel occupant, qui reprend les espaces privatifs de SNCF Voyages, exerce le même type d'activité, l'occupation des surfaces communes fera alors l'objet d'une nouvelle convention d'exploitation avec Grand Chambéry.

Si aucun accord sur la convention d'exploitation n'aboutit, les Parties s'engagent à se concerter afin de redéfinir par voie d'avenant à la présente convention le partage des surfaces communes ainsi que la répartition des travaux nécessaires à ce partage dans un délai de six (6) mois.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six (6) mois, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnisation de la part de SNCF Gares & Connexions.

- Si le nouvel occupant exerce une toute autre activité nécessitant des travaux, les Parties s'engagent à se concerter afin de redéfinir, par voie d'avenant à la présente Convention, le partage des surfaces communes ainsi que la répartition des travaux nécessaires à ce partage.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six (6) mois, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnisation de la part de SNCF Gares & Connexions.

- S'il n'y a pas de nouvel occupant, Grand Chambéry occupera en pleine jouissance les espaces communs (Biens C, D et E) selon les conditions financières de SNCF Gares & Connexions (Grilles tarifaire en vigueur en 2024).

Ces conditions seront précisées par voie d'avenant.

Article 15 - Résiliation

Par dérogation à l'article 31.2 « Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général » des Conditions générales d'occupation, Gares & Connexions se réserve le droit de résilier la Convention à toute époque, en totalité ou en partie, dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour les besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général, à la condition d'en aviser Grand Chambéry six (6) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Cette résiliation se justifiera notamment si les affectations relevant de la compétence de Grand Chambéry venaient à devenir incompatibles avec les besoins de l'activité ferroviaire.

Par dérogation à l'article 31.3 « Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations » des Conditions générales d'occupation, l'alinéa b) dudit article est supprimé.

Grand Chambéry étant une collectivité territoriale, l'article 31.5 « Autres cas de résiliation de plein droit » des conditions générales d'occupation n'est pas applicable.

Par dérogation à l'article 31.6 « Conséquences financières de la résiliation du Contrat particulier » des Conditions générales d'occupation, le troisième alinéa relatif à l'acquisition par Gares & Connexions du dépôt de garantie est supprimé.

Article 16 : Sort des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'occupant

Par dérogation à l'article 32 « Sort des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'occupant » des Conditions générales d'occupation, Gares & Connexions devra informer Chambéry métropole – Cœur des Bauges six (6) mois avant la date d'expiration ou de résiliation du Contrat particulier de son intention de renoncer à tout ou en partie à la démolition de ses ouvrages, constructions et installations.

Article 17 : Confidentialité et protection des données

Il est précisé que les règles de confidentialité décrites à l'article 35 « Confidentialité et protection des données » des conditions générales d'occupation ne font pas préjudice des règles relatives à la communication des documents administratifs résultant du code des relations entre le public et l'administration, ni des règles de publicité des actes administratifs du CGCT.

Article 18 : Frais d'étude et de constitution de dossier

L'Occupant rembourse à Gares & Connexions, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à **trois cents euros (300 €)** hors taxes.

Article 19 : Information environnementale

19.1 Information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

19.1.1 Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, Gares & Connexions déclare que, à la date de signature des présentes, les Biens se trouvent situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 2016- 1631 en date du 22 décembre 2016, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, Gares & Connexions a établi un état des risques et des pollutions en date du 6 septembre 2019 demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n°7**).

19.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, Gares & Connexions déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, les Biens occupés se trouvent sur une commune située dans une zone de sismicité 4.

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

Par ailleurs, Gares & Connexions déclare que la commune dans laquelle sont situés les Biens a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	26/11/1983	27/11/1983	15/02/1984	26/02/1984
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	21/12/1991	21/12/1991	21/08/1992	23/08/1992
Séisme	15/07/1996	15/07/1996	08/12/1996	20/12/1996
Inondations et coulées de boue	16/12/2011	16/12/2011	11/06/2012	15/06/2012
Inondations et coulées de boue	07/06/2015	07/06/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	23/12/2015	22/01/2016

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

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des servitudes «risques» et d'informations sur les sols auxquels se trouve exposés les Biens et en faire son affaire personnelle sans recours contre Gares & Connexions.

Article 20 : Election de domicile

Gares & Connexions fait élection de domicile à 129 rue Servient – Tour Part-Dieu 69003 LYON.
L’Occupant fait élection de domicile 106 allée des Blachères 73000 Chambéry.

Article 21 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à....., le

En deux exemplaires originaux

Pour Gares & Connexions

Philippe RICCI

Directeur de l’Agence Centre Est Rhône-Alpin

Pour l’Occupant

Xavier DULLIN

Président

Annexes :

Annexe n° 1 : Conditions générales d’occupation non constitutive de droits réels d’espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 15 mai 2015

Annexe n° 2 : Plan

Annexe n° 3 et 3 bis : Etat des lieux d’entrée et PV de réception des travaux d’aménagement de l’Espace de Vente Multimodal

Annexe n° 4 et 4 bis : Règlement intérieur occupant et annexes

Annexe n° 5 : Devis descriptif et estimatif des travaux d’aménagement locataires

Annexe n° 6 : Attestation des polices d’assurance

Annexe n° 7 : Etat des risques et pollutions

Annexe n° 8 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales