Février 2015

Contrat de Partenariat pour la réalisation du Pôle d'échange Multimodal Montpellier Sud de France

Contrat

SNCF RÉSEAU

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

Sommaire

1. DEFINITIONS – INTERPRETATION 6

TITRE I - OBJET, DUREE ET PERIMETRE DU CONTRAT 12

2. OBJET DU CONTRAT 12

3. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE 12

TITRE II - OCCUPATION - BIENS 13

4. BIENS MIS A DISPOSITION 13

5. REGIME DES BIENS 13

TITRE III- REALISATION ET MISE A DISPOSITION DU POLE 15

6. OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE AU TITRE DE LA REALISATION DU POLE 15

7. REALISATION DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENTS PAR SNCF-R 15

8. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES LIEES AUX TRAVAUX 16

9. RISQUES LIES A L'EMPRISE 18

10. CONCEPTION 18

11. DEROULEMENT DES TRAVAUX 19

12. CONTROLE DE LA REALISATION DES TRAVAUX 20

13. MISE A DISPOSITION 21

14. CALENDRIER DE REALISATION 22

15. PENALITES EN PERIODE DE CONSTRUCTION 24

16. MESURES COERCITIVES EN PERIODE DE CONSTRUCTION 25

TITRE IV - ENTRETIEN-MAINTENANCE DU POLE 27

17. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A L'EXECUTION DES PRESTATIONS 27

18. MAINTENANCE 27

19. MISE EN CONFORMITE 29

20. RENOUVELLEMENT 29

21. ENGAGEMENTS ENERGETIQUES 30

22. PROGRAMME IMMOBILIER D'ACCOMPAGNEMENT 31

23. CONTROLE DES OBLIGATIONS DU TITULAIRE ET PENALITES 32

24. RESPECT DES EXIGENCES DU SERVICE PUBLIC - ORDRE PUBLIC - POLICE 33

25. MESURES COERCITIVES AU TITRE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS 33

TITRE V - REGIME FINANCIER DU CONTRAT 35

26. COUTS PRIS EN CHARGE PAR LE TITULAIRE 35

27. FINANCEMENT 35

28.	CONCOURS PUBLICS	37
29.	REMUNERATION DU TITULAIRE	37
30.	PAIEMENT DE LA REMUNERATION DU TITULAIRE	38
31.	GARANTIES	38
32.	FISCALITE	39
TITRE VI - CONTROLE – RESPONSABILITES		41
33.	COMPTE-RENDU D'ACTIVITE - INFORMATIONS DE SNCF-R	41
34.	PASSATION DES CONTRATS PAR LE TITULAIRE ET INSERTION SOCIALE	41
35.	RESPONSABILITES	42
36.	ASSURANCES	43
TITRE VII - ÉVOLUTION - FIN DU CONTRAT		45
37.	MODIFICATION DU CONTRAT	45
38.	CHANGEMENT DE LOI	50
39.	IMPREVISION	51
40.	FORCE MAJEURE	51
41.	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	52
42.	DECHEANCE	54
43.	CONSEQUENCE DE LA FIN DU CONTRAT	59
TITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES		59
44.	CESSION	59
45.	DROIT APPLICABLE ET RESOLUTION DES LITIGES	60
46.	PROPRIETE INTELLECTUELLE	60
47.	NOTIFICATIONS	61
48.	LISTE DES ANNEXES AU CONTRAT	61
Annexe 1.	Prescriptions et exigences techniques	61
Annexe 2.	Projet architectural et technique	61
Annexe 3.	Calendrier de réalisation du Pôle	61
Annexe 4.	Emprise	62
Annexe 5.	Plans de maintenance et de pérennité	62
Annexe 6.	Objectifs de performance - Pénalité	62
Annexe 7.	Détail des coûts assumés par le Titulaire	62
Annexe 8.	Plan de financement	62
Annexe 9.	Concours publics	62
Annexe 10.	Détermination du Loyer	62
Annexe 11.	Garantie à première demande	62
Annexe 12.	Communication	62
Annexe 13.	Rapport d'activité du Titulaire	62
Annexe 14.	Assurances	62

Annexe 15. Stabilité de l'actionnariat 62
Annexe 16. Programme Immobilier d'Accompagnement 62
Annexe 17. Jalons de coordination au titre de la Ligne CNM 62
Annexe 18. Opérations préalables à la mise à disposition 62

Le présent contrat est conclu le 4 février 2015

Entre les soussignés :

1. **SNCF RESEAU**, établissement public à caractère industriel et commercial, immatriculé au registre du commerce et des sociétés (R.C.S.) de Paris sous le n° B.412.280.737, dont le siège est 92 Avenue de France 75648 PARIS CEDEX 13, représenté par Alain Quinet, dûment habilité en qualité de directeur général délégué de SNCF Réseau,

(ci-après dénommé "**SNCF-R**"),

D'UNE PART,

ET

2. **GARE DE LA MOGERE**, société par actions simplifiée au capital de 40.000,00 Euros, dont le siège social est situé 35 rue de la Gare 75019 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (R.C.S.) de Paris sous le numéro 808.921.274, représentée par Jean-Pierre Matton, dûment habilité à cet effet,

(ci-après dénommée le "**Titulaire**"),

D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le projet du Pôle d'échange multimodal de Montpellier Sud de France (le PEM) porte sur la conception, la réalisation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation d'un bâtiment de voyageurs d'environ 8.235 mètres carrés de SHON, d'un parvis, d'espaces d'intermodalité et de stationnement des différents modes de transport, de quais et de l'ensemble des éléments techniques assurant les fonctionnalités du PEM.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat (l'Ordonnance), SNCF Réseau (SNCF-R) a décidé de recourir au contrat de partenariat à la lumière des résultats de l'évaluation préalablement menée, cette dernière ayant fait l'objet d'un avis positif n°2012-05 de la Mission d'Appui aux partenariats public-privé.

Ainsi que l'autorise l'article L. 2111-11 du Code des transports, SNCF-R a lancé, sur le fondement des articles 3 et suivants de l'Ordonnance, une consultation en vue de l'attribution d'un contrat de partenariat (le Contrat) portant sur la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et le financement du Pôle d'échange multimodal (gare nouvelle) de Montpellier Sud de France.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié au Journal Officiel de l'Union Européenne (avis n°2012/S 137-229252 et avis rectificatif n°2012/S 141-234386), et au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (avis n°12-143106 et avis rectificatif n°12-146983).

Au terme de cette procédure, le Conseil d'administration de SNCF-R a délibéré sur le projet de contrat le 16 octobre 2014, et autorisé son Président à le signer.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1. DEFINITIONS – INTERPRETATION

1.1 Sauf stipulation expresse contraire, les termes et expressions définis ci-après auront la signification qui est portée en regard de chacun d'eux :

Actionnaires	les actionnaires du Titulaire ;
Annexe :	une annexe du Contrat ;
Article :	un article du Contrat ;
Calendrier de réalisation du Pôle :	le calendrier de réalisation des prestations, notamment des opérations de conception et d'exécution des travaux, nécessaires à la mise à disposition du Pôle, inséré à l'Annexe 3 ;
Compte de réserve pour renouvellement :	le compte spécifique destiné à recevoir les sommes versées par SNCF-R en vue du financement des prestations correspondant aux opérations de renouvellement, tel que visé à l'Article 20.4. Le solde de ce compte comprend les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur ce compte depuis son ouverture ;
Contrat :	le présent contrat, en ce compris ses Annexes ;

Concours publics :	les sommes versées par SNCF-R au Titulaire pendant la période de réalisation du Pôle, conformément aux dispositions de l'Article 28 ;
Consommation d'engagement	Consommations sur lesquelles le Titulaire s'engage à la signature du Contrat
Coûts de gestion du contrat	les coûts prévisionnels (exprimés hors taxes, en euros constants, valeur de 1er Septembre 2013) du Titulaire relatifs aux frais de gestion et management du Contrat, de fonctionnement et d'assurance du Titulaire à compter de la Date de mise à disposition, tels que détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts de financement :	les coûts prévisionnels (exprimés en euros courants) du Titulaire relatifs au financement du Pôle, tels que détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts de l'énergie et des fluides :	les coûts prévisionnels (exprimés hors taxes, en euros constants, valeur de 1er Septembre 2013) du Titulaire relatifs à la fourniture en énergie et fluides, tels que détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts de maintenance :	les coûts prévisionnels (exprimés hors taxes, en euros constants, valeur de 1er Septembre 2013) du Titulaire relatifs aux prestations de maintenance, hors renouvellement, mises à sa charge, tels que détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts de renouvellement :	les coûts prévisionnels (exprimés hors taxes, en euros constants, valeur de 1er Septembre 2013) du Titulaire relatifs aux obligations de renouvellement mises à sa charge, tels que détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts d'investissement :	les coûts prévisionnels relatifs à la réalisation du Pôle (exprimées hors taxes, en euros constants valeur de 1er Septembre 2013) hors frais financiers intercalaires relatifs à l'ensemble des instruments de financement permettant au Titulaire d'exécuter ses obligations au titre du Contrat. Ces coûts sont détaillés à l'Annexe 7 ;
Coûts d'investissement courants de base :	Les Coûts d'investissement actualisés par application d'une hypothèse d'indexation ICapex de 4% par an, conformément aux dispositions de l'Annexe 7.
Date contractuelle de mise à disposition :	la date à laquelle le Titulaire s'est contractuellement engagé à avoir achevé et mis le Pôle à la disposition de SNCF-R, telle qu'elle figure à l'Article 14.1 ;
Date de mise à disposition :	la date à laquelle le Pôle est considéré comme mis à disposition de SNCF-R. Cette date est fixée dans les conditions prévues à l'Article 13.2 ;

Date d'entrée en vigueur du Contrat :	la date à laquelle le Contrat entre en vigueur, telle que définie à l'Article 3.1 ;
Défauts majeurs :	les défauts s'opposant à l'acceptation par SNCF-R de la mise à disposition du Pôle, en ce qu'ils rendent impropre à sa destination ou à son utilisation normale par SNCF-R tout ou partie du Pôle, ou en ce qu'ils portent atteinte à la solidité du Pôle ou à la sécurité des personnes et des biens conformément aux prescriptions du Contrat, étant précisé qu'en application de la procédure visée à l'Article 13, une accumulation significative de Défauts mineurs peut constituer un Défaut majeur si cette accumulation répond à la définition d'un Défaut majeur susvisée ;
Défauts mineurs :	les défauts autres que les Défauts majeurs ;
Emprise :	l'ensemble des terrains, identifiés à l'Annexe 4 sur lesquels est implanté le Pôle ;
Entreprise ferroviaire :	toute entreprise à statut privé ou public, et titulaire d'une licence conformément à la législation applicable, dont l'activité principale est la fourniture de prestations de transport de marchandises et/ou de voyageurs par chemin de fer, la traction devant obligatoirement être assurée par cette entreprise. Ce terme recouvre aussi les entreprises qui assurent uniquement la traction. Il comprend SNCF Mobilités. La notion d'entreprise ferroviaire comprend également celle de regroupement international d'entreprises ferroviaires ;
Evénements-clés :	les événements essentiels du processus de réalisation du Pôle tels qu'identifiés dans le Calendrier de réalisation du Pôle et dont la réalisation peut constituer une condition au versement des Concours publics dans les conditions prévues à l'Annexe 9 ;
Fonds propres :	les fonds apportés par les Actionnaires au capital social de la société Titulaire ;
Instruments de couverture :	le cas échéant, les instruments financiers mis en place par le Titulaire afin de couvrir, notamment, les risques de taux relatifs aux Instruments de dette que (i) le Titulaire jugera utile de couvrir, (ii) les pourvoyeurs d'Instruments de dette lui imposeront de couvrir au titre de la politique de couverture éventuelle qui lui sera imposée par les conventions de financements desdits Instruments de dette ;

Instruments de dette :	les financements, tels que détaillés au 1.2.2 de l'Annexe 8, notamment bancaires ou tout autre mode de financement mis en place par le Titulaire en vue de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, à l'exclusion (i) des Fonds propres et des Quasi-fonds propres et des éventuels crédits-relais qui leur sont associés, (ii) des crédits relais TVA et (iii) des Instruments de couverture ;
Jour :	Jour calendaire, sauf mention expresse contraire dans le Contrat ;
Ligne CNM :	ensemble des ouvrages, installations et équipements, réalisés par le Prestataire CNM, constitutifs du contournement ferroviaire de Nîmes et de Montpellier ;
Loyer :	rémunération versée au Titulaire à compter de la Date de mise à disposition, telle que définie à l'Article 29.1 ;
Loyer (LF) :	élément du Loyer versé au Titulaire en contrepartie de l'exécution des prestations de maintenance et de renouvellement mises à la charge du Titulaire, tel que défini à l'Article 29.1 ;
Loyer I1 :	la partie du Loyer Immobilier définie à l'Article 29.1 ;
Loyer I2 :	la partie du Loyer Immobilier définie à l'Article 29.1 ;
Loyer Immobilier :	élément de Loyer versé au Titulaire en contrepartie de la mise à disposition du Pôle, tel que défini à l'Article 29.1 ;
Loyer G (LG) :	la partie du Loyer Fonctionnement définie à l'Article 29.1 ;
Loyer M (LM):	la partie du Loyer Fonctionnement définie à l'Article 29.1 ;
Loyer R (LR):	la partie du Loyer Fonctionnement définie à l'Article 29.1 ;
Loyer F (LF) :	la partie du Loyer Fonctionnement définie à l'Article 29.1 ;
Objectifs de performance :	objectifs de performance et de disponibilité imposés au Titulaire, visés à l'Article 23 ;
Organisme technique indépendant:	entité désignée dans les conditions prévues à l'Article 10.2 ;
Partie(s) :	ensemble ou séparément, SNCF-R et/ou le Titulaire ;

Pénalité :	sanction financière appliquée au Titulaire en cas de manquement aux Objectifs de performance dans les conditions prévues à l'Article 23 ;
Pôle (ou Pôle d'échange) :	l'ensemble des ouvrages, installations et équipements constitutifs du Pôle d'échange Montpellier Sud de France, dont les caractéristiques techniques sont définies à l'Annexe 1 ;
Plan de financement :	description des instruments et modalités par le biais desquels le Titulaire assure le financement de la réalisation du Pôle figurant à l'Annexe 8 ;
Prestataire CNM	maitre d'ouvrage, désigné par SNCF-R, pour la réalisation de la Ligne CNM ;
Plans de maintenance et de pérennité :	les plans décrivant les prestations d'entretien, de maintenance et de renouvellement permettant le respect des Objectifs de performance et de disponibilité détaillées à l'Annexe 5. Ces plans sont mis à jour dans les conditions définies à l'Article 18.5 ;
Plan de maintenance et de pérennité final :	programme de remise à niveau du Pôle établi dans les conditions définies à l'Article 20.3 ;
Programme Immobilier d'Accompagnement :	programme de valorisation réalisé par le Titulaire dans les conditions définies à l'Article 22 et à l'Annexe 16 ;
Projet de base :	dossier de conception établi par le Titulaire à la date de signature du Contrat et inséré à l'Annexe 2 ;
Quasi-fonds propres :	les financements subordonnés apportés par les Actionnaires ;
Recettes Immobilières Garanties :	a le sens défini à l'Annexe 16 ;
Résultats	les éléments, créations, inventions ou autres éléments développés, créés ou inventés par le Titulaire dans le cadre de l'exécution du Contrat, en ce compris les études, rapports, esquisses, dessins, maquettes, plans, cartes, documents et renseignements de toute nature ;
Risque partagé :	Evénement donnant lieu à un partage de ses conséquences financières entre SNCF-R et le Titulaire dans les conditions prévues à l'Article 14.3 ;
SNCF Gares & Connexions :	Société nationale des chemins de fer français, prise en sa branche "Gares & Connexions". Gares & Connexions est la branche de SNCF Mobilités dédiée à la gestion et au développement des 3 000 gares françaises de voyageurs.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur dans le cadre de l'ouverture à la concurrence du transport international de voyageurs, et notamment au décret n° 2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux gares de voyageurs et aux autres infrastructures de services du réseau ferroviaire, Gares & Connexions est une branche d'activité autonome des activités de transporteur de SNCF Mobilités , chargée de gérer les gares voyageurs dans des conditions transparentes et non discriminatoires. Elle est dotée de comptes séparés.

1.2 Les Annexes font partie intégrante du Contrat et ont la même valeur que les dispositions figurant dans le corps du Contrat. Sauf mention expresse contraire, toute référence au Contrat inclut ses Annexes. En cas de contradiction entre une disposition figurant dans le corps du Contrat et une disposition d'une Annexe, les dispositions figurant dans le corps du Contrat prévaudront.

En cas de contradiction entre les Annexes du Contrat ou au sein d'une même Annexe, les clauses particulières prévalent sur les clauses générales, étant précisé que, en toutes hypothèses, les dispositions de l'Annexe 1 priment sur l'Annexe 2.

1.3 Les intitulés des Articles et le sommaire ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat.

1.4 Les articles 25 et 40 de la loi 2014-872 du 4 aout 2014 disposant que l'établissement public dénommé « Réseau ferré de France » prend, à compter du 1er janvier 2015, la dénomination « SNCF Réseau » du seul fait de la loi, les Parties conviennent qu'au cas où le Contrat ferait référence aux termes « RFF » ou « Réseau Ferré de France », ceux-ci doivent être entendus comme se rapportant à la Partie dénommée « SNCF-R ».

TITRE I - OBJET, DUREE ET PERIMETRE DU CONTRAT

2. OBJET DU CONTRAT

2.1 Le Titulaire est chargé d'assurer la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et le financement du Pôle, dans les conditions posées par le Contrat et dans le respect de la réglementation applicable.

Le Pôle permettra la desserte de la Ligne nouvelle du Contournement Nîmes-Montpellier (CNM) réalisée dans le cadre d'un contrat de partenariat.

2.2 Le Pôle comprend l'ensemble des ouvrages, installations et équipements constitutifs de la gare nouvelle Montpellier Sud de France correspondant à une gare multimodale et comprenant notamment :

- un bâtiment de voyageurs d'environ 8.235 mètres carrés de SHON et un parvis ;
- des espaces d'intermodalité et de stationnement des différents modes de transport, en ce compris un parking de 1 600 places de stationnement ;
- l'ensemble des éléments techniques assurant les fonctionnalités du Pôle, à l'exclusion des équipements ferroviaires. Les limites de prestations entre SNCF-R et le Titulaire relatives à ces équipements ferroviaires sont décrites à l'Annexe 1.1.

2.3 A compter de la Date de mise à disposition, le Pôle sera mis à la disposition de SNCF-R par le Titulaire pour être affecté au service public du transport de voyageurs.

Le Titulaire est chargé d'assurer l'entretien, la maintenance et le renouvellement du Pôle, à l'exclusion du parking de stationnement, ainsi que la fourniture des énergies et des fluides, dans les conditions définies au Contrat. La gestion du trafic et des circulations ferroviaires ainsi que l'exploitation des équipements ferroviaires du Pôle sont exclues du périmètre du Contrat.

2.4 En contrepartie de la réalisation de ces prestations, SNCF-R verse au Titulaire le Loyer dans les conditions définies à l'Article 29.1, et sans préjudice du versement des Concours publics visés à l'Article 28.

3. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

3.1 Le Contrat entre en vigueur dès la publication au Journal Officiel de la République Française du décret en Conseil d'Etat qui l'approuve.

3.2 La durée du Contrat est de quinze (15) années à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat.

3.3 En cas de recours administratif ou contentieux contre le Contrat, un acte détachable du Contrat ou le décret en Conseil d'Etat approuvant le Contrat, les Parties conviennent de se rencontrer au plus vite. Le Titulaire reste, en tout état de cause, tenu au respect de l'ensemble de ses obligations prévues au titre du Contrat nonobstant l'existence d'un tel recours.

Dans l'hypothèse où un recours formé à l'encontre du Contrat, d'un acte détachable préalable ou du décret en Conseil d'Etat approuvant le Contrat aboutirait à l'annulation du

Contrat, l'indemnité due au Titulaire sera calculée en application des principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat, étant précisé que, en tout état de cause, ladite indemnité devra couvrir a minima les Fonds propres engagés par le Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation, diminués le cas échéant des frais de mise en conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat et aux règles de l'Art et à l'exclusion de tout manque à gagner y compris en cas de faute de SNCF-R.

Un recours contre le Contrat, un acte détachable du Contrat ou le décret en Conseil d'Etat approuvant le Contrat n'est pas considéré comme une cause extérieure et totalement hors du contrôle du Titulaire pouvant donner lieu à la mise en œuvre de l'Article 14.2.

Toutefois, le retard lié à une décision juridictionnelle, ou une décision de SNCF-R, ordonnant la suspension de l'exécution du Contrat est traité selon les modalités de l'Article 14.2, dès lors que la décision juridictionnelle de suspension n'est pas liée à une cause imputable au Titulaire.

TITRE II - OCCUPATION - BIENS

4. BIENS MIS A DISPOSITION

4.1 Les droits et obligations confiés au Titulaire au titre du Contrat s'étendent, dans les conditions fixées au Contrat, à l'Emprise et aux ouvrages, installations et équipements nécessaires ou utiles à l'exécution par le Titulaire des missions qui lui sont confiées au titre de la conception, de la construction, de l'entretien et de la maintenance du Pôle.

L'Annexe 1.1 fixe les limites du périmètre du Contrat.

4.2 L'Emprise, identifiée à l'Annexe 4, est mise à la disposition du Titulaire selon les modalités suivantes :

- à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat pour ce qui concerne la zone 1 de l'Emprise telle qu'identifiée à l'Annexe 4 ;
- deux (2) jours après la date d'obtention du permis de construire pour ce qui concerne la zone 2 de l'Emprise telle qu'identifiée à l'Annexe 4.

La mise à disposition prend fin au terme du Contrat.

Le Titulaire accepte l'Emprise dans l'état où elle se trouve à la date de sa mise à disposition, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni recours contre SNCF-R, et ce pour quelque cause que ce soit, notamment pour raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état de l'Emprise, du sol ou du sous-sol.

4.3 Le Titulaire reconnaît avoir eu pleine connaissance des documents administratifs relatifs à l'Emprise, ainsi que des études de sol et de sous-sol relatives à ces terrains, remises par SNCF-R préalablement à la signature du Contrat et avoir réalisé, préalablement à la Date d'entrée en vigueur du Contrat, l'ensemble des études et diagnostics techniques nécessaires à la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Le Titulaire souffre les servitudes publiques ou privées grevant éventuellement l'Emprise.

5. REGIME DES BIENS

5.1 En ce que le Contrat emporte occupation du domaine public, il vaut autorisation d'occupation de ce domaine jusqu'au terme, normal ou anticipé, du Contrat. En contrepartie de cette occupation, le Titulaire verse chaque année à SNCF-R, à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, une redevance d'un montant de un (1) Euro.

Il est expressément précisé que cette autorisation n'est pas constitutive de droits réels.

Les biens meubles ou immeubles acquis ou réalisés par le Titulaire aux fins de l'exécution du Contrat, ou remis à celui-ci par SNCF-R, se décomposent selon les trois catégories suivantes :

- la première catégorie correspond à l'ensemble des ouvrages, installations immobilières et équipements situés dans le périmètre du Contrat ainsi que les objets mobiliers nécessaires à l'exécution du Contrat (y compris aux prestations de maintenance et de renouvellement). Ces biens appartiennent à SNCF-R dès leur achèvement ou acquisition par le Titulaire ;

- la deuxième catégorie correspond aux biens qui ne sont pas de première catégorie mais qui sont utiles à l'exécution du Contrat et situés dans son périmètre. Ces biens sont la propriété du Titulaire pendant la durée du Contrat et reviennent obligatoirement et gratuitement à SNCF-R au terme du Contrat ;

- la troisième catégorie correspond aux biens qui sont considérés par les Parties comme n'étant ni nécessaires, ni utiles à la poursuite de l'exploitation et de la maintenance du Pôle. Ces biens sont la propriété du Titulaire pendant la durée du Contrat et le demeurent au terme du Contrat.

5.2 Un inventaire classant les biens selon les trois catégories définies ci-dessus est établi de manière contradictoire dans un délai de un (1) an à compter de la Date de mise à disposition du Pôle. Cet inventaire est mis à jour par le Titulaire à ses frais, annuellement, aux dates anniversaires de la Date de mise à disposition, puis soumis à l'approbation de SNCF-R.

5.3 Le régime des biens du Programme Immobilier d'Accompagnement est précisé à l'Article 22.

TITRE III- REALISATION ET MISE A DISPOSITION DU POLE

6. OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE AU TITRE DE LA REALISATION DU POLE

6.1 En qualité de maître d'ouvrage du Pôle, le Titulaire réalise l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation du Pôle, et notamment les études de conception et l'exécution des travaux dans les conditions prévues au Contrat et dans le respect de la réglementation applicable et des règles de l'Art.

6.2 La consistance et les caractéristiques du Pôle ainsi que les prescriptions liées à sa réalisation sont précisées par le Contrat et ses Annexes, notamment l'Annexe 1. Le Titulaire assume l'entière responsabilité du Projet de base qu'il a élaboré et qui est inséré à l'Annexe 2.

Le Titulaire est notamment tenu de se conformer aux engagements, énumérés en Annexe 1.4, pris à l'égard des services de l'Etat, des collectivités locales, des organismes ou de tiers, notamment dans le cadre des études et concertations ayant permis d'approuver la réalisation du Pôle, puis dans le cadre de la procédure de déclaration de projet du Pôle selon les modalités définies à l'Article 37.2 en ce qui concerne les conséquences financières et de l'Article 14.2 en ce qui concerne le décalage de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle, et à satisfaire aux conditions de réalisation telles qu'elles ressortent de ces engagements et déclarations.

Le Titulaire ne saurait en aucun cas se prévaloir du caractère éventuellement erroné ou incomplet des études de toute nature qui lui ont été remises pour faciliter sa mission. Il vérifie, contrôle, modifie ou complète ces études en tant que de besoin et sous sa seule responsabilité. Le Titulaire garantit SNCF-R contre tout recours qui viendrait à être dirigé contre SNCF-R ou ses prestataires du fait de l'utilisation, sous la responsabilité du Titulaire, de ces études en vue de la réalisation du Pôle.

6.3 Sans préjudice de l'Article 6.4, le Titulaire gère sous sa seule et entière responsabilité à l'égard de SNCF-R les risques liés aux interfaces avec les entités tierces générées par la construction, la maintenance et le renouvellement du Pôle, en particulier les entités chargées de réaliser les aménagements urbains alentours, notamment dans le cadre de la zone d'aménagement concertée avoisinant l'Emprise du Pôle.

6.4 Le Titulaire s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la réalisation du Pôle en coordination avec le Prestataire CNM, afin notamment de respecter le Calendrier de réalisation du Pôle figurant en Annexe 3.

Toutefois, un retard par rapport à la Date contractuelle de mise à disposition directement lié aux travaux nécessaires à la réalisation de la Ligne CNM et non imputable au Titulaire est qualifié de Risque partagé. Sont notamment visés à ce titre les retards, par rapport au calendrier des jalons de coordination figurant en Annexe 17, dans la transmission au Titulaire par le Prestataire CNM des documents listés dans cette Annexe, ou dans la réalisation par le Prestataire CNM des opérations décrites dans cette Annexe.

7. REALISATION DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENTS PAR SNCF-R

SNCF-R réalise ou fait réaliser, sous sa responsabilité, les travaux et aménagements décrits à l'Annexe 1, et procède notamment à ce titre au déploiement des installations de téléphonie ferroviaire ainsi qu'à la réalisation des aménagements nécessaires à l'exploitation du Pôle, en ce compris l'aménagement des équipements commerciaux exploités par les Entreprises ferroviaires.

Le Titulaire s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la réalisation du Pôle en coordination avec SNCF-R et laisse librement accéder au chantier les équipes chargées de ces travaux et aménagements.

Le Titulaire fait ses meilleurs efforts pour faciliter la réalisation de ces opérations menées par SNCF-R.

Un retard par rapport à la Date contractuelle de mise à disposition exclusivement lié aux travaux et aménagements visés au présent Article et non imputable au Titulaire est qualifié de Risque partagé.

8. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES LIEES AUX TRAVAUX

8.1 Le Titulaire est responsable de l'accomplissement de toutes les démarches nécessaires en vue de permettre aux autorités compétentes de délivrer, et de maintenir en vigueur, les autorisations, licences ou permis nécessaires à la réalisation des travaux et à la mise à disposition du Pôle, dans des délais compatibles avec le Calendrier de réalisation du Pôle.

Sont notamment visés à ce titre l'ensemble des actes et autorisations requis au titre des règles d'urbanisme, de la réglementation ferroviaire ainsi que des règles relatives à la protection de la santé et aux conditions d'hygiène, d'accessibilité et de sécurité applicables aux bâtiments ouverts au public, à l'exception de la déclaration de projet dont l'obtention incombe à SNCF-R, étant précisé que le Titulaire fait ses meilleurs efforts pour faciliter son obtention.

Lorsque les circonstances le justifient, et notamment en cas de difficultés avérées du Titulaire, SNCF-R peut lui apporter, en tant que de besoin, son appui pour faciliter l’obtention de ces autorisations et le déroulement des démarches correspondantes sous réserve que les dossiers de demande de permis ou d'autorisations présentés par le Titulaire soient complets et établis dans le respect des prescriptions qui leur sont applicables. L'éventuelle intervention de SNCF-R à ce titre n'a pour effet, ni d'engager la responsabilité de SNCF-R, ni de dégager le Titulaire de la sienne quant à l'obtention des autorisations administratives.

8.2 En cas de retard dans l'obtention des autorisations, licences ou permis, nécessaires à la réalisation des travaux et à la mise à disposition du Pôle, résultant d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intervenue postérieurement à la date de dépôt du permis de construire, la Date contractuelle de mise à disposition est décalée dans les conditions prévus à l'Article 14.2.

Les conséquences financières résultant des adaptations du projet rendues nécessaires par la modification du Plan Local d'Urbanisme sont traitées dans les conditions prévues à l'Article 37.2.

8.3 Si, l'ensemble des autorisations nécessaires au démarrage des travaux (et notamment le permis de construire) n'a pas été obtenu dans un délai de douze (12) mois à compter de la Date d'entrée en vigueur, SNCF-R peut prononcer la résiliation du Contrat dans les conditions prévues conformément aux dispositions des Articles 40 ou 42, selon que le retard dans l'obtention des autorisations est lié, ou non, à la cause visée à l'Article 8.2.

8.4 Dans l’hypothèse où le permis de construire fait l’objet d’un recours, quelle qu’en soit la nature, ou d’un retrait, le Titulaire en informe sans délai SNCF-R, et lui communique l’ensemble des pièces du recours ou du retrait.

Les Parties se rencontrent dans un délai de dix (10) Jours à compter de la réception par SNCF-R des documents visés ci-dessus, afin d'évaluer la pertinence du recours ou du retrait, et ses conséquences sur l'obtention du permis de construire, y compris les

éventuelles solutions alternatives pouvant être entreprises, sous la responsabilité du seul Titulaire en sa qualité de maître d'ouvrage, pour permettre la poursuite du projet dans des conditions satisfaisantes pour SNCF-R.

Le Titulaire est tenu de poursuivre l'exécution du Contrat pendant cette période d'évaluation, sauf décision juridictionnelle s'y opposant ou décision de SNCF-R. A l'issue de la période d'évaluation, dont la durée ne peut excéder deux (2) mois à compter de la première rencontre entre les Parties visée ci-dessus, SNCF-R notifie au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé réception, sa décision sur la poursuite du projet.

Si SNCF-R décide de la poursuite de l'exécution du Contrat, le cas échéant, dans le cadre de la mise en œuvre d'une solution alternative, le Titulaire est tenu de poursuivre la réalisation du projet, dans les conditions définies ci-après :

(a) le Titulaire met en œuvre, à ses frais, toute solution permettant d'assurer la régularisation du projet (notamment le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire ou d'une demande de permis modificatif) ;

(b) lorsque la solution permettant d'assurer la régularisation du projet implique des délais complémentaires de mise en œuvre, et à la condition que le recours contre le permis de construire soit substantiellement fondé sur une cause non imputable au Titulaire, SNCF-R reporte la Date contractuelle de mise à disposition dans la limite de ce qui est strictement nécessaire à la prise en compte du retard sur le Calendrier résultant directement de la mise en œuvre de la solution de régularisation ;

(c) dans l'hypothèse où, postérieurement à la notification par SNCF-R de sa décision de poursuivre le projet, le permis de construire venait à être annulé par le juge administratif ou le retrait confirmé :

(i) en cas d'annulation du permis ou de confirmation du retrait, notamment pour une cause qui lui est imputable, le Titulaire est tenu d'accomplir, à ses frais, toutes nouvelles démarches permettant d'obtenir un nouveau permis de construire et supporte l'ensemble des conséquences financières liés au retard dans le Calendrier de réalisation du Pôle ;

(ii) en cas d'annulation du permis ou de confirmation du retrait, exclusivement pour une cause non imputable au Titulaire, les Parties se rencontrent pour examiner les suites à donner au projet. Le retard par rapport à la Date contractuelle de mise à disposition lié à l'annulation ou au retrait du permis de construire dans un tel cas est qualifié de Risque partagé.

Au titre du présent Article 8.4, les seuls évènements susceptibles de justifier la mise en œuvre de l'Article 14.3 sont l'annulation et la confirmation du retrait du permis de construire en l'absence de cause imputable au Titulaire, sous réserve du respect des conditions prévues par ce même Article 14.3.

SNCF-R peut décider, à tout moment, de renoncer à la poursuite du Contrat, notamment lorsque l'octroi d'un nouveau permis de construire s'avère impossible.

Lorsque SNCF-R décide de renoncer à la poursuite du projet, les conséquences financières de la résiliation du Contrat sont réglées conformément aux dispositions de l'Article 42, lorsque le recours est fondé notamment sur une cause imputable au Titulaire. Dans le cas contraire, SNCF-R verse une indemnité égale à la somme de :

(i) l'encours réel, à la date de prise d'effet de la résiliation, des Instruments de dette, en ce inclus les intérêts courus non échus exposés par le Titulaire à cette date ;

(ii) les Fonds propres engagés par le Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation, diminués le cas échéant des frais de mise en conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat et aux règles de l'Art. Si le montant des frais de mise en conformité du Pôle est supérieur à celui des Fonds propres, SNCF-R est autorisé à appeler la garantie prévue à l'Article 31.1 pour obtenir le paiement des sommes dues à ce titre.

9. RISQUES LIES A L'EMPRISE

9.1 Le Titulaire supporte seul les risques liés aux caractéristiques (notamment géologiques et hydrauliques) des terrains d'emprise du Pôle, à l'état du sol et du sous-sol (et notamment les risques liés à la présence d'ouvrages et réseaux enterrés, d'inondation et de pollution quelle que soit la date de contamination) ainsi qu'à des découvertes environnementales, aussi bien floristique que faunistique, impactant la réalisation des travaux.

Dans le respect de la réglementation applicable, le Titulaire procède à ses frais à la réalisation des diagnostics et fouilles archéologiques ainsi que, en cas de découverte, à la mise en œuvre de mesures de traitement.

9.2 Le Titulaire prend en charge l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes, ainsi que l'éventuel retard dans le Calendrier, qui seraient liées à la réalisation de l'un ou plusieurs des risques visés à l'Article 9.1.

10. CONCEPTION

10.1 Le Titulaire est responsable de la conception du Pôle conformément aux dispositions du Contrat, notamment aux prescriptions techniques figurant à l'Annexe 1, à l'Annexe 2 ainsi que, de manière générale, en conformité avec les normes et obligations prévues en la matière par la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'Art.

L'équipe de maîtrise d'œuvre chargée par le Titulaire de la conception du Pôle et du suivi de sa réalisation est décrite en Annexe 2.

En qualité de maître d'ouvrage, le Titulaire ne saurait se prévaloir du caractère éventuellement erroné ou incomplet des documents, études et schémas de toute nature, relatifs notamment aux caractéristiques du Pôle, qui lui ont été remis par SNCF-R.

10.2 Dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, le Titulaire désigne, après avoir obtenu l'accord de SNCF-R selon les modalités prévues à l'Annexe 1.3, l'Organisme technique indépendant des entités intervenant au titre de la conception, de la construction, de la maintenance et du renouvellement du Pôle.

L'Organisme technique indépendant, dont les obligations sont décrites en Annexe 1.3, est chargé de l'évaluation de la conformité de la conception et de la réalisation des travaux du Pôle à l'ensemble des prescriptions techniques du Contrat, de la réglementation en vigueur et des règles de l'Art.

Le projet de contrat liant l'Organisme technique indépendant au Titulaire est soumis pour approbation à SNCF-R, afin que ce dernier puisse s'assurer notamment du caractère suffisant des moyens mis à sa disposition pour mener à bien ses missions et des garanties effectives apportées en ce qui concerne son indépendance à l'égard du Titulaire et des entités intervenant au titre de la conception, de la construction, de la maintenance et du renouvellement du Pôle. Les avenants au contrat liant l'Organisme

technique indépendant au Titulaire sont soumis à la même obligation d'approbation par SNCF-R.

Les stipulations de ce contrat prévoient que le Titulaire ne peut résilier ou suspendre le contrat de l'Organisme technique indépendant, ou prendre des mesures affectant d'une quelconque manière le champ, la nature et la qualité de ses interventions ou sa rémunération, sans avoir préalablement obtenu l'accord exprès de SNCF-R.

Lorsqu'il n'est pas prévu expressément une transmission automatique à SNCF-R, l'ensemble des résultats des contrôles et inspections réalisés par l'Organisme technique indépendant, ainsi que ses recommandations et avis sont accessibles à tout moment, et sur simple demande, par SNCF-R.

10.3 Dans le respect du Calendrier, le Titulaire communique à SNCF-R, pour information, un projet de Dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) et un projet de dossier de projet (PRO), ceux-ci incluant le Plan d'Aménagement et d'Implantation dans la Gare (PAIG) et le Plan d'Occupation des Quais (POQ), et accompagnés des avis requis par les prescriptions techniques du Contrat et de ses Annexes, notamment l'avis de l'Organisme technique indépendant.

Pendant une période de trois (3) mois à compter de la réception des projets de dossiers visés au présent Article, SNCF-R peut présenter des observations au Titulaire. A défaut d'observations expresses de SNCF-R dans ce délai, ce dernier est réputé ne pas avoir d'observation à formuler sur le projet d'exécution.

Pendant une période de trois (3) mois à compter de la réception des projets de dossiers visés au présent Article, SNCF-R peut interroger le Titulaire en vue d'obtenir des précisions ou compléments d'information. Au cours de cette période, SNCF-R fait connaître au Titulaire ses éventuelles observations relatives à la conformité des documents de conception aux prescriptions du Contrat.

Le Titulaire tient compte des observations formulées par SNCF-R dans un délai de quinze (15) Jours à compter de leur réception, et transmet le projet modifié à SNCF-R dans ce délai.

10.4 SNCF-R communique, pour information, à SNCF Gares & Connexions les projets de dossiers visés à l'Article 10.3 du présent Article ainsi que les avis l'accompagnant, notamment l'avis de l'Organisme technique indépendant. SNCF Gares & Connexions est autorisée à présenter, dans des conditions identiques à celles prévues à l'Article 10.3, des observations à SNCF-R, qui les transmet au Titulaire.

Le Titulaire tient compte des observations formulées par SNCF Gares & Connexions au même titre et selon les mêmes modalités que celles formulées par SNCF-R.

10.5 Le Titulaire est seul responsable de la conformité du Pôle à la réglementation applicable et aux dispositions du Contrat. Les vérifications et observations effectuées par SNCF-R, et le cas échéant SNCF Gares & Connexions, concernant la conception du Pôle n'ont pour effet ni d'engager la responsabilité de SNCF-R et de SNCF Gares & Connexions, ni de dégager le Titulaire de sa responsabilité concernant la conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat, à la réglementation applicable et aux règles de l'Art.

11. DEROULEMENT DES TRAVAUX

11.1 Le Titulaire exécute, à ses frais et sous sa responsabilité, l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du Pôle, conformément aux spécifications du Contrat, notamment aux dispositions de l'Annexe 1, et de manière générale, en conformité avec les normes et obligations prévues en la matière par la réglementation en vigueur.

11.2 Le Titulaire doit tenir SNCF-R informé de tout événement susceptible d'affecter de manière notable la réalisation et l'exploitation ultérieure du Pôle, et ce, dès qu'il en a connaissance. Il communique à SNCF-R, dans les meilleurs délais, un rapport d'analyse de l'événement considéré établi par l'Organisme technique indépendant.

Des opérations de communication relatives à la réalisation du Pôle, et notamment des visites du chantier, peuvent être organisées à l'initiative de SNCF-R ou du Titulaire. Les modalités pratiques de ces opérations sont définies à l'Annexe 12.

11.3 Sauf dispositions expresses contraires du Contrat, le Titulaire prend à sa charge l'intégralité des risques liés à la construction du Pôle et notamment les risque de retards liés aux aléas climatiques. Le Titulaire est par ailleurs réputé avoir inclus dans son planning de travaux les éventuelles difficultés et retards liés à des difficultés d'accès au site ou à l'occupation de tout ou partie des terrains d'emprise par des opposants au projet et ne peut élever de réclamations à cet égard.

Le Titulaire assure sous sa responsabilité la sécurité des travaux et des chantiers et en assume tous les risques, notamment liés au vol et au vandalisme, sans pouvoir prétendre à un décalage de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle en application des dispositions de l'Article 14.2.

12. CONTROLE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

12.1 Le Titulaire élabore et transmet à SNCF-R :

(i) chaque trimestre à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, un rapport trimestriel d'avancement du projet dans les conditions prévues à l'Annexe 13 ;

(ii) dans les meilleurs délais, tous rapports et informations que SNCF-R pourra demander afin d'apprécier si les travaux sont conformes au projet d'exécution visé à l'Article 10.3 et à la réglementation en vigueur ;

(iii) dans les meilleurs délais, tous autres documents, notamment plans d'assurance qualité, études, notes de calcul, rapports de contrôle et d'essai que SNCF-R pourra lui demander.

12.2 Le Titulaire organise des réunions trimestrielles d'avancement des études, procédures et autorisations administratives et travaux auxquelles SNCF-R est convié. Ces réunions ont lieu dans les quinze (15) Jours qui suivent la réception du rapport trimestriel d'avancement du projet ou plus souvent si SNCF-R l'estime nécessaire.

12.3 A compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, l'Organisme technique indépendant établit chaque trimestre, à l'attention du Titulaire et de SNCF-R, un rapport sur la qualité et la conformité des travaux réalisés par le Titulaire, sur les conditions d'exécution de sa mission ainsi que sur le respect du Calendrier de réalisation du Pôle. Il vérifie le bon avancement des travaux de réalisation du Pôle. A ce titre, il évalue la réalisation des Evénements-clés de la conception et de la construction du Pôle, tels que visés au Calendrier de réalisation, et notifie son évaluation de leur réalisation à SNCF-R et au Titulaire.

12.4 SNCF-R, l'Organisme technique indépendant et SNCF Gares & Connexions disposent à tout moment du droit d'accès au chantier, en vue de contrôler l'avancement des travaux et leur conformité aux dispositions du Contrat, à la réglementation applicable et notamment aux observations et prescriptions formulées par les autorités compétentes. Le Titulaire leur laisse en permanence le libre accès du chantier et leur apporte son concours pour leur permettre d'accéder à tous points du chantier.

Ces inspections peuvent, si nécessaire, donner lieu à des remarques, demandes d'explications, commentaires ou recommandations au Titulaire.

Dans le cas où SNCF-R, l'Organisme technique indépendant ou SNCF Gares & Connexions détecte d'éventuelles anomalies dans la réalisation des travaux, ou souhaite vérifier des points susceptibles d'affecter de manière notable la construction ou l'exploitabilité ultérieure du Pôle, le Titulaire est tenu d'apporter son concours pour lui permettre d'effectuer ses opérations de contrôle, de prélèvements conservatoires ou de mise en place d'instrumentations.

12.5 Le Titulaire est seul responsable de la conformité de la réalisation du Pôle à la réglementation applicable et aux dispositions du Contrat. La transmission à SNCF-R des différentes informations et documents visés ci-dessus, les vérifications opérées, ainsi que les avis ou observations formulées par SNCF-R, l'Organisme technique indépendant ou SNCF Gares & Connexions concernant la réalisation du Pôle n'ont pour effet ni d'engager la responsabilité de SNCF-R, ni de dégager le Titulaire de sa responsabilité concernant la conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat, à la réglementation applicable et aux règles de l'Art.

13. MISE A DISPOSITION

13.1 Le Titulaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, procède en son nom et sous sa seule et entière responsabilité à la réception des travaux avec ses entrepreneurs de travaux.

Le Titulaire invite SNCF-R et l'Organisme technique indépendant désigné en application de l'Article 10.2 à assister en tant qu'observateurs à ces opérations de réception et leur transmet, pour information, et au fur et à mesure de leur établissement, les procès-verbaux établis à l'occasion desdites opérations.

13.2 Lorsque le Titulaire estime que le Pôle peut être mis à la disposition de SNCF-R, il informe SNCF-R, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la possibilité de procéder aux opérations préalables à la mise à disposition, et ce au plus tard quatre (4) mois avant la Date contractuelle de mise à disposition. Lors de cet envoi, le Titulaire transmet à SNCF-R un avis établi par l'Organisme technique indépendant portant sur la conformité des travaux aux prescriptions techniques du Contrat, à la réglementation applicable et aux règles de l'Art ainsi que sur les autorisations nécessaires à l'ouverture du Pôle devant être obtenues par le Titulaire, conformément à l'Article 8.1, et notamment celles requises au titre de la réglementation ferroviaire ainsi que des règles relatives à la protection de la santé et aux conditions d'hygiène, d'accessibilité et de sécurité applicables aux bâtiments ouverts au public.

SNCF-R procède, en présence du Titulaire et de l'Organisme technique indépendant, ainsi que de SNCF Gares & Connexions pour ce qui la concerne, aux opérations préalables à la mise à disposition.

Les modalités de déroulement et le niveau de détail des opérations préalables à la mise à disposition sont définis à l'Annexe 18.

A l'issue des opérations préalables à la mise à disposition, SNCF-R rédige un procès-verbal qui est notifié au Titulaire au plus tard deux (2) mois avant la Date contractuelle de mise à disposition. Ce procès-verbal fait notamment état des éventuels travaux et améliorations restant à effectuer, du délai imparti au Titulaire pour lever ces réserves, ainsi que des éventuelles observations formulées par SNCF Gares & Connexions lors des opérations auxquelles elle a participé.

Le procès-verbal est modifié, le cas échéant, au vu des informations complémentaires obtenues du Titulaire.

Ce procès-verbal constate :

- soit la conformité des travaux nécessaires à la réalisation du Pôle aux prescriptions du Contrat.

  Dans cette hypothèse, SNCF-R notifie au Titulaire l'avis d'acceptation du Pôle, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la notification du procès-verbal ;

- soit qu'un ou des Défaut(s) mineur(s) est/sont apparu(s) lors des opérations préalables à la mise à disposition.

  Dans cette hypothèse, SNCF-R notifie au Titulaire l'avis d'acceptation, avec réserves, du Pôle, au plus tard à la Date contractuelle de mise à disposition.

  L'avis d'acceptation précise la nature des travaux, corrections et améliorations restant par le Titulaire ainsi que le délai maximal à respecter pour lever ces réserves. A défaut pour le Titulaire d'avoir exécuté les travaux dans le délai imparti, SNCF-R peut exécuter ou faire exécuter ces travaux aux frais du Titulaire, le cas échéant en appelant la garantie visée à l'Article 31.1 sans préjudice de la faculté pour SNCF-R de prononcer la déchéance dans les conditions précisées par l'article 42.1. A l'issue de ces travaux, SNCF-R et le Titulaire procèdent à la levée des réserves par l'établissement contradictoire d'un procès-verbal de levée des réserves ;

- soit qu'un ou des Défaut(s) majeur(s) est/sont apparu(s) lors des opérations préalables à la mise à disposition.

  Dans cette hypothèse, SNCF-R notifie au Titulaire son refus d'acceptation, dans un délai de dix (10) Jours à compter de la notification du procès-verbal.

  Le procès-verbal précise la nature du ou des défauts constatés. Le Titulaire est tenu de procéder, dans les plus brefs délais, à la correction du ou des défauts constatés et de procéder à nouveau aux opérations préalables à la mise à disposition telles que prévues au présent Article 13.

La Date de mise à disposition du Pôle intervient à la date de réception par le Titulaire de la notification de l'avis d'acceptation du Pôle, le cas échéant avec réserves, émis par SNCF-R conformément à l'Article 13.2.

13.3 Lorsque le Titulaire est dans l'impossibilité de constater l'achèvement des travaux pour un motif directement lié aux travaux nécessaires à la réalisation de la Ligne CNM et non imputable au Titulaire, tel que visé à l'Article 6.4, SNCF-R peut décider de notifier l'avis d'acceptation du Pôle, le cas échéant avec réserves.

13.4 Ni les vérifications et observations effectuées par SNCF-R à l'occasion des opérations préalables à la mise à disposition, ni l'avis d'acceptation du Pôle émis par SNCF-R, n'ont pour effet d'engager la responsabilité de SNCF-R, ou de dégager le Titulaire de sa responsabilité concernant la conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat et notamment celle liée au respect de ses obligations au titre de l'Article 19, dans le cadre des garanties légales.

14. CALENDRIER DE REALISATION

14.1 Le Titulaire procède à la réalisation des travaux du Pôle dans des délais compatibles avec le respect des dates prévues pour la réalisation des Événements-clés figurant au Calendrier de réalisation du Pôle inséré à l'Annexe 3.

Le Titulaire doit avoir mis le Pôle à la disposition de SNCF-R, dans les conditions prévues à l'Article 13, au plus tard à la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle, fixée à l'expiration d'un délai de trente-quatre (34) mois à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat.

14.2 En cas de retard dans la réalisation du Pôle susceptible d'entraîner le report de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle pour une cause extérieure et totalement hors du contrôle du Titulaire, à condition que :

- le Titulaire soit en mesure de démontrer que la cause invoquée affecte réellement ses obligations au titre du Contrat et qu'il n'aurait pu prévoir la survenance de ladite cause en mettant en œuvre un contrôle des éléments à sa disposition conforme au degré de précision, d'exigence et de diligence requis d'un professionnel expérimenté, et

- s'il apparaît que le Titulaire a mis en œuvre tous les moyens qui étaient ou auraient dû raisonnablement être à sa disposition pour prévenir la survenance et limiter les conséquences de ladite cause,

SNCF-R fait bénéficier celui-ci d'un décalage de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle.

Cette date contractuelle, ainsi que tout délai pénalisable, sont décalés par SNCF-R, en tenant compte des retards imputables à la survenance de l'événement considéré. La demande formulée par le Titulaire à SNCF-R est accompagnée d'un mémoire justificatif détaillé produit par le Titulaire à cet effet, assorti de l'avis de l'Organisme technique indépendant visé à l'Article 10.3 sur le bien-fondé de cette demande.

Les parties conviennent d’une mise à jour de l’échéancier de versement du Loyer selon les modalités prévues à l’Article 30.2 pour tenir compte du décalage de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle.

14.3 En cas de survenance d'un événement expressément identifié par le Contrat comme constituant un Risque partagé, et à condition que :

- le Titulaire soit en mesure de démontrer qu'il n'aurait pu prévoir la survenance dudit événement en mettant en œuvre un contrôle des éléments à sa disposition conforme au degré de précision, d'exigence et de diligence requis d'un professionnel expérimenté, et

- s'il apparaît que le Titulaire a mis en œuvre tous les moyens qui étaient, ou auraient dû raisonnablement être, à sa disposition pour éviter ou limiter les conséquences de cet événement (et, en particulier, pour en diminuer l'impact sur le Calendrier de réalisation), ou, lorsqu'il y a lieu, pour faire assurer par le Prestataire CNM, le respect de ses obligations.

il est fait application des dispositions suivantes :

(a) la Date contractuelle de mise à disposition est décalée dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 de l'Article 14.2 ;

(b) les conséquences financières de l'événement sont traitées comme suit :

(i) le Titulaire supporte les surcoûts directs (notamment : coûts d’investissement supplémentaires, coûts de remise en état) et indirects (notamment démobilisation des personnels, interruption de chantier, compensation des prestataires du Titulaire, coûts de financement, y compris les frais dûment justifiés et soumis à approbation préalable de SNCF-R de recalage des Instruments de couverture) liés à l'ensemble de

ces retards, dans une limite globale de sept cent mille (700 000) Euros, déduction faite (i) des indemnités d'assurance versées, le cas échéant, au Titulaire, et (ii) de l'augmentation des frais fixes du Titulaire, tels que visés à l'Annexe 7, qui reste à la charge exclusive de ce dernier.

SNCF-R prend à sa charge, le cas échéant, dans la mesure où ils ne sont pas couverts par les assurances souscrites, soit par le Titulaire, soit par ses sous-contractants ou ses Actionnaires, les surcoûts directs et indirects tels que visés ci-dessus, liés à ce retard, au-delà du montant indiqué ci-dessus. SNCF-R supporte ces surcoûts selon les modalités prévues à l'Article 37.2.

(ii) les Parties conviennent d'une mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer selon les modalités prévues à l'Article 30.2.

En cas de désaccord entre les Parties sur les montants de coûts directs et indirects occasionnés par l'événement considéré, le différend est tranché par un expert dans les conditions prévues à l'Article 45.1.

Conformément aux stipulations du Contrat, est qualifié de Risque partagé :

- un retard lié à la réalisation des travaux de la Ligne CNM tel que visé à l'Article 6.4 ;
- un retard exclusivement lié aux travaux et aménagements réalisés par SNCF-R prévus à l'Article 7 et non imputable au Titulaire ;
- l'annulation ou la confirmation du retrait du permis de construire en l'absence de cause imputable au Titulaire.

15. PENALITES EN PERIODE DE CONSTRUCTION

15.1 Dans l'hypothèse où, pour un fait imputable au Titulaire, la Date de mise à disposition ne serait pas intervenue à compter de la Date Contractuelle de mise à disposition, SNCF-R est en droit d'imposer au Titulaire, sans mise en demeure, le versement d'une pénalité d'un montant égal à :

- 20 860 Euros par Jour de retard entre le 1er et le 120ème Jour de retard ;
- 27 041 Euros par Jour de retard entre le 121ème et le 240ème Jour de retard ;
- 30 131 Euros par Jour de retard au-delà du 240ème Jour de retard.

15.2 Dans l'hypothèse où la mise à disposition du Pôle est intervenue sur la base d'un avis d'acceptation du Pôle assorti de réserves, émis par SNCF-R, SNCF-R est en droit, à compter de l'expiration du délai imparti au Titulaire pour lever les réserves tel que visé à l'Article 13.2 :

- soit d'imposer, sans mise en demeure, le versement d'une pénalité d'un montant égal à 30.000 (trente mille) Euros par Jour de retard, pendant une période maximale de deux (2) mois ;
- soit de libérer le Titulaire de ses obligations relatives aux réserves concernées en contrepartie du versement par le Titulaire d'une indemnité,

valant réfaction, dont le montant est déterminé par SNCF-R en fonction de la nature des Défauts mineurs en cause.

15.3 Dès lors qu'au terme de la période de construction, le Titulaire n'a pas respecté ses engagements pris en matière de prestations confiées à des petites et moyennes entreprises et des artisans conformément aux stipulations de l'Article 34.2, SNCF-R est en droit de lui appliquer une pénalité d'un montant forfaitaire de 15 000 Euros par tranche d'un (1) % de la valeur constatée à la Date de mise à disposition, des prestations qui auraient dû être confiées à des petites et moyennes entreprises et à des artisans.

15.4 Dans le cas où les surfaces construites par le Titulaire seraient inférieures de plus de deux pour cent (2%) aux surfaces décrites en Annexe 2, le Loyer I1 est réduit à due proportion au-delà des deux pour cent (2%), étant précisé que les surfaces sont appréciées local par local et non au global. La réduction du Loyer I1 est déterminée selon les modalités détaillées en Annexe 10.

15.5 En période de construction, lorsque le Titulaire ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L. 8221-5 du Code du Travail, SNCF-R est en droit de lui appliquer une pénalité d'un montant de dix mille (10 000) Euros.

15.6 Le montant dû par le Titulaire à SNCF-R au titre des pénalités du présent Article est versé dans un délai de trente (30) Jours à compter de la notification et porte, au-delà et de plein droit, intérêts au taux d'intérêt appliqué conformément aux principes de la commande publique. SNCF-R est autorisé à appeler la garantie prévue à l'Article 31.1 pour obtenir le paiement des sommes dues à ce titre.

15.7 Le montant des pénalités pouvant être appliquées par SNCF-R au Titulaire au titre du présent Article, à l'exception des pénalités prévues à l'Article 15.2, est plafonné à 6 991 574 Euros.

16. MESURES COERCITIVES EN PERIODE DE CONSTRUCTION

16.1 Sans préjudice des autres droits de SNCF-R au titre du Contrat, en cas de manquement particulièrement grave du Titulaire à ses obligations au titre du Contrat, SNCF-R peut décider, après mise en demeure du Titulaire de se conformer à ses obligations restée infructueuse dans un délai, adapté à la nature tant du manquement que des mesures de correction rendues nécessaires, fixé par ladite mise en demeure, de se substituer au Titulaire pour exécuter ou faire exécuter les prestations concernées par un tiers, aux frais et risques du Titulaire. Le cas échéant, SNCF-R peut faire appel à la garantie visée à l'Article 31.1.

Le Titulaire met tous les moyens en sa possession à la disposition de SNCF-R afin de permettre et de faciliter cette substitution. SNCF-R met fin à cette substitution dans les meilleurs délais dès lors que le Titulaire justifie des garanties et moyens nécessaires pour reprendre l'exécution de ses obligations conformément aux dispositions du Contrat.

16.2 Pendant la période de substitution, les Concours publics visés à l'Article 28 et devant être versés au titre de la période concernée sont suspendus à due concurrence des prestations faisant l'objet de la substitution.

L'application des pénalités prévues à l'Article 15 est suspendue pendant la période de substitution, en tant que ces Pénalités concernent des prestations objet d'une mesure de substitution prononcée en application du présent Article.

16.3 SNCF-R peut notamment procéder à une telle substitution si le retard constaté sur la Date contractuelle de mise à disposition, pour un motif imputable au Titulaire, dépasse cent vingt (120) Jours, ou s'il apparaît, en particulier au regard des retards enregistrés sur la réalisation des Événements-clés prévus au Calendrier de réalisation, que le Titulaire ne

sera raisonnablement pas, en tout état de cause, en mesure de respecter la Date contractuelle de mise à disposition augmentée de cent vingt (120) Jours.

TITRE IV - ENTRETIEN-MAINTENANCE DU POLE

17. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A L'EXECUTION DES PRESTATIONS

17.1 Le Titulaire exécute l'ensemble des missions mises à sa charge au titre de l'entretien et de la maintenance du Pôle dans le respect des lois et règlements applicables, et notamment des dispositions relatives à la sécurité des circulations ferroviaires.

17.2 Le Titulaire est seul responsable de l'accomplissement de toutes les démarches nécessaires en vue d'obtenir des autorités compétentes la délivrance et le maintien des autorisations, prévues par la réglementation en vigueur, nécessaires à l'accomplissement par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat, et notamment des autorisations, certificats et agréments nécessaires à l'ouverture au public du Pôle.

En cas de difficultés avérées du Titulaire, SNCF-R lui apporte, en tant que de besoin, son appui pour faciliter l'obtention de ces autorisations et le déroulement des démarches correspondantes. L'éventuelle intervention de SNCF-R en application du présent alinéa n'a pour effet ni d'engager la responsabilité de SNCF-R ni de décharger le Titulaire de la sienne quant à l'obtention de ces autorisations.

17.3 En cas de retrait ou de suspension de l'une des autorisations visées à l'Article 17.2, notamment celle relative à la sécurité des voyageurs, impliquant l'impossibilité pour le Titulaire d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du Contrat et ne permettant plus d'assurer l'ouverture au public du Pôle, SNCF-R est en droit d'imposer au Titulaire, sans mise en demeure préalable, le versement d'une pénalité journalière d'un montant égal au (Loyer I2 + Loyer M + Loyer R + Loyer G) / 365, en Euros courants à la date de retrait ou de suspension considérée.

Aucune pénalité ne sera due si le Titulaire est en mesure de démontrer que ce retrait ou cette suspension est exclusivement lié(e) à une cause extérieure et totalement hors du contrôle du Titulaire et pour laquelle le Titulaire a mis en œuvre tous les moyens qui étaient ou auraient dû raisonnablement être à sa disposition pour faire face aux conséquences de ladite cause.

18. MAINTENANCE

18.1 A compter de la Date de mise à disposition du Pôle et jusqu'au terme du Contrat, le Titulaire assure à ses frais et risques l'entretien et la maintenance du Pôle de façon à garantir, jusqu'au terme du Contrat, un niveau de qualité et de disponibilité du Pôle compatible avec le respect des engagements de performance souscrits par le Titulaire au titre du présent Contrat, et en particulier de son Annexe 6, et le respect des exigences posées par la réglementation en vigueur.

La maintenance des équipements ferroviaires et l'exploitation ferroviaire du Pôle sont exclues des prestations mises à la charge du Titulaire au titre du Contrat.

18.2 Afin de garantir à SNCF-R un haut niveau de prestations, le Titulaire insère dans le contrat conclu avec l'entité chargée par lui de la maintenance des dispositions permettant la remise en concurrence, à ses frais et risques, des prestataires chargés de ladite maintenance dès que le montant des pénalités représente quatre-vingt pour cent (80%) de la moyenne de la somme des Loyers M, G et R annuels (ceux-ci étant considérés en Euros constants), cette moyenne étant indexée par un indice reflétant les poids relatifs des Loyers M, G et R dans cette somme.

18.3 En cas d'urgence ou de danger imminent de nature à compromettre la sécurité des personnes ou la continuité du service public, SNCF-R est autorisé à se substituer, directement ou indirectement, au Titulaire, pour prévenir les conséquences ou remédier à ladite situation d'urgence ou de danger imminent.

Les conséquences financières de la substitution sont traitées selon les modalités de l'Article 18.4, selon que la substitution résulte ou non d'un manquement du Titulaire à l'une de ses obligations.

Les modalités de mise en œuvre de la substitution sont définies dans un accord à conclure entre SNCF-R et le Titulaire, au plus tard six (6) mois avant la Date de mise à disposition. L'accord aura notamment pour objet de définir :

- la liste des personnels habilités à se substituer au Titulaire ;
- la nature des mesures de substitution susceptibles d'être mises en œuvre ;
- les conditions et modalités de mise en sécurité du périmètre d'intervention ;
- la définition des interfaces entre le Titulaire, SNCF-R et/ou SNCF Gares & Connexions (notamment, chef de gare, cellules de crise, etc.).

18.4 Dans tous les cas de substitution du Titulaire prononcés dans les conditions prévues à l'Article 18.3, le Loyer Fonctionnement (F) versé par SNCF-R en contrepartie de l'exécution des prestations de maintenance et de renouvellement qui sont confiées au Titulaire par le Contrat, ou la part de Loyer Maintenance (M), ou de Renouvellement (R) ou celle Energies et Fluides (EF) selon que l'inexécution de ses missions trouve précisément son origine dans l'une d'entre elles, sont suspendus pendant la durée de substitution. L'application des pénalités prévues à l'Article 23 est suspendue pendant la période de substitution, en tant que ces pénalités concernent des prestations objet d'une mesure de substitution prononcée en application de l'Article 18.3.

Lorsque la substitution résulte d'un manquement du Titulaire à l'une de ses obligations, si les dépenses exposées par SNCF-R dans le cadre de la substitution sont supérieures à la part du Loyer Fonctionnement (F) qui aurait été due pendant cette période, les excédents de dépenses exposées par SNCF-R seront mis à la charge du Titulaire et seront imputés, par compensation, sur le montant du Loyer dû au Titulaire. Dans cette hypothèse, SNCF-R peut également appeler la garantie visée à l'Article 31.2.

18.5 Le Titulaire met en œuvre les Plans de maintenance et de pérennité figurant en Annexe 5, afin d'assurer jusqu'au terme normal du Contrat un niveau de qualité et de disponibilité du Pôle compatible avec le respect des engagements de performance souscrits par le Titulaire au titre du présent Contrat, et en particulier de l'Annexe 6.

Au plus tard six (6) mois avant la date de mise à disposition envisagée par le Titulaire, celui-ci transmet à SNCF-R, pour approbation, un projet de nouveaux Plans de maintenance et de pérennité tenant compte des dispositions techniques mises en œuvre lors de la réalisation du Pôle, accompagnés d'un rapport d'évaluation de ces plans par l'Organisme technique indépendant. Ces documents, une fois approuvés par SNCF-R se substituent à l'Annexe 5.

Au minimum à l'issue de chaque période quinquennale suivant la Date de mise à disposition du Pôle, le Titulaire procède en concertation avec SNCF-R à une révision des Plans de maintenance et de pérennité, afin de tenir compte des conditions effectives d'exploitation du Pôle et de réévaluer en conséquence les dispositifs à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du présent Article. Le Titulaire propose à cet effet à SNCF-R un projet de Plans de maintenance et de pérennité mis à

jour et, en tant que de besoin, modifiés. Ces documents, une fois approuvés par SNCF-R, sont intégrés à l'Annexe 5.

Cette révision des Plans de maintenance et de pérennité peut être, après décision formelle de SNCF-R, accompagnée d'un ajustement des Objectifs de performance. Dans cette hypothèse, cet ajustement des Objectifs de performance est opéré en application des dispositions de l'Article 37.

18.6 Au titre de ces prestations de maintenance, le Titulaire fait son affaire, à ses frais et dans le respect des Objectifs de performance, de toute usure normale ou anormale des éléments du Pôle, en ce inclus la réparation des dommages résultant d'actes de vandalisme dans les conditions ci-dessous.

Les réparations des dommages résultant d'actes de vandalisme ou de fautes de SNCF Gares & Connexions non couvertes par les polices d'assurances souscrites par le Titulaire, ou inférieures aux franchises d'assurance applicables, sont prises en charge par le Titulaire dans la limite d'un plafond annuel de 5 000 Euros (en ce compris les franchises).

18.7 Le Titulaire met en œuvre l'ensemble des mesures de coordination nécessaires pour permettre l'exécution par le Titulaire des prestations de maintenance et de renouvellement mises à sa charge au titre du Contrat.

19. MISE EN CONFORMITE

Pendant toute la durée du Contrat, le Titulaire est tenu d'assurer la mise en conformité du Pôle et des prestations aux lois, règlements et normes applicables, dans les conditions prévues au Contrat, et en particulier celles relatives à la prise en charge des conséquences financières de ces opérations visées à l'Article 38.

Sans préjudice de la Pénalité dont le Titulaire pourrait, le cas échéant, être redevable au titre des dispositions de l'Annexe 6, le Titulaire est tenu d'assurer, à ses frais exclusifs et jusqu'au terme normal du Contrat, dans la limite des garanties légales, la correction des défauts de conformité du Pôle apparus après la Date de mise à disposition du Pôle, rendant impossible le respect des Objectifs de performance.

20. RENOUVELLEMENT

20.1 A compter de la Date de mise à disposition du Pôle et jusqu'au terme du Contrat, le Titulaire assure à ses frais et risques le renouvellement du Pôle, de façon à garantir, jusqu'au terme du Contrat, un niveau de qualité et de disponibilité du Pôle compatible avec le respect des engagements de performance souscrits par le Titulaire au titre du présent Contrat, et en particulier de son Annexe 6, et le respect des exigences posées par la réglementation en vigueur.

Les modalités de réalisation et de programmation de ces opérations de renouvellement par le Titulaire sont précisées dans les Plans de maintenance et de pérennité visés à l'Article 18 et figurant en Annexe 5.

20.2 Le Titulaire met en œuvre conformément aux dispositions de l'Annexe 5, l'ensemble des mesures de coordination nécessaires à l'exécution des prestations de renouvellement mises à sa charge au titre du Contrat.

20.3 Au terme normal du Contrat, le Pôle doit être remis à SNCF-R en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cet effet, le Titulaire met en œuvre sous sa responsabilité et à ses frais et risques les dispositions fixées à l'Annexe 1.2 et notamment le Plan de maintenance et de pérennité final correspondant au programme de remise à niveau du

Pôle, en vue de sa remise à SNCF-R dans un état conforme avec les objectifs visés au présent Article et à l'Annexe 1.2.

Au cours de la quatrième année précédant la fin du Contrat, le Titulaire procède, à ses frais, à un audit du Pôle, afin de déterminer son état au regard des exigences posées par les dispositions de l'Annexe 1.2. Cet audit est réalisé de façon contradictoire entre le Titulaire et des experts désignés par SNCF-R. Sur la base de cet audit, le Titulaire établit le Plan de maintenance et de pérennité final du Pôle qui décrit et chiffre les travaux de correction ou de mise à niveau ainsi que les prestations de maintenance devant être mises en œuvre jusqu'au terme du Contrat par le Titulaire afin de remettre à SNCF-R le Pôle dans l'état visé au premier alinéa du présent Article.

Le Titulaire soumet à l'approbation de SNCF-R, au plus tard trois (3) ans avant le terme normal du Contrat, le Plan de maintenance et de pérennité final visé ci-dessus. SNCF-R se prononce dans un délai de six (6) mois à compter de la transmission de ce document. A défaut d'observations expresses de SNCF-R sur le Plan de maintenance et de pérennité final dans ce délai, SNCF-R est réputé ne pas avoir d'observation à formuler sur ce document.

En cas de désaccord entre les Parties quant au contenu ou aux modalités de réalisation du Plan de maintenance et de pérennité final, le programme et le chiffrage détaillé du coût des travaux et interventions sont établis par un expert désigné dans les conditions définies à l'Article 45.1. Faute pour le Titulaire d'exécuter ce programme, SNCF-R le fait exécuter aux frais et risques du Titulaire. Il fait, à cet effet, appel à la garantie visée à l'Article 31.3.

20.4 Le Titulaire provisionne les montants nécessaires pour faire face aux obligations visées au présent Article. Ces sommes doivent être versées sur un compte ouvert spécifiquement à cet effet, le Compte de réserve pour renouvellement. Le Titulaire doit être en mesure de justifier, lorsque SNCF-R le demande, que ces sommes ont été provisionnées. Le Titulaire doit faire apparaître dans sa comptabilité, le solde du Compte de réserve pour renouvellement.

Lorsque des manquements répétés du Titulaire ont entraîné (ou auraient entraîné si SNCF-R avait appliqué les Pénalités dues par le Titulaire), l'application de pénalités, au titre des manquements aux Objectifs de performance en application de l'Annexe 6, d'un montant cumulé supérieur ou égal à soixante pour cent (60%) du plafond global fixé à l'Article 23.2, SNCF-R peut :

- demander au Titulaire, à chaque fin de trimestre, l'état de l'ensemble des dépenses de renouvellement et des mouvements affectant le Compte de réserve pour renouvellement ;
- imposer au Titulaire de porter et maintenir le solde du Compte de réserve de renouvellement à un montant correspondant à l'intégralité des dépenses de renouvellement prévues au cours des douze (12) mois à venir.

21. ENGAGEMENTS ENERGETIQUES

21.1 Le Titulaire assure la fourniture de l'énergie et des fluides dans le cadre des Consommations d'engagement et les consommations de référence, définies à l'Annexe 6.

Chaque année, le Titulaire procède, en présence de SNCF-R, à une campagne de relevés afin de comparer la consommation réelle constatée au titre de l'année écoulée et la consommation de référence, pour chaque énergie et fluide. A cet effet, le Titulaire met en place les outils de mesures nécessaires pour permettre la constatation des consommations réelles.

21.2 Le Titulaire fait son affaire de la souscription des contrats de fourniture d'énergie nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages et équipements du Pôle.

Il s'engage sur les objectifs de consommations d'énergie figurant en Annexe 6. Il prend à sa charge les conséquences financières résultant d'un écart entre la consommation effectivement constatée et les objectifs de consommation d'énergie selon les modalités prévues dans l'Annexe 6.

Le loyer EF est calculé sur la base des engagements énergie et fluide du Titulaire, ajusté selon les modalités de l'Annexe 6, et les prix définis dans le cadre des contrats de fourniture d'énergie, sans préjudice (i) de l'application des pénalités en cas de non-respect des objectifs de consommation d'énergie et (ii) du partage des économies d'énergie.

Le Titulaire organise, au minimum tous les cinq ans, des appels d'offres pour sélectionner son fournisseur d'énergie et conclure ses contrats de fourniture. Le premier contrat de fourniture doit être conclu au plus tard à la Date de mise à Disposition. Afin de permettre à SNCF-R d'apprécier l'effectivité de la mise en concurrence, le Titulaire adresse à SNCF-R, pour observations éventuelles :

(a) au plus tard trente (30) Jours avant le lancement de la consultation, les documents de l'appel d'offres ;

(b) au plus tard vingt (20) Jours avant la signature du contrat de fourniture d'énergie, l'ensemble des offres reçues ainsi qu'une note de synthèse les comparant et justifiant le choix du fournisseur retenu.

Une copie du contrat sera envoyée à SNCF-R après sa signature.

SNCF-R peut décharger le Titulaire de son obligation de conclure un contrat d'approvisionnement à l'issue de la procédure visée ci-dessus si le Titulaire démontre à SNCF-R qu'il peut proposer une solution économiquement plus avantageuse.

21.3 Le Titulaire fait son affaire de la souscription des contrats de fourniture d'eau nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages et équipements du Pôle. Le cout de la consommation d'eau est pris en charge par SNCF-R à « l'Euro-l'Euro ». Cette prise en charge est réalisée sur une base trimestrielle. Les modalités de paiement sont identiques aux modalités applicables au Loyer EF fixées par l'Article 30. Le Titulaire fournit à SNCF-R l'ensemble des informations et justificatifs permettant à SNCF-R de respecter ses obligations de prise en charge du cout de la consommation d'eau.

21.4 En cas de modifications par SNCF-R des caractéristiques du Pôle dans les conditions de l'Article 37, susceptibles d'avoir un impact sur les performances énergétiques du Titulaire, et, en tout état de cause, tous les cinq (5) ans, les Parties se rapprochent pour évaluer l'impact des modifications sur les engagements énergétiques du Titulaire, et notamment les consommations de référence, et déterminer l'ajustement du montant du Loyer énergie et fluides en résultant.

Toutefois, les Parties conviennent que si les modifications en cause ont un impact sur lesdits engagements inférieur à deux pour cent (2%), toutes modifications confondues, aucune révision des engagements énergétiques ne sera prise en compte et le Loyer énergie et fluides ne sera pas ajusté en conséquence.

22. PROGRAMME IMMOBILIER D'ACCOMPAGNEMENT

Le Titulaire est autorisé à procéder à la réalisation d'un Programme Immobilier d'Accompagnement, selon le principe d'autonomie à l'égard du reste du Contrat, dans les conditions du présent Article 22 et de l'Annexe 16.

Le Titulaire assure la réalisation du Programme Immobilier d'Accompagnement à ses risques et périls, l'ensemble des dispositifs de prise en charge de tout ou partie de certains risques par SNCF-R en application du Contrat ne s'appliquant pas.

En application de l'article 13 - I de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008, le Titulaire est autorisé à consentir, après autorisation expresse de SNCF-R, des baux dans les conditions du droit privé, en particulier des baux à construction ou des baux emphytéotiques, et à y constituer tous types de droits réels à durée limitée.

L'accord de SNCF-R doit être expressément obtenu pour chacun des baux envisagés, afin notamment que SNCF-R contrôle la qualité de l'occupant final et la compatibilité de l'activité et de l'occupant envisagés avec les activités exercées dans le Pôle ainsi que la sécurité des circulations ferroviaires.

SNCF-R pourra en particulier autoriser, au titre du présent Article, le Titulaire à conclure un bail à construction d'une durée de trente (30) années et à constituer tous types de droits réels pour la durée du bail. Par ce contrat, le Titulaire transfère, en transparence, à son cocontractant l'ensemble des engagements du Titulaire au titre du Contrat en ce qui concerne la réalisation du Programme Immobilier d'Accompagnement.

Les baux conclus par le Titulaire dans le cadre de la réalisation du Programme Immobilier d'Accompagnement peuvent avoir une durée supérieure à celle du Contrat. Dans cette hypothèse, ils contiennent une clause prévoyant leur reprise automatique par SNCF-R au terme, normal ou anticipé, du Contrat. Au terme normal des baux, les biens édifiés reviennent à SNCF-R à titre gratuit.

Les Parties conviennent expressément que la survenance du terme du Contrat ne met pas un terme au Programme Immobilier d'Accompagnement, objet du présent Article - sauf force majeure affectant le Contrat dans son ensemble, y compris le Programme Immobilier d'Accompagnement.

SNCF-R pourra prononcer une résiliation partielle du Contrat, en tant qu'il porte sur la réalisation du Programme Immobilier d'Accompagnement, cette résiliation étant sans incidence sur le reste du Contrat.

Les conditions de réalisation et les conséquences financières relatives à la résiliation du Programme Immobilier d'Accompagnement sont détaillées en Annexe 16.

23. CONTROLE DES OBLIGATIONS DU TITULAIRE ET PENALITES

23.1 Dans le cadre des prestations qui lui sont confiées au titre du présent Contrat, le Titulaire satisfait aux Objectifs de performance tels que décrits à l'Annexe 6.

Le contrôle du niveau de performance atteint par le Titulaire est effectué conformément aux dispositions de l'Annexe 6.

23.2 A compter de la mise à disposition du Pôle, SNCF-R est en droit d'appliquer au Titulaire une pénalité en cas de :

- non-respect des Objectifs de performance et de disponibilité qui lui sont assignés par le Contrat, sur la base du niveau de performance atteint par le Titulaire au cours de l'année précédant l'année considérée, et en application des modalités de calcul de pénalité fixées à l'Annexe 6, dans les conditions suivantes :

  - le Titulaire transmet à SNCF-R un rapport du niveau de performance au regard des Objectifs de performance sur la période considérée

(selon le niveau de détail précisé à l'Annexe 6), au plus tard trente (30) Jours après le terme de l'année précédente.

- sur la base de ce rapport, et après vérification, SNCF-R fixe le montant des pénalités appliquées au Titulaire et le lui notifie au plus tard le quinzième Jour suivant la remise du rapport.

- tout retard dans la transmission des rapports, documents et informations. La pénalité est d'un montant égal à 1000 Euros par Jour de retard et par échéance concernée ;

- non-respect des engagements pris en matière de prestations confiées à des petites et moyennes entreprises et des artisans conformément aux stipulations de l'Article 34.2, SNCF-R est en droit de lui appliquer une pénalité d'un montant forfaitaire de 15 000 Euros par an et par tranche d'un (1) % de la valeur constatée dans le rapport annuel tel que visé à l'Article 33.1, des prestations qui auraient dû être confiées à des petites et moyennes entreprises et à des artisans.

- non-respect par le Titulaire de ses obligations au titre de l'accomplissement des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L.8221-5 du Code du Travail. Dans ce cas, SNCF-R est en droit de lui appliquer une pénalité d'un montant de 10 000 Euros.

Les pénalités appliquées au Titulaire au titre du présent Article et de l'Article 17.3 sont plafonnées pour un trimestre donné, à cent pour cent (100%) de la somme des loyers M, G et R versés au titre du dit trimestre ;

23.3 Le Titulaire ne saurait encourir aucune sanction en cas de non-respect des Objectifs de performance mis à sa charge au titre du Contrat dès lors que le manquement est exclusivement imputable à SNCF Gares & Connexions ou à un tiers intervenant dans les conditions définies à l'Article 37.4.

24. RESPECT DES EXIGENCES DU SERVICE PUBLIC - ORDRE PUBLIC - POLICE

Le Titulaire respecte dans l'exercice des missions qui lui sont confiées les exigences du service public auquel il contribue, et notamment le principe de continuité du service public, en garantissant à SNCF-R la disponibilité du Pôle mis à sa disposition selon les termes et conditions du Contrat.

Le Titulaire s'engage à mettre tout ou partie du Pôle à la disposition de l'Etat lorsque la défense nationale, la sécurité, la salubrité ou l'ordre public l'exigent. Conformément à la réglementation applicable, les charges supportées par le Titulaire font l'objet d'une juste compensation de l'Etat qui bénéficie de la mise à disposition lorsque la défense nationale, la sécurité, la salubrité ou l'ordre public l'exigent. Le Titulaire renonce à toute réclamation envers SNCF-R à ce sujet.

25. MESURES COERCITIVES AU TITRE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

25.1 Sans préjudice des autres droits de SNCF-R au titre du Contrat, en cas de manquement grave et répété du Titulaire à ses obligations au titre du Contrat, SNCF-R peut décider, après mise en demeure du Titulaire de se conformer à ses obligations restée infructueuse dans un délai, adapté à la nature tant du manquement que des mesures de correction rendues nécessaires, fixé par ladite mise en demeure, de se substituer au Titulaire pour exécuter ou faire exécuter les prestations concernées par un tiers, aux frais et risques du Titulaire.

Le Titulaire met tous les moyens en sa possession à la disposition de SNCF-R afin de permettre et de faciliter cette substitution. SNCF-R met fin à cette substitution dans les meilleurs délais dès lors que le Titulaire justifie des garanties et moyens nécessaires pour reprendre l'exécution de ses obligations conformément aux dispositions du Contrat.

25.2 Pendant la période de substitution, le Titulaire ne perçoit pas la part du Loyer Fonctionnement correspondant à la prestation faisant l'objet de la substitution. L'application des pénalités prévues à l'Article 23 est suspendue pendant la période de substitution, en tant que ces pénalités concernent des prestations objet d'une mesure de substitution prononcée en application de l'Article 25.1.

Si les dépenses exposées par SNCF-R dans le cadre de la substitution sont supérieures à la part du Loyer Fonctionnement qui aurait été due pendant cette période, les excédents de dépenses exposées par SNCF-R seront mis à la charge du Titulaire et seront imputés, par compensation, sur le montant du Loyer dû au Titulaire. Dans cette hypothèse, SNCF-R peut également appeler la garantie visée à l'Article 31.2. En cas de substitution de SNCF-R au Titulaire pour une période continue supérieure à six (6) mois, SNCF-R peut prononcer la déchéance du Titulaire conformément aux stipulations de l'Article 42.

TITRE V - REGIME FINANCIER DU CONTRAT

26. COUTS PRIS EN CHARGE PAR LE TITULAIRE

Le Titulaire supporte l'ensemble des coûts et risques liés à l'exercice des missions qui lui sont confiées dans les conditions prévues au Contrat. Il assume notamment l'ensemble des risques liés à d'éventuels dépassements des coûts prévisionnels estimés tels que présentés ci-dessous, sous réserve des exceptions prévues expressément par le Contrat.

La décomposition des coûts mis à la charge du Titulaire au titre du Contrat sur la base de laquelle est établi le Loyer devant lui être versé est présentée en Annexe 7. Cette Annexe présente le détail des coûts suivants :

- les Coûts d'investissement déduction faite du montant des Concours publics versés par SNCF-R ;
- les Coûts de financement ;
- les Coûts de gestion du contrat ;
- les Coûts de maintenance ;
- les Coûts de renouvellement ;
- les Coûts de l'énergie et des fluides.

27. FINANCEMENT

27.1 Le Titulaire assure le financement des dépenses liées à la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat selon les modalités figurant dans le Plan de financement inséré en Annexe 8.

27.2 Le Titulaire transmet en langue française à SNCF-R, dans un délai maximum de deux (2) Jours à compter de la Date d'entrée en vigueur :

- une copie certifiée conforme des documents signés correspondant à l'ensemble des instruments de financement permettant au Titulaire d'exécuter ses obligations au titre du Contrat (Fonds propres, Quasi-fonds propres, le cas échéant crédits-relais, le cas échéant Instruments de dette), ainsi qu'aux contrats de promotion immobilière, de maintenance, et le cas échéant d'interface ;
- en cas de recours à des Instruments de dette, une attestation des pourvoyeurs d'Instruments de dette confirmant (i) que ces Instruments de dette sont en vigueur à la date de signature du Contrat, (ii) l'absence de conditions liées aux Instruments de dette incompatibles avec les stipulations du Contrat (cette attestation étant accompagnée d'une copie de l'ensemble des conditions préalables aux tirages figurant dans les Instruments de dette) ;
- une attestation portant sur la libération des Fonds propres et Quasi-Fonds propres conformément au Plan de financement ;
- en cas de recours à des Instruments de dette, l'identité du représentant des établissements ayant mis en place les Instruments de dette, mandaté aux fins de l'application de l'Article 42.2.

Pendant toute la durée du Contrat, toute modification ou tout transfert affectant l'un de ces contrats est notifié à SNCF-R au plus tard quinze (15) Jours après sa signature.

27.3 Tout projet de modification du Plan de financement est, préalablement à sa réalisation, soumis pour approbation à SNCF-R par le Titulaire.

Cette procédure d'approbation préalable s'applique notamment à toute souscription par le Titulaire de tout nouvel instrument de financement, de quelque nature qu'il soit, dont les conditions financières sont plus avantageuses que celles des Instruments de dette, et dont l'objet est de rembourser tout ou partie de ces derniers.

En vue d'obtenir l'approbation de SNCF-R de la modification envisagée du Plan de financement, le Titulaire transmet à SNCF-R un dossier décrivant la modification envisagée et justifiant de manière détaillée que cette modification n'est pas de nature à affecter la robustesse financière du Titulaire ou sa capacité à assurer à court, moyen et long termes, la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat. Ce dossier est accompagné, le cas échéant, des principaux termes et conditions des nouveaux instruments de financement envisagés.

A compter de la réception du dossier visé à l'alinéa précédent, SNCF-R dispose d'un délai de deux (2) mois pour se prononcer. Dans ce délai, le Titulaire est tenu de fournir à SNCF-R toute information requise par SNCF-R et nécessaire à l'instruction de la demande. A défaut de réponse expresse de SNCF-R dans ce délai, SNCF-R est réputé avoir refusé son accord sur la modification envisagée du Plan de financement.

SNCF-R peut s'opposer à une modification du Plan de financement, et notamment à tout refinancement des Instruments de dette, lorsqu'il estime que la modification ou le refinancement envisagé est de nature à affecter la robustesse financière du Titulaire ou sa capacité à assurer à court, moyen et long termes la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Lorsque SNCF-R autorise la modification envisagée du Plan de financement, le Titulaire lui communique sans délai, en cas de modification des accords de financement et en particulier de refinancement des Instruments de dette, une copie des nouveaux accords conclus à cet effet entre le Titulaire et les bailleurs de fonds.

En cas d'acceptation par SNCF-R des conditions de refinancement proposées au Titulaire par les bailleurs de fonds consultés, le Loyer Immobilier est ajusté afin de refléter 70% du gain constaté sur les Instruments de dette, le solde restant acquis au Titulaire.

27.4 Le Titulaire s'engage, à la demande de SNCF-R, à mettre en œuvre une modification du Plan de financement en vue d'en améliorer les termes.

Le Titulaire devra mettre en œuvre l'ensemble des moyens raisonnablement disponibles à cet effet, pour fournir à SNCF-R une proposition ferme de financement dans un délai de trois (3) mois.

Dans le cas où SNCF-R accepte cette proposition, le Loyer Immobilier est ajusté afin de refléter 85% du gain constaté sur les Instruments de dette, le solde restant acquis au Titulaire.

La modification du Plan de financement ne sera pas mise en œuvre en cas d'impossibilité dûment justifiée par des lettres de refus émanant d'au moins trois (3) établissements financiers de premier rang, ou si les financements proposés par le Titulaire ne sont pas considérés par SNCF-R comme étant optimums.

27.5 Tout projet de modification des contrats de conception/construction, de maintenance, et le cas échéant d'interface conclus par le Titulaire pour l'exécution des missions lui

incombant au titre du Contrat est porté, préalablement à sa réalisation, à la connaissance de SNCF-R par le Titulaire, afin de permettre à SNCF-R de s'assurer que la modification envisagée n'est pas de nature à affecter la robustesse financière du Titulaire ou sa capacité à assurer à court, moyen et long termes la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat.

SNCF-R peut s'opposer à une modification de ces contrats lorsque la modification envisagée est de nature à affecter la robustesse financière du Titulaire ou sa capacité à assurer à court, moyen et long termes la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Le Titulaire communique sans délai à SNCF-R, en cas de modification, une copie des nouveaux contrats ainsi conclus.

28. CONCOURS PUBLICS

28.1 Durant la période de réalisation du Pôle, SNCF-R verse au Titulaire des Concours publics selon les montants, le calendrier, les conditions d'indexation, les conditions et modalités de versement détaillés en Annexe 9.

28.2 Le versement des Concours publics est conditionné à la réalisation d'Evénements-clés, détaillés en Annexe 3, constatée par SNCF-R.

29. REMUNERATION DU TITULAIRE

29.1 A compter de la Date de mise à disposition du Pôle, SNCF-R verse au Titulaire un Loyer correspondant à la somme des deux éléments suivants :

- le Loyer Immobilier (I), versé en contrepartie de la mise à disposition du Pôle, correspond aux Coûts d'investissements nets des Concours publics ainsi qu'aux Coûts de financement. Il est scindé en deux éléments :
  - le Loyer I1 ("LI1") qui correspond à un montant de 23 791 416 euros HT au maximum versé au Titulaire en une fois;
  - Le Loyer I2 ("LI2") qui correspond à la rémunération des Fonds propres et Quasi-Fonds propres et incluant le paiement des impôts et taxes acquittés par le Titulaire.
- le Loyer F, versé en contrepartie de l'exécution des prestations de maintenance et de renouvellement. Il est scindé en quatre éléments :
  - le Loyer M qui correspond aux Coûts de d'entretien-maintenance ;
  - le Loyer G qui correspond aux Coûts de gestion du Contrat ;
  - le Loyer R qui correspond aux Coûts de renouvellement ;
  - le Loyer EF qui correspond aux Coûts de l'énergie et des fluides.

29.2 Les modalités de calcul du Loyer et notamment le montant de chacun de ces éléments à la date de signature du Contrat figure à l'Annexe 10. Les montants du Loyer M, du Loyer G, du Loyer R et du Loyer EF sont indexés selon la périodicité et par application des formules d'indexation figurant à l'Annexe 10.

30. PAIEMENT DE LA REMUNERATION DU TITULAIRE

30.1 Le Loyer est versé par SNCF-R au Titulaire trimestriellement à terme échu et à date calendaire fixe le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre de chaque année à compter de la Date de mise à disposition du Pôle.

Les montants du premier et du dernier Loyers sont ajustés selon les modalités de l'Annexe 10.

30.2 En cas de décalage de la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle opéré en application d'une disposition expresse du Contrat, ou de retard par rapport à la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent de mettre à jour l'échéancier de versement du Loyer selon les modalités détaillées à l'Annexe 10.

La facture du trimestre considéré est adressée par le Titulaire à SNCF-R au plus tard soixante (60) Jours avant le terme du trimestre considéré.

SNCF-R fixe le montant des Pénalités appliquées au Titulaire conformément aux stipulations de l'Article 23. L'application des Pénalités s'effectue par compensation sur le montant de Loyer dû.

SNCF-R est autorisé, lors du paiement relatif à un trimestre donné, à tenir compte des Pénalités restant dues par le Titulaire. En cas de désaccord sur le montant d'une facture, le règlement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par SNCF-R.

A défaut d'un montant de Loyer suffisant, SNCF-R peut le cas échéant faire appel aux garanties visées à l'Article 31.

Après fixation du montant définitif de la facture, le cas échéant après recours à l'expert visé à l'Article 45, la Partie redevable de la différence entre le montant provisionnel et le montant définitif règle à l'autre Partie le montant de cette différence.

30.3 En cas de retard de paiement de toute somme due par SNCF-R au Titulaire au titre du Contrat, les sommes en cause sont augmentées d'intérêts de retard appliqués conformément aux règles de la commande publique.

31. GARANTIES

31.1 A la date de signature du Contrat, le Titulaire met en place ou s'assure qu'est mise en place au profit de SNCF-R une garantie d'un montant de 6 991 574 Euros.

En cas d'appel total ou partiel de la garantie, le Titulaire rétablit celle-ci ou s'assure qu'elle est rétablie à son montant initial dans un délai maximal de quinze (15) Jours à compter de son appel total ou partiel. Cette garantie est rétablie par émission d'une nouvelle garantie dans la limite d'un montant cumulé de reconstitution égal à une (1) fois son montant initial.

Cette garantie prend fin à l'expiration d'une période d'un (1) an à compter de la Date de mise à disposition, ou à la date d'établissement contradictoire du procès-verbal de levée des réserves visé à l'Article 13, si la décision d'acceptation du Pôle par SNCF-R a été assortie de réserves qui n'ont pas été levées à l'expiration de la période d'un (1) an visée ci-dessus.

31.2 A l'expiration de la garantie visée à l'Article 31.1, le Titulaire lui substitue ou s'assure que lui est substituée une garantie d'un montant correspondant à la somme de 200% de la moyenne, calculée sur la durée totale du contrat, des loyers M, G et R annuels (ceux-ci étant considérés en Euros constants), cette moyenne étant indexée par un indice reflétant les poids relatifs des Loyers M, G et R dans cette somme.

Cette garantie prend fin au terme normal du Contrat, ou, en cas de fin anticipée du Contrat, un (1) an après la date de prise d'effet de la décision de résiliation.

31.3 Au plus tard dans un délai d'un (1) mois après l'approbation par SNCF-R du Plan de maintenance et de pérennité final tel que prévu à l'Article 20.3, le Titulaire met en place ou s'assure qu'est mise en place, au profit de SNCF-R, une garantie d'un montant correspondant au coût des travaux prévus au programme définitif de maintenance et de pérennité majoré de dix pour cent (10)%.

A compter du démarrage des travaux prévus au programme définitif de maintenance, cette garantie fait l'objet de mainlevées partielles opérées tous les ans pour un montant correspondant à celui des travaux effectués, au cours de l'année écoulée, en conformité avec le programme définitif de maintenance et de pérennité.

Ces mainlevées s'effectuent dans la limite maximale de cinquante pour cent (50%) du montant initial tel que défini dans le présent Article et sur la base du procès-verbal contradictoire dressé par SNCF-R et le Titulaire constatant la réalisation des travaux correspondants.

Cette garantie prend fin à l'expiration d'une période de 2 ans suivant le terme normal ou anticipé du Contrat.

31.4 Les garanties visées au présent Article sont constituées sous forme de garanties bancaires à première demande émises au profit de SNCF-R, sur ordre du Titulaire ou de toute autre entité désignée par lui. Elles sont conformes au modèle inséré à l'Annexe 11.

L'ensemble des garanties mentionnées au titre du présent Article devront avoir été constituées auprès d'établissements de crédits ou de compagnies d'assurance bénéficiant d'une notation long terme au moins égale à A3 par Moody's ou A – par Standard & Poors, ou A - par Fitch, ou à une notation équivalente délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit de premier plan ou tout autre établissement de crédit agréé par SNCF-R.

SNCF-R peut faire appel aux garanties mentionnées au présent Article pour se faire payer toute somme due par le Titulaire au titre du Contrat. Ni l'existence, ni l'appel des garanties ne limitent le recours de SNCF-R à l'égard du Titulaire dans l'hypothèse où le montant des garanties s'avère insuffisant pour couvrir les sommes dues par le Titulaire.

32. FISCALITE

32.1 Tous les impôts et taxes, présents et futurs, dus au titre de la conception, de la construction et de la propriété du Pôle, et dont le Titulaire serait redevable, sont refacturés à SNCF-R. Les paiements des montants attachés à ces factures sont, sous réserve de leur acceptation, effectués dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de leur réception. Ces impôts et taxes comprennent notamment la contribution économique territoriale (à l'exclusion de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises qui serait due après la Date de mise à disposition, et sa taxe additionnelle en faveur du financement des CCI), la taxe d'aménagement qui se substitue notamment à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDFCAUE) et à la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), le versement pour dépassement légal de densité, le versement pour sous-densité, la redevance d'archéologie préventive, la participation pour raccordement à l'égout et les autres taxes assimilées éventuellement applicables, la participation pour voiries nouvelles et réseaux, les taxes et droits de raccordement aux réseaux (assainissement, électrique, eau, chaud, froid…).

32.2 De son côté, SNCF-R sera le redevable légal de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties ainsi que de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la taxe de

balayage, au titre de la propriété des installations foncières et en l'absence de transfert de droit réel. Le Titulaire s'engage à fournir à SNCF-R l'ensemble des informations et justificatifs permettant à SNCF-R de respecter ses obligations déclaratives et de paiement au titre du présent alinéa.

32.3 Les impôts et taxes liés à la création et au fonctionnement du Titulaire, et notamment l'impôt sur les sociétés et sa contribution additionnelle, l'impôt forfaitaire annuel, la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises qui serait due après la Date de mise à disposition, la contribution sociale de solidarité des sociétés et les contributions liées sont à la charge du Titulaire, sans préjudice de l'application, le cas échéant, des dispositions prévues aux Articles 38 et 39.

TITRE VI - CONTROLE – RESPONSABILITES

33. COMPTE-RENDU D'ACTIVITE - INFORMATIONS DE SNCF-R

33.1 Le Titulaire :

- fournit à SNCF-R, dans les délais que celui-ci lui assigne, tous rapports et informations concernant l'exécution de ses obligations au titre du Contrat que SNCF-R juge nécessaire;
- soumet les rapports périodiques de son activité à SNCF-R selon les prescriptions visées à l'Annexe 13 ;
- se soumet et facilite les inspections ou audits, librement décidés par SNCF-R et réalisés par ce dernier ou tout organisme désigné par lui (sous réserve d'informer préalablement le Titulaire), destinés à vérifier le respect par le Titulaire des stipulations du Contrat ;
- notifie à SNCF-R toute modification de la composition de son actionnariat, dans les conditions définies en Annexe 15.

33.2 SNCF-R contrôle les informations dont il a connaissance en application du présent Article, sans que son intervention à ce titre ait pour effet de dégager le Titulaire de ses responsabilités au titre du Contrat ni, parallèlement, d'engager celle de SNCF-R.

34. PASSATION DES CONTRATS PAR LE TITULAIRE ET INSERTION SOCIALE

34.1 Le Titulaire est autorisé à confier contractuellement à des tiers la réalisation de tout ou partie des missions qui lui sont confiées dans le respect de la réglementation applicable.

Le Titulaire ne peut se dégager de ses obligations à l'égard de SNCF-R au titre du Contrat du fait de la conclusion de contrats avec des tiers.

34.2 A la Date d'entrée en vigueur du Contrat, le Titulaire communique à SNCF-R la liste de tous les contrats conclus par lui et par ses prestataires d'un montant supérieur à cinquante mille (50 000) Euros HT. Cette liste est mise à jour et transmise à SNCF-R dans les conditions prévues à l'Annexe 13. SNCF-R peut se faire communiquer, sur simple demande, la copie de tout contrat figurant sur cette liste.

Le Titulaire identifie, notamment au sein de la liste visée ci-dessus, les contrats attribués à des petites et moyennes entreprises au sens de la réglementation relative aux contrats de partenariat et à des artisans. Le Titulaire fait distinctement apparaître le pourcentage que représente le montant de ces contrats par rapport à l'ensemble des prestations objet du Contrat, étant entendu que le Titulaire s'engage à ce que ce pourcentage soit :

(i) supérieur ou égal à dix-huit (18)% des Coûts d'investissement avant la Date de mise à disposition du Pôle ;

(ii) supérieur ou égal à huit (8)% du Loyer Fonctionnement à compter de la Date effective de la mise à disposition du Pôle jusqu'au terme du contrat.

Le Titulaire précise les cautionnements mis en place, le cas échéant, en faveur des prestataires lui en ayant fait la demande, en application de l'article 11, f), alinéa 2 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004.

34.3 Le Titulaire s'engage à ce que sept pour cent (7)% des heures travaillées par an pour la conception et la réalisation du Pôle soient assurées par des personnes en difficultés et/ ou éloignées de l'emploi. A cette fin, le Titulaire et son constructeur travaillent en concertation avec les services publics sociaux de l'emploi et les organismes de formation professionnelle.

Le Titulaire favorise aussi la mise en place de chantiers ou missions dédiés à l'insertion sociale.

34.4 Le Titulaire s'engage à ce que cinq pour cent (5)% des heures travaillées par an pour l'entretien et la maintenance du Pôle soient assurées par des personnes en difficulté et/ ou éloignées de l'emploi. A cette fin, le Titulaire et son mainteneur travaillent en concertation avec les services publics sociaux de l'emploi et les organismes de formation professionnelle.

Le Titulaire favorise aussi la mise en place de chantiers ou missions dédiés à l'insertion sociale.

SNCF-R et le Titulaire peuvent se rencontrer pour adapter le rythme de ces heures travaillées sur la durée de fonctionnement du Pôle.

35. RESPONSABILITES

35.1 Le Titulaire est responsable des dommages causés aux tiers, ainsi que des frais et indemnités qui en résultent, du fait de la construction, du fonctionnement, de la maintenance et du renouvellement du Pôle, survenus à l'occasion de l'exécution, par le Titulaire ou sous sa responsabilité, des obligations mises à sa charge au titre du Contrat.

La notion de dommage causé aux tiers visée à l'alinéa précédent couvre les dommages causés à toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, extérieure aux Parties, ainsi qu'à leurs personnels, matériels et autres biens. Les Entreprises ferroviaires constituent notamment des tiers au sens du présent Article.

Le Titulaire supporte seul les conséquences pécuniaires de ces dommages. Il ne peut exercer d'action contre SNCF-R à raison de ces dommages, et garantit SNCF-R contre toute action ou réclamation des tiers, ou toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre, pour de tels dommages ou préjudices.

35.2 SNCF-R et le Titulaire s'informent mutuellement, dès qu'ils en ont connaissance, de toute réclamation ou procédure diligentée, ou susceptible d'être diligentée, à leur encontre relative à ces dommages, ou de nature à porter préjudice à l'autre partie.

Le Titulaire, en son nom et pour le compte de SNCF-R, engage les actions amiables ou contentieuses relatives à ces dommages et prend en charge la gestion des procédures amiables ou contentieuses engagées à ce titre. Il dispose à cet effet du droit d'agir en justice.

A ce titre, le Titulaire effectue toutes les prestations ou formalités nécessaires au bon suivi de ces actions, notamment la production des requêtes, mémoires, observations ou autres actes de procédure, la participation aux expertises, la délivrance des informations nécessaires ; il mobilise les moyens et compétences nécessaires à cette fin.

Ces actions sont conduites sous la responsabilité exclusive du Titulaire, sans préjudice du droit de SNCF-R d'assurer la défense de ses propres intérêts.

Aucune réclamation ou procédure mentionnée dans le présent Article ne peut faire l'objet d'une transaction par le Titulaire sans consultation de SNCF-R si ce dernier peut être tenu à une indemnisation ou supporter les conséquences d'une telle transaction.

36. ASSURANCES

36.1 Pendant la durée du Contrat, le Titulaire s'engage à ce que soit souscrit, par lui ou par ses prestataires éventuels, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, l'ensemble des assurances requises, décrites à l'Annexe 14, de manière à garantir la couverture de l'ensemble des risques inhérents aux activités qui lui sont confiées au titre du Contrat.

36.2 Le Titulaire fournit à SNCF-R, au plus tard quinze (15) Jours avant la date d'effet de leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurance souscrites en application de l'alinéa précédent, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux délégations de ces polices, ainsi que, dans un délai de quinze (15) Jours à compter du paiement, le justificatif du paiement des primes correspondant auxdites assurances.

Le Titulaire s'engage à informer préalablement SNCF-R de toute réduction, suspension ou résiliation des garanties ainsi que de toute augmentation des franchises.

Le Titulaire s'engage à informer SNCF-R de toute dégradation sensible de la situation financière d'un ou plusieurs de ses assureurs. Les garanties doivent être maintenues pendant une durée minimale de trente (30) Jours à compter de la date à laquelle SNCF-R aura été informée desdits évènements, afin de permettre aux Parties de se concerter et d'arrêter d'un commun accord, les mesures à adopter.

Dans l'hypothèse où le Titulaire ne justifie pas à SNCF-R du maintien d'un niveau de garantie comparable à celui arrêté par les Parties à la Date d'entrée en vigueur, SNCF-R se réserve la possibilité de souscrire, aux frais et pour le compte du Titulaire, qui l'accepte, les assurances nécessaires afin de permettre de maintenir le niveau de garantie à un niveau comparable à celui arrêté par les parties à la Date d'entrée en vigueur.

Lorsque le Titulaire s'engage, dans les conditions fixées à l'Article 35.1, à garantir SNCF-R contre tout recours et à renoncer à tout recours contre SNCF-R, il s'assure que ses assureurs sont également tenus par cet engagement. De même, le Titulaire fait en sorte que ses assureurs ne puissent recourir contre les assureurs de SNCF-R.

Le Titulaire s'engage à affecter les indemnités d'assurances dommages à la réparation des dommages, sauf décision contraire de SNCF-R.

36.3 Dans l'hypothèse où certains risques deviendraient inassurables, il est fait application des principes suivants.

Si l’inassurabilité a pour origine une situation ou un acte imputable au Titulaire, telle, notamment, qu’une sinistralité importante ou inhérente au schéma d’assurance mis en place en application de l’Article 36.1, les Parties conviennent de se concerter afin d’arrêter les mesures nécessaires.

Si l’inassurabilité a pour origine une autre cause, SNCF-R a la possibilité :

- soit de dispenser le Titulaire de tout ou partie de son obligation d'assurance. Dans cette hypothèse, le Loyer est diminué à hauteur de la quote-part représentée par le coût des polices d'assurances concernées et les conséquences financières de la survenance du risque non couvert par une assurance sont supportées par SNCF-R ;

- soit d’imposer au Titulaire de maintenir les couvertures d’assurances, dans l'hypothèse où l'inassurabilité résulte d'une augmentation des coûts d'assurances initiaux, en ce compris l’augmentation du montant de la

prime et/ou de la franchise, et de supporter une quote-part, à déterminer d'un commun accord entre les parties, de l'augmentation de la prime et/ou de la franchise correspondante.

En cas de désaccord entre les Parties, celles-ci soumettront leur différend à un expert en assurances.

Cet expert est désigné d'un commun accord entre les Parties dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la constatation du désaccord. A défaut d'accord sur la désignation de l'expert dans ce délai, l'expert est désigné d'un commun accord par deux experts en assurances, chacun d'eux étant désigné par une Partie. Dans cette dernière hypothèse, l'expert doit être désigné dans un délai d'un (1) mois à compter de la constatation du désaccord entre les Parties.

Les Parties s'engagent à prendre en charge, à parts égales, les frais et honoraires de l'expert désigné en application de l'alinéa précédent, et à faire application de sa décision.

L'expert devra déterminer:

- les causes qui sont à l'origine de l'inassurabilité ;
- l'impact potentiel d'une suspension de tout ou partie des assurances sur les conditions d'exécution du Contrat ;
- le coût associé au maintien des assurances si elles sont proposées par le marché, et la quote-part supportée par chacune des Parties.

Pour les besoins du présent Article, l'inassurabilité est définie :

- soit comme l'impossibilité objective de souscrire ou de maintenir une police ou une garantie d'assurances, attestée par des lettres écrites de refus émanant de trois assureurs de premier plan ;
- soit comme une hausse de plus de trente pour cent (30%) des coûts d'assurances initiaux à compter de la Date de mise à disposition, en ce compris les franchises de police ou garanties souscrites, tels qu'indexés par application de l'indice composite ICompLM conformément à l'Annexe 10.

36.4 Sans préjudice des stipulations précitées, SNCF-R dispose, à compter de la Date contractuelle de mise à disposition, de la faculté de substituer ses propres polices d'assurances "Dommages aux biens" et/ou "Responsabilité civile" à celles souscrites par le Titulaire pour la couverture des risques liés à l'entretien, la maintenance et la propriété du Pôle.

A l'initiative de SNCF-R, les Parties se rapprochent pour définir les modalités de mise en œuvre de cette substitution, tout en convenant dès à présent que :

- cette substitution s'effectuera en garantissant au Titulaire et à ses prestataires éventuels une couverture des risques et un niveau de garantie et de franchises au moins équivalents à ceux détenus par le Titulaire dans le cadre des assurances décrites à l'Annexe 14 ;
- l'intégralité de l'économie réalisée par cette substitution bénéficiera à SNCF-R, les fractions du Loyer M, du Loyer G et du Loyer R étant diminuées d'un montant correspondant à la diminution des Coûts de maintenance et/ou des Coûts de gestion du contrat et/ou des Coûts de renouvellement générée par la substitution ;

- les conséquences financières de la survenance d'un risque non couvert par une assurance souscrite par SNCF-R, ainsi que le montant des franchises associées aux polices correspondantes, détaillées à l'Annexe 14, resteront supportés par le Titulaire ;

- le Titulaire restera tenu aux obligations normales de l'assuré, à l'exclusion du paiement de la prime. Ces obligations comprennent notamment :

  - la déclaration du risque et des circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux ;

  - la déclaration de l'existence d'autres contrats d'assurance garantissant les mêmes risques pour un même intérêt ;

  - les obligations normales de l'assuré en cas de sinistre.

- dans l'éventualité où, à la suite de la substitution, SNCF-R devrait faire face (i) à une hausse significative de ses coûts d'assurances "Dommages aux biens" et/ou "Responsabilité civile" initiaux du fait d'une sinistralité importante imputable au Titulaire, et/ou (ii) à des difficultés de gestion ou d'indemnisation au titre de ses polices d'assurance liées au comportement du Titulaire, notamment au titre du non-respect des obligations visées ci-dessus, SNCF-R pourra imposer au Titulaire de supporter une quote-part de l'augmentation de la prime directement induite par le comportement du Titulaire ;

- cette substitution ne pourra être réalisée qu'à l'échéance annuelle de la police concernée et pour autant que SNCF-R ait informé le Titulaire de sa décision de procéder à cette substitution au plus tard trente (30) Jours avant l'expiration du délai préfixe de préavis de non reconduction de la police concernée ;

- en cas de substitution, le Titulaire est seul bénéficiaire des indemnités versées au titre de la garantie Pertes d'Exploitation.

TITRE VII - ÉVOLUTION - FIN DU CONTRAT

37. MODIFICATION DU CONTRAT

37.1 Principes

Dans l'intérêt du service public et plus généralement pour tout motif d'intérêt général, SNCF-R dispose de la faculté, de sa propre initiative ou sur proposition du Titulaire, de modifier le Contrat, et notamment les caractéristiques du Pôle et les conditions de sa mise à disposition, dans le respect de la réglementation applicable.

SNCF-R se réserve également la possibilité de demander à un tiers de procéder ou faire procéder à ces modifications dans les conditions définies à l'Article 37.4.

Le Titulaire est tenu de procéder à ces modifications du Contrat. Lorsque la mise en œuvre de ces modifications entraîne des surcoûts ou pertes de toute nature pour le Titulaire, ce dernier dispose d'un droit à compensation du préjudice subi conformément aux principes dégagés par la jurisprudence administrative. Les modifications du Contrat font l'objet d'un avenant conclu entre les Parties.

Avant toute mise en œuvre d'une modification du Contrat, qu'elle soit de l'initiative de SNCF-R ou proposée par le Titulaire à ce dernier, les Parties se rapprochent pour détailler son contenu, ses modalités de réalisation et l'impact de sa mise en œuvre sur les obligations mises à la charge du Titulaire au titre du Contrat. Lorsque SNCF-R est à l'initiative de la modification, il supporte les coûts, dûment justifiés, des études relatives à l'éventuelle mise en œuvre de celle-ci.

A cet effet, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la demande qui lui est faite par SNCF-R, le Titulaire soumet à SNCF-R un rapport décrivant :

- la modification et les modalités concrètes de réalisation qu'il propose (selon le type de modification : aspects techniques, organisationnels, ….), notamment son calendrier de mise en œuvre ;
- la description de l'impact de la modification envisagée sur les prestations du Titulaire au titre de la réalisation du Pôle et/ou des prestations de maintenance et de renouvellement ;
- une estimation chiffrée détaillée de l'impact financier de cette modification sur les catégories de coûts telles que décrites à l'Annexe 7 affectées par la modification. Cette estimation chiffrée est d'un niveau de détail équivalent à la décomposition des coûts tel qu'elle figure à l'Annexe 7. En cas de modification des caractéristiques du Pôle, cette estimation comprend le montant des travaux à réaliser et l'impact de cette modification sur les Coûts d'investissement ;
- pour les modifications des caractéristiques du Pôle impliquant des investissements supplémentaires, le Titulaire présente les modalités de mise en œuvre et le montant du mécanisme de préfinancement qu'il propose pour assurer la réalisation des investissements concernés.

A compter de la réception de ce rapport par le Titulaire, SNCF-R dispose d'un délai de trente (30) Jours pour approuver, refuser ou faire des observations sur ce rapport. Passé ce délai, le silence de SNCF-R vaut refus. En tout état de cause, le Titulaire ne peut procéder aux modifications sans accord exprès et préalable de SNCF-R.

A défaut d'accord des Parties sur les modalités, notamment financières, de mise en œuvre de la modification, SNCF-R décide :

- soit de recourir à un expert afin de définir les modalités de mise en œuvre de la modification dans les conditions définies à l'Article 45 ;
- soit de refuser la proposition du Titulaire et de faire réaliser par un tiers la modification dans les conditions prévues à l’Article 37.4.

37.2 Financement des modifications intervenant avant la Date de mise à disposition du Pôle

Sur la base des principes énoncés à l'Article 37.1, les conséquences financières des modifications décidées et mises en œuvre avant la Date de mise à disposition du Pôle sont traitées de la manière suivante :

(a) Si la modification a pour effet de diminuer les Coûts d'investissement, le montant des Concours publics et, le cas échéant, le montant du Loyer Immobilier à compter de la Date de mise à disposition du Pôle, sont ajustés du montant correspondant à l’économie réalisée par le Titulaire sur les Coûts d'investissement et le service du financement du fait de cette diminution, compte tenu des conditions de financement détaillées à l’Annexe 8.

Le gain généré par la modification est calculé après avoir tenu compte de la soulte, positive ou négative, résultant de la modification des Instruments de couverture.

Le Titulaire est tenu de procéder à la modification, sans attendre l'accord des Parties sur les modalités, notamment financières, de la modification en cause.

(b) Si la modification a pour effet d'augmenter les Coûts d'investissement, leur prise en charge est opérée suivant les principes suivants :

(i) le Titulaire met en œuvre tous les moyens raisonnablement disponibles afin de mettre en place le financement permettant la mise en œuvre de la modification ;

(ii) si le Titulaire ne parvient pas, après avoir justifié à SNCF-R qu'il a mis en œuvre l'ensemble des moyens raisonnablement disponibles à cet effet, à fournir à SNCF-R une proposition ferme de financement, cette impossibilité étant justifiée à SNCF-R par des lettres de refus émanant d'au moins trois (3) établissements financiers de premier rang ou, à défaut de lettres de refus obtenues dans un délai raisonnable en apportant la preuve de leur saisine, ou si les financements proposés par le Titulaire ne sont pas considérés par SNCF-R comme étant optimums, alors SNCF-R verse au Titulaire, au prorata de l'avancement des travaux relatifs à la modification, une somme arrêtée par les Parties et correspondant à l'augmentation des charges d'investissement résultant de la modification ;

(iii) si le Titulaire parvient, dans un délai raisonnable, à mettre en place les financements permettant la mise en œuvre de la modification, alors, au choix de SNCF-R :

(1) soit le Loyer Immobilier est augmenté d'un montant correspondant au service du financement utilisé par le Titulaire pour faire face à l'augmentation des Coûts d'investissement engendrée par la modification ;

(2) soit SNCF-R verse au Titulaire, en une fois, le premier Jour du trimestre calendaire immédiatement postérieur à l'achèvement, à la satisfaction de SNCF-R, de la modification, une somme arrêtée par les Parties et correspondant à l'augmentation des charges d'investissement résultant de la modification.

(c) Si la modification a pour effet d'augmenter ou de diminuer les Coûts de maintenance et/ou les Coûts de renouvellement, les fractions de Loyer M et de Loyer R correspondants sont augmentées ou diminuées d'un montant correspondant à l'augmentation ou à la diminution des Coûts de maintenance et des Coûts de renouvellement engendrés par la modification. Il est précisé que lorsqu'une modification a pour seule conséquence une augmentation des Coûts de maintenance et/ou des Coûts de renouvellement, le Titulaire est tenu de procéder à la mise en œuvre de la modification sans attendre l'accord des Parties sur les modalités de prise en charge par SNCF-R de ladite augmentation.

37.3 Financement des modifications intervenant après la Date de mise à disposition du Pôle

Les modifications décidées et mises en œuvre après la Date de mise à disposition du Pôle sont financées de la manière suivante :

(a) Si la modification a pour effet d'augmenter les charges d'investissement, la prise en charge par SNCF-R de l'augmentation des Coûts d'investissement résultant de la modification intervient, au choix de SNCF-R, selon l'une des modalités décrites ci-après :

(i) soit SNCF-R verse au Titulaire, en une fois, à l'échéance de versement de Loyer immédiatement postérieure à l'achèvement, à la satisfaction de SNCF-R, de la modification, une somme arrêtée par les Parties et correspondant à l'augmentation des Coûts d'investissement ;

(ii) soit le Loyer I2 est augmenté, entre la date de fin des travaux relatifs à la modification et le terme normal du Contrat, d'un montant correspondant au service du financement utilisé par le Titulaire pour faire face à l'augmentation des Coûts d'investissement engendrée par la modification, étant précisé que l'augmentation de Loyer Immobilier est effectuée dans le respect des dispositions de l'Article 29 et de l'Annexe 10.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité pour le Titulaire d'assurer ce préfinancement, les Parties se rapprochent afin de déterminer les modalités, et notamment le calendrier, de versement par SNCF-R au Titulaire des sommes nécessaires à la réalisation des investissements supplémentaires. L'impossibilité pour le Titulaire d'assurer le préfinancement des charges d'investissement supplémentaires visée ci-dessus s'entend uniquement d'une impossibilité objective, attestée par des lettres de refus de financement émanant d'au moins trois établissements de crédit de renom, à la condition que le Titulaire puisse justifier d'avoir accompli avec le soin et la diligence nécessaire toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ce préfinancement ;

(b) Si la modification a pour effet d'augmenter ou diminuer les Coûts de maintenance et/ou les Coûts de renouvellement, les fractions du Loyer M et du Loyer R correspondantes sont augmentées ou diminuées d'un montant correspondant à l'augmentation et/ou à la diminution des Coûts de maintenance et/ou des Coûts de renouvellement générées par la modification.

Il est précisé que lorsqu'une modification a pour seule conséquence une augmentation des Coûts de maintenance et/ou des Coûts de renouvellement, le Titulaire est tenu de procéder à la mise en œuvre de la modification sans attendre l'accord des Parties sur les modalités de prise en charge par SNCF-R de ladite augmentation.

37.4 Réalisation de modifications par un tiers

A compter de la Date de mise à disposition, SNCF-R peut décider de confier à un tiers la réalisation des modifications affectant les équipements du Pôle ainsi que les prestations d'entretien maintenance relatives auxdites modifications.

A compter de la Date de mise à disposition, SNCF-R peut également décider de confier à un tiers la réalisation des modifications affectant les caractéristiques du Pôle.

Le Titulaire met en œuvre l'ensemble des mesures de coordination nécessaires pour permettre au tiers d'exécuter l'ensemble des obligations mises à sa charge par SNCF-R. A ce titre, le Titulaire laisse librement accéder au chantier les équipes chargées des modifications et des prestations d'entretien maintenance.

Au plus tard un (1) mois avant l'intervention du tiers, SNCF-R communique au Titulaire les informations suivantes :

- le nom et les coordonnées du tiers, le point de contact de la personne responsable ainsi que le nombre et le nom des personnes amenées à intervenir sur le site,
- la nature et la description des travaux et/ou prestations,
- la durée d’intervention sur le site,
- les locaux concernés par les travaux et/ou prestations.

Lorsque la réalisation des modifications et/ou des prestations d'entretien maintenance par le tiers impactent les conditions d'exécution des obligations mises à la charge du Titulaire au titre du Contrat, les Parties se rencontrent afin de mettre en œuvre les mesures d'ajustement du Contrat appropriées.

38. CHANGEMENT DE LOI

38.1 Principe

Au sens du présent Article, on entend par changement de loi toute modification, création ou suppression d'une réglementation, y compris les normes techniques impératives, ainsi que, pour les matières fiscale et comptable, tout changement d'interprétation des administrations compétentes, dont l'intervention ne pouvait être raisonnablement anticipée au regard des projets de réglementation en discussion et/ou publiés préalablement à la Date d'entrée en vigueur du Contrat.

38.2 Changement de loi intervenant avant la Date de mise à disposition du Pôle

Les conséquences financières (en ce compris l'augmentation des Coûts de financement et l'éventuelle augmentation des Coûts de maintenance et des Coûts de renouvellement) des changements de loi intervenus avant la Date de mise à disposition :

- impliquant la réalisation d'investissements supplémentaires ;
- et/ou impliquant une augmentation des Coûts de maintenance, des Coûts de renouvellement ou des Coûts de l'énergie et des fluides, à condition que ledit changement de loi ait des conséquences spécifiques sur le projet objet du présent Contrat au sens donné à cette notion à l'Article 38.3 ;

sont à la charge du Titulaire, dans la limite d'un montant, tous changements de lois confondus, de 200.000 Euros valeur de 1er Septembre 2013.

Lorsqu'un changement de loi entraîne un retard dans l'exécution des travaux relatifs à la réalisation du Pôle susceptible d'entraîner le report de la Date contractuelle de mise à disposition, sous réserve de la mise en œuvre par le Titulaire des moyens que l'on peut raisonnablement attendre de la part d'un professionnel de la conception, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement d'une gare multimodale pour faire face aux conséquences dudit changement de loi, la Date contractuelle de mise à disposition est décalée par accord des Parties à due proportion des retards imputables au changement de loi considéré.

SNCF-R supporte les surcoûts mis à sa charge, soit par le versement au Titulaire, en une fois, d'une somme correspondant aux surcoûts qu'il lui appartient de supporter en application du présent Article 38.2, soit dans le cadre d'une réévaluation du montant du Loyer, selon les modalités prévues à l'Article 37.2.

38.3 Changement de loi intervenant après la Date de mise à disposition du Pôle

Lorsqu'un changement de loi, intervenant après la Date de mise à disposition et ayant des conséquences spécifiques sur le projet objet du présent Contrat, entraîne une dégradation ou une amélioration significative de l'équilibre économique du Contrat, les Parties se rencontrent et arrêtent, dans les meilleurs délais, les mesures à prendre en vue de permettre la poursuite du Contrat dans des conditions non significativement dégradées ou améliorées.

Pour les besoins du présent Article :

- est considéré comme ayant des conséquences spécifiques sur le projet tout changement de loi dont l'application est spécifique aux bâtiments ouverts au public et aux installations ferroviaires et affecte un élément essentiel du Contrat ;

- le seuil de dégradation significative de l'équilibre économique du Contrat s'entend des cas où l'impact financier de la survenance d'un ou de plusieurs événements rentrant dans le champ du présent Article 38.3 implique (i) une augmentation de plus de 5% (cinq pour cent) des Coûts de maintenance et des Coûts de renouvellement, calculée sur une période de douze (12) mois ou, (ii) la réalisation d'investissements supplémentaires pour un montant supérieur à 1% (un pour cent) des Coûts d'investissement ;

- le seuil d'amélioration significative de l'équilibre économique du Contrat s'entend des cas où l'impact financier de la survenance d'un ou de plusieurs événements rentrant dans le champ du présent Article 38.3 implique une diminution de plus de 5% (cinq pour cent) des Coûts de maintenance, calculée sur une période de douze (12) mois.

Au titre des mesures prises en vue de permettre la poursuite du Contrat dans des conditions non significativement dégradées ou améliorées, SNCF-R supporte, le cas échéant, les coûts mis à sa charge au titre du présent Article, soit par le versement au Titulaire, en une fois, d'une somme correspondant aux surcoûts qu'il lui appartient de supporter en application dudit Article, soit dans le cadre d'une réévaluation du montant du Loyer, selon les modalités prévues à l'Article 37.3.

38.4 Les conséquences des changements de loi autres que ceux visés aux Articles 38.2 et 38.3, sont à la charge exclusive du Titulaire, sans préjudice de l'application de l'Article 39.1 si le changement de loi présente les caractéristiques de l'imprévision au sens de cet Article.

39. IMPREVISION

39.1 En cas de survenance d'un événement imprévisible et extérieur à la Partie qui l'invoque, ayant ou qui aura nécessairement pour effet de bouleverser l'équilibre économique du Contrat, le Titulaire doit poursuivre l'exécution de ses obligations.

Il peut proposer à SNCF-R les mesures d'adaptation nécessaires du Contrat. SNCF-R notifie sa décision concernant de telles propositions dans le délai de deux (2) mois à compter de leur réception.

Dans l'hypothèse où le bouleversement visé ci-dessus a pour effet d'améliorer l'équilibre économique du Contrat, les Parties se rapprochent afin de réajuster le Loyer de manière à tenir compte des gains ou économies résultant du bouleversement.

39.2 Au cas où, à la suite de la survenance d'un fait visé à l'Article 39.1, le bouleversement de l'équilibre économique du contrat serait ou deviendrait irrémédiable, la résiliation du Contrat peut être prononcée par SNCF-R ou, à la demande du Titulaire, par le juge administratif, dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

39.3 Pour les besoins du présent Article 39, le seuil de bouleversement de l'équilibre économique du Contrat s'entend des cas où l'impact financier d'un ou plusieurs événements rentrant dans le champ du présent Article met en péril, ou est de nature à mettre en péril de manière certaine, la viabilité même de la poursuite de l'exécution du Contrat par le Titulaire.

40. FORCE MAJEURE

40.1 Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou pour avoir accompli avec retard une obligation au titre du Contrat, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement intervenant au cours du

Contrat et présentant les caractéristiques de la force majeure, c'est-à-dire extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

En dehors des cas expressément prévus au présent article, et sauf prescription contraire du Contrat, aucune Partie n'est déliée de ses obligations à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance de circonstances ou événements qui échappent à son contrôle.

La Partie qui invoque la survenance d'un événement de force majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Si le Titulaire invoque la survenance d'un événement de force majeure, il en informe immédiatement par écrit SNCF-R, en précisant les bases de sa position. SNCF-R notifie dans le délai d'un (1) mois au Titulaire sa décision quant au bien-fondé de cette prétention.

Si SNCF-R invoque la survenance d'un événement de force majeure, il en informe immédiatement par écrit le Titulaire afin de recueillir ses observations, que celui-ci lui communique dans le délai d'un (1) mois. A l'issue de ce délai, SNCF-R notifie au Titulaire sa décision quant à l'existence et aux effets de l'événement de force majeure.

Dans chacune des hypothèses visées aux deux alinéas précédents, suite à la notification par SNCF-R de sa décision, les Parties se rapprochent afin d'étudier les mesures susceptibles d'être prises pour permettre la reprise de l'exécution du Contrat.

En cas de désaccord des Parties sur la qualification de force majeure de l'événement considéré, il est fait application des dispositions de l'Article 45.

40.2 Lorsque l'événement de force majeure intervient préalablement à la Date de mise à disposition, SNCF-R continue à verser les Concours publics en ce qu'ils se rapportent à des prestations qui sont poursuivies.

Lorsque l'événement de force majeure intervient postérieurement à la Date de mise à disposition, SNCF-R poursuit le versement du Loyer I2 ainsi que de la fraction du Loyer F correspondant aux prestations dont l'exécution est, malgré la survenance de l'événement de force majeure, poursuivie par le Titulaire conformément aux prescriptions du Contrat.

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l'exécution du Contrat pendant une période d'au moins douze (12) mois, ou est de nature à rendre impossible l'exécution du Contrat pour une période qui va nécessairement dépasser douze (12) mois, la résiliation du Contrat peut être prononcée par SNCF-R, ou, à la demande du Titulaire, par le juge administratif, dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat, y compris s'agissant des modalités d'indemnisation du Titulaire.

41. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

41.1 SNCF-R peut, résilier le Contrat pour motif d'intérêt général moyennant un délai de préavis qui sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au Titulaire

41.2 Le Titulaire a droit à une indemnité calculée en ajoutant les éléments (A), (B), (C), (D) et (E) définis ci-après et après application des ajustements mentionnés ci-après :

(A) correspond à la somme de l'encours réel des Instruments de dette, de celui du ou des crédits-relais Fonds propres et Quasi-fonds propres et du ou des crédits-relais TVA, à la date de prise d'effet de la résiliation, en ce inclus les intérêts courus non échus exposés par le Titulaire à cette date.

(B) correspond au manque à gagner subi par le Titulaire, calculé conformément à la formule suivante :

$$B = (-1) \times \sum_{i=D}^{i=R-1} \left[FA_i \times (1+T)^{\frac{R-i}{365}} \right]$$

Il est entendu que :

- D : date de signature du Contrat
- R : date de résiliation du Contrat
- i : toute date à laquelle a eu lieu une injection ou un versement de flux actionnaires FAi. Il est dès lors entendu que le calcul (R – i) retourne le nombre de jours séparant les dates de résiliation R et de calcul i, avec toujours D≤i<R
- T : Taux de rendement interne annuel des actionnaires dans le Cas de Base décrit en Annexe 8
- FAi : flux actionnaires, injecté ou versé le jour i, tels que détaillés à l'Annexe 8. Sont considérés comme flux actionnaires :
  - négatifs: toute injection de Fonds propres ou Quasi-fonds propres ;
  - positifs: tout versement de dividende relatif aux Fonds propres, ou paiement d'intérêts ou de principal au titre des Quasi-fonds propres ;
  - étant entendu que les flux de préfinancement des Fonds Propres ou Quasi-fonds propres par d'éventuels crédit-relais ne sont pas considérés comme des FAi.

Dans l'hypothèse où les injections et les remboursements réels de Fonds propres et de Quasi-fonds propres seraient différents de ceux renseignés à l'Annexe 8, les Parties conviennent d'analyser ces différences pour, le cas échéant, les prendre en compte dans le calcul du manque à gagner, exclusion étant faite de toute différence résultant des surcoûts pris en charge par le Titulaire ou des pénalités venues le sanctionner.

(C) correspond aux frais raisonnables de rupture anticipée des contrats conclus par le Titulaire pour assurer l'exécution du Contrat et dûment justifiés à SNCF-R par le Titulaire. Il est entendu entre les Parties qu'au cas où la date de prise d'effet de la résiliation intervient avant la Date de mise à disposition, le terme (C) est plafonné à un et demi pour cent (1,5%) des Couts d'investissements restant à supporter. Il est entendu entre les Parties qu'au cas où la date de prise d'effet de la résiliation intervient après la Date de mise à disposition, le terme (C) est plafonné à la valeur moyenne de la somme des loyers annuels M, G et R, cette moyenne étant indexée par un indice reflétant les poids relatifs des Loyers M, G et R dans cette somme

(D) correspond à l'éventuel montant de la TVA à reverser au Trésor Public.

(E) correspond au montant du Loyer M, du Loyer G, du Loyer R et du Loyer EF échu et non payé à la date de prise d'effet de la résiliation, calculé prorata temporis en fonction du délai écoulé entre le premier Jour du trimestre au cours duquel intervient la résiliation et la date de prise d'effet de la résiliation.

Il est précisé que la somme due par SNCF-R au Titulaire est :

- diminuée du solde de trésorerie positif du Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation hors solde du Compte de réserve pour renouvellement ;
- diminuée du solde réel positif du Compte de réserve pour renouvellement ;
- augmenté du montant des impôts et taxes éventuellement dus par le Titulaire à raison de la perception de l'indemnité de résiliation.

41.3 Le versement de l'indemnité de résiliation est effectué par SNCF-R au profit du Titulaire dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation, après détermination définitive des montants visés ci-avant par un expert désigné par SNCF-R. L'indemnité est majorée des intérêts courus au titre des Instruments de dette, du ou des crédits-relais Fonds Propres Quasi Fonds Propres et du ou des crédits-relais TVA, entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date de versement de l'indemnité.

42. DECHEANCE

42.1 Motifs

SNCF-R peut prononcer la déchéance du Titulaire en cas de manquement d'une particulière gravité, ou présentant un caractère récurrent, de nature à compromettre la sécurité des circulations ferroviaires ou la continuité du service public, ou à affecter sérieusement la poursuite de l'exploitation du Pôle dans des conditions de qualité et de disponibilité conformes aux exigences du Contrat.

SNCF-R peut notamment prononcer la déchéance du Titulaire :

- en cas de retard dans la réalisation des travaux ayant entraîné, ou qui entraînera en tout état de cause, un retard de plus de douze [12] mois par rapport à la Date contractuelle de mise à disposition, telle que décalée, le cas échéant en application des dispositions du Contrat ;
- lorsque quatre-vingt-dix pour cent (90%) du plafond des pénalités visé à l'Article 15 a été atteint ;
- si le Titulaire a interrompu durablement ou de manière répétée, sans autorisation ou motif légitime, les travaux ou l'exécution des prestations de maintenance mises à sa charge au titre de la mise à disposition du Pôle ;
- Si les travaux, corrections et améliorations restant à effectuer par le Titulaire au titre des réserves précisées dans l'avis d'acceptation ne sont pas exécutés dans les deux (2) mois au-delà du délai imparti ;
- si le Titulaire s'abstient de donner suite à une mise en demeure de procéder à des travaux de correction et de mise en conformité du Pôle nécessaires pour assurer le respect des Objectifs de performance imposés par le Contrat ;

- si l'une quelconque des autorisations administratives nécessaires à la réalisation par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat (et notamment les autorisations, requises s'agissant des bâtiments ouverts au public) est retirée ou suspendue du fait d'un manquement grave du Titulaire ;

- en cas de substitution de SNCF-R au Titulaire en application des dispositions de l'Article 16 pour une période continue supérieure à douze (12) mois ;

- en cas de substitution de SNCF-R au Titulaire en application des dispositions de l'Article 25 pour une période continue supérieure à six (6) mois ;

- si le Titulaire n'a pas constitué ou maintenu l'une des garanties à première demande exigées par le Contrat ;

- en cas d'appel total de la garantie à première demande visée à l'Article 31.2 ;

- lorsque l'exigence de rétablissement, en cas d'appel total ou partiel de la garantie à première demande, a pour effet de dépasser la limite indiquée à l'Article 31.1 ;

- si le Titulaire n'a pas souscrit ou maintenu les assurances requises au titre du Contrat, hors (i) cas de risque inassurable ayant pour origine une situation ou un acte non imputable au Titulaire ou (ii) cas de substitution tel que prévu par l'Article 36.4 ;

- si le Titulaire a cédé les droits résultant du Contrat en méconnaissance des dispositions de celui-ci ;

- si le Titulaire a, dans le périmètre du Contrat, exercé des activités non visées par le Contrat ou non autorisées par SNCF-R dans les conditions du Contrat ;

- en cas de méconnaissance par les Actionnaires des engagements de stabilité de l'actionnariat du Titulaire tels qu'ils figurent à l'Annexe 15 ;

- en cas de manquement grave du Titulaire aux dispositions du Contrat ou de la réglementation en vigueur relative à la sécurité des circulations ferroviaires ;

- lorsque des manquements répétés du Titulaire ont entraîné, ou auraient entraîné si SNCF-R avait appliqué les Pénalités dues par le Titulaire, l'application de pénalités, au titre des manquements aux Objectifs de performance en application de l'Annexe 6, d'un montant cumulé supérieur ou égal à cinquante pour cent (50%) de la moyenne de la somme des Loyers M, G et R annuels (ceux-ci étant considérés en Euros constants), cette moyenne étant indexée par un indice reflétant les poids relatifs des Loyers M, G et R dans cette somme.

- Lorsque qu'avant la fin du 20ème trimestre consécutif à la Date de mise à disposition, les manquements répétés du Titulaire ont entraîné, ou auraient entraîné si SNCF-R avait appliqué les Pénalités dues par le Titulaire, au titre des manquements aux Objectifs de performance en application de l'Annexe 6, l'application de pénalités d'un montant cumulé supérieur ou égal à cent pour cent (100%) de la moyenne de la somme

des Loyers M, G et R annuels calculée sur les 20 trimestres consécutifs à la mise à disposition (ceux-ci étant considérés en Euros constants), cette moyenne étant indexée par un indice reflétant les poids relatifs des Loyers M, G et R dans cette somme.

SNCF-R peut également prononcer la résiliation partielle du Contrat, en tant qu'il porte sur le seul Programme Immobilier d'Accompagnement, notamment en cas de :

- méconnaissance par le Titulaire des conditions de réalisation du Programme Immobilier d'Accompagnement, et notamment des principes constructifs, tels qu'ils figurent en Annexe 16 ;
- défaut de versement à la date d'exigibilité de l'une des échéances des Recettes Immobilières Garanties.

Les conséquences financières, en cas de déchéance partielle, sont détaillées en Annexe 16.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, la déchéance ne peut être prononcée par SNCF-R à l'encontre du Titulaire s'il apporte la preuve que le manquement qui lui est reproché au titre du Contrat découle d'un manquement imputable à SNCF Gares & Connexions dans l'exécution des prestations relatives à l'exploitation ferroviaire du Pôle ou au Prestataire CNM dans la réalisation des opérations qui lui incombent. Dans ce cas, le Titulaire doit cependant être en mesure de démontrer qu'il a mis en œuvre tous les moyens qui étaient, ou auraient dû raisonnablement être, à sa disposition pour prévenir la survenance dudit manquement et faire assurer par SNCF Gares & Connexions ou le Prestataire CNM le respect de ses obligations, ou en limiter les conséquences.

42.2 Modalités

En cas de manquement du Titulaire susceptible de justifier le prononcé de la déchéance, SNCF-R adresse au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure de remédier au manquement constaté dans un délai fixé en tenant compte de la nature tant du manquement que des mesures de correction rendues nécessaires, et qui ne peut être inférieur à deux (2) mois à compter de la réception de la mise en demeure par le Titulaire.

Simultanément à l'envoi de la mise en demeure au Titulaire, si ce dernier intervient avant la Date de mise à disposition, SNCF-R adresse une copie de celle-ci au représentant des établissements ayant mis en place les Instruments de dette mandaté à cet effet, tel qu'identifié en application des dispositions de l'Article 27.2, afin de lui permettre de proposer à SNCF-R, dans le délai indiqué dans la mise en demeure, une entité à substituer au Titulaire pour la poursuite du Contrat.

Si, dans le délai fixé dans la mise en demeure, le représentant des établissements mentionné ci-dessus a proposé une entité substituée et que SNCF-R a donné son autorisation expresse conformément à l’Article 44, le Contrat est alors, pour sa durée restant à courir, cédé à l’entité substituée.

Si à l’expiration du délai fixé dans la mise en demeure, le Titulaire ne s'est pas conformé à ses obligations et si le représentant des établissements ayant mis en place les Instruments de Dette n’a pas proposé d'entité à substituer au Titulaire, ou si SNCF-R a refusé, de façon motivée, son accord à la substitution proposée, SNCF-R peut notifier au Titulaire le prononcé de la déchéance, ainsi que la date de prise d'effet de celle-ci.

SNCF-R prend, par ailleurs, sans préjudice des sanctions prévues au Contrat, toute mesure qu’il estime utile pour assurer la continuité de l’exécution du Contrat aux frais et risques du Titulaire.

42.3 Dans l'hypothèse où la déchéance est prononcée avant la Date de mise à disposition du Pôle, SNCF-R verse au Titulaire une indemnité calculée en déduisant du montant (A) les montants (B) et (C), après application des ajustements mentionnés ci-dessous. Les montants (A), (B), et (C) sont définis ci-après.

(A) correspond au montant (A-1) diminué du montant (A-2), où :

(A-1) est égal à l'encours réel dans la limite de l'encours théorique tel que défini par l'Annexe 8, retenu à la date de prise d'effet de la déchéance, des Instruments de dette, en ce inclus les intérêts courus non échus, exposés par le Titulaire à la date de prise d'effet de la déchéance ;

(A-2) est égal à la somme des éléments (i) à (iv) suivants :

(i) un montant forfaitaire représentant le préjudice subi par SNCF-R du fait du renchérissement du coût du projet, des pertes de recettes liées au retard dans la livraison et des surcoûts de passation d'un nouveau contrat. Ce préjudice est évalué de manière forfaitaire à un montant correspondant à 9% (neuf pour cent) des Coûts d'investissement courant de base;

(ii) un montant correspondant au préjudice subi par SNCF-R du fait des opérations de mise en sécurité du chantier rendues nécessaires par la déchéance. Ce montant est calculé sur la base des frais exposés ou devant être exposés par SNCF-R pour la réalisation de ces opérations, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance ;

(iii) un montant correspondant au préjudice subi par SNCF-R du fait des opérations de mise en conformité des travaux réalisés par Titulaire en méconnaissance des prescriptions du Contrat, de la réglementation en vigueur ou des règles de l'Art, ou ne pouvant être utilement poursuivis par SNCF-R. Ce montant est calculé sur la base des frais exposés ou devant être exposés par SNCF-R pour la réalisation de ces opérations (y compris le cas échéant par des travaux de démolition ou de modification), dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance ;

(iv) un montant correspondant à toutes les sommes restant dues à SNCF-R par le Titulaire à la date de prise d'effet de la déchéance, notamment au titre de l'Article 15 et qui n'auraient pas été déduites de la rémunération du Titulaire à la date de prise d'effet de la déchéance.

(A) ne saurait être ni inférieur à un montant correspondant à cinquante pour cent [50] % de (A-1), ni supérieur à cinquante cinq pour cent [55] % de (A-1), à la date de prise d'effet de la déchéance.

(B) correspond au solde de trésorerie positif du Titulaire à la date de prise d'effet de la déchéance.

(C) correspond au montant des indemnités perçues ou à percevoir par le Titulaire auprès des organismes d'assurance.

Le montant résultant de la déduction, du montant (A), des montants (B) et (C) selon les modalités indiquées ci-avant, est en outre augmenté de l'éventuel montant de TVA à reverser au Trésor Public.

Le montant de l'indemnité de déchéance due par SNCF-R au Titulaire est évalué à dire d'expert désigné par SNCF-R, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance. L'indemnité de déchéance est versée par SNCF-R au Titulaire

dans un délai de six (6) mois à compter de cette évaluation. L'indemnité est majorée des intérêts courus au titre des Instruments de dette et du ou des crédits-relais TVA, entre la date de prise d'effet de la déchéance et la date de versement de l'indemnité.

Si le calcul de l'indemnité effectué par application des dispositions ci-dessus aboutit à une somme négative, cette somme est versée par le Titulaire à SNCF-R dans les mêmes conditions de délai.

42.4 Dans l'hypothèse où la déchéance est prononcée postérieurement à la Date de mise à disposition du Pôle, le Titulaire verse à SNCF-R une indemnité calculée en additionnant les montants (A), (B), (C) et (D), et après application des ajustements mentionnés ci-dessous. Les montants (A), (B), (C) et (D) sont définis ci-après.

(A) est égal à la somme des éléments (i) à (iv) suivants :

(i) un montant correspondant au préjudice subi par SNCF-R du fait des opérations de mise en conformité du Pôle aux prescriptions du Contrat, de la réglementation en vigueur ou des règles de l'Art rendues nécessaires par des manquements du Titulaire à ces dispositions. Ce montant est calculé sur la base des frais exposés ou devant être exposés par SNCF-R pour la réalisation de ces opérations (y compris le cas échéant par des travaux de démolition ou de modification), dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance ;

(ii) un montant correspondant à la différence entre les montants (a) et (b), où :

(a) correspond au coût (en valeur de la date de prononcé de la déchéance) des prestations de maintenance et de renouvellement devant être mises en œuvre de façon à garantir, jusqu'au terme du Contrat tel qu'il aurait dû intervenir nonobstant le prononcé de la déchéance, un niveau de qualité et de disponibilité du Pôle compatible avec le respect des Objectifs de performance et de disponibilité souscrits par le Titulaire au titre du présent Contrat, et en particulier de son Annexe 6. L'estimation de ces coûts est réalisée à dire d'expert, désigné dans les conditions visées à l'Article 45.1, dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de prononcé de la déchéance ;

(b) correspond à la valeur nominale des échéances des Loyers M et R restant dus jusqu'au terme du Contrat tel qu'il aurait dû intervenir nonobstant le prononcé de la déchéance, conformément au détail figurant à l'Annexe 10 et hors application des pénalités visées à l'Article 23 ;

Si la différence entre les montants (a) et (b) est négative, le présent élément (ii) est égal à zéro.

(iii) un montant correspondant à toutes sommes restant dues à SNCF-R par le Titulaire à la date de prise d’effet de la déchéance, notamment au titre de l'Article 23 et qui n’auraient pas été déduites de la rémunération du Titulaire à la date de prise d’effet de la déchéance ;

(iv) un montant correspondant au préjudice subi par SNCF-R, à la date de prise d’effet de la déchéance, au titre des pertes de recettes de trafic ou des éventuelles pénalités dues par SNCF-R aux usagers du réseau ferré national, en raison des manquements du Titulaire ayant causé le prononcé de la déchéance.

(B) correspond au solde trésorerie positif du Titulaire à la date de prise d'effet de la déchéance, hors solde du Compte de réserve pour renouvellement. Ce montant est diminué de l'éventuel montant de TVA à reverser par le Titulaire au Trésor Public.

(C) correspond au montant des indemnités perçues ou à percevoir par le Titulaire auprès des organismes d'assurance.

(D) correspond au solde réel du Compte de réserve pour renouvellement, à la date de prise d'effet de la déchéance.

Le montant de l'indemnité de déchéance due par le Titulaire à SNCF-R est évalué dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance, si besoin à dire d'expert désigné par SNCF-R.

Le montant de l'indemnité de déchéance due par le Titulaire à SNCF-R est plafonné à deux cent pour cent (200)% de la somme de (i) la moyenne calculée sur la durée totale du contrat des Loyers M et G annuels et (ii) la moyenne des loyers R annuels qui auraient été dus jusqu'à la fin normale du contrat (ceux-ci étant tous considérés en Euros constants).

L'indemnité de déchéance est versée par le Titulaire à SNCF-R dans un délai de six (6) mois à compter de cette évaluation. Au-delà et de plein droit, elle est augmentée d'intérêts de retard au taux d'intérêt appliqué conformément aux principes de la commande publique.

Le cas échéant, SNCF-R peut faire appel à la garantie visée à l'Article 31.1 ou 31.2.

43. CONSEQUENCE DE LA FIN DU CONTRAT

43.1 Au terme normal ou anticipé du Contrat, les biens correspondant aux première et deuxième catégories définies à l'Article 5 font retour à SNCF-R. Ce retour s'effectue à titre gratuit au terme du Contrat, sans préjudice des indemnités dues, le cas échéant, au Titulaire en cas de fin anticipée du Contrat.

43.2 Au terme normal ou anticipé du Contrat, quelle qu'en soit la cause, le Titulaire remet le Pôle à SNCF-R, en bon état d'entretien et de fonctionnement, et en tout état de cause dans un état respectant les dispositions de l'Annexe 1.

Les opérations préalables nécessaires à la remise du Pôle donnent lieu à l'établissement de procès-verbaux qui peuvent être assortis de réserves. Ces réserves doivent pouvoir être levées à la date de l'expiration du Contrat. Il est alors procédé à l'établissement contradictoire du procès-verbal de remise du Pôle. A défaut de réalisation par le Titulaire des travaux de correction correspondant auxdites réserves, SNCF-R peut exécuter ou faire exécuter ces travaux aux frais du Titulaire, le cas échéant en appelant la garantie visée à l'Article 31.3.

TITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES

44. CESSION

44.1 Le Contrat ne peut être cédé par le Titulaire, en tout ou partie, ou faire l'objet d'une sûreté, sans l'autorisation expresse et préalable de SNCF-R, ceci sans préjudice du droit, au titre de l'Article 42.2, des établissements ayant mis en place les Instruments de dette.

44.2 SNCF-R peut céder le présent Contrat au profit de toute personne morale de droit public rattachée soit à l'Etat soit à une personne morale de droit public elle-même rattachée à l'Etat.

La cession est alors notifiée au Titulaire sans modification de ses engagements contractuels.

45. DROIT APPLICABLE ET RESOLUTION DES LITIGES

45.1 Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs différends.

En cas de persistance d'un différend, les Parties désignent conjointement un expert indépendant dans un délai de huit (8) Jours à compter de la demande de recours à l'expert formé par la Partie la plus diligente, chargé de remettre un avis sur le différend dont il s'agit.

Au cas où les Parties ne se mettraient pas d'accord sur le choix de cet expert indépendant dans le délai de huit (8) Jours susmentionné, il est procédé à sa désignation par le Président du tribunal administratif territorialement compétent, saisi par la Partie la plus diligente. L'expert indépendant remet son avis dans un délai de quinze (15) Jours à compter de sa désignation.

Il détermine dans cet avis si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l'une des Parties ou partagés entre ces dernières. L'avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée pour moitié par chacune des Parties. En cas de contestation de l'avis rendu par l'expert, le litige est tranché selon les dispositions de l'Article 45.2. Dans l'attente de l'intervention d'une décision juridictionnelle, la décision de l'expert indépendant s'impose aux Parties à titre transitoire et provisionnel.

45.2 Les contestations qui s'élèveraient entre les Parties au sujet du Contrat sont de la compétence du tribunal administratif de Paris.

46. PROPRIETE INTELLECTUELLE

46.1 Les droits de propriété intellectuelle relatifs aux Résultats sont cédés automatiquement et au fur et à mesure de leur réalisation à SNCF-R.

Ladite cession porte sur l'ensemble des droits patrimoniaux de propriété intellectuelle afférents aux Résultats. Ainsi seront notamment cédés au titre du présent Article 46 les droits de reproduction et de représentation afférents aux Résultats, y compris notamment les droits d'exploitation, de commercialisation, d'usage, de traduction, d'adaptation et de création d'œuvres dérivées. La cession visée au présent Article 46 est exclusive, consentie pour l'intégralité de la durée de protection des droits de propriété intellectuelle applicables par la loi et les conventions internationales aux Résultats, pour le monde entier et sur tous supports connus ou inconnus, existants ou non à ce jour.

Par ailleurs, SNCF-R concède expressément au Titulaire une licence irrévocable, gratuite, non-exclusive et mondiale sur les Résultats, permettant d'utiliser, de reproduire, de modifier, d'adapter, de traduire, de créer des œuvres dérivées, de distribuer et d'exploiter les Résultats, aux fins d'exécuter tout ou partie des prestations relevant du Contrat. Le Titulaire est, à ce titre, expressément autorisé par SNCF-R à accorder des sous-licences à ses prestataires, permettant de réaliser les opérations susmentionnées aux fins d'exécuter tout ou partie des prestations relevant du Contrat.

46.2 Le Titulaire garantit SNCF-R qu'il dispose des droits nécessaires à la mise en œuvre de ses obligations au titre du présent Article 46 et fait son affaire de toutes autorisations, tous paiements ou toutes autres obligations nécessaires à cet effet.

Dès qu'une Partie a connaissance de l'existence d'une réclamation faite ou d'une action intentée par un tiers sur le fondement d'une atteinte à ses droits de propriété intellectuelle par l'utilisation des Résultats, elle en informe l'autre Partie dans les meilleurs délais, étant entendu que le Titulaire prend à sa charge toutes actions, réclamations, demandes ou

paiements auxquels SNCF-R pourrait être amené à faire face au titre de l'utilisation des Résultats concédés en licence en application du présent Article 46.

47. NOTIFICATIONS

47.1 Modalités

Toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution du Contrat sont, sauf stipulation contraire du Contrat, faites par écrit et envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont effectives à la date de la première présentation de la lettre recommandée aux adresses ci-dessous.

47.2 Adresses

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une Partie à une autre Partie, en exécution du Contrat est faite et délivrée aux adresses suivantes :

Notification à SNCF-R :

SNCF RESEAU - DIRECTION RÉGIONALE LANGUEDOC-ROUSSILLON

Adresse postale : 185 rue Léon Blum – BP9252 – 34043 MONTPELLIER Cedex 1

Attention : Monsieur Joseph GIORDANO

Téléphone : +33 (0)4 99 52 62 08

Télécopie : +33 (0)4 99 52 21 80

Notification au Titulaire :

SAS GARE DE LA MOGERE

Adresse postale : 35 rue de la Gare 75019 PARIS

Attention : Monsieur Pierre LEJEUNE

Téléphone / Télécopie : +33 (0)1 41 57 78 08

ou à toute autre adresse, téléphone et télécopie qui seraient ultérieurement notifiés par une Partie à l'autre Partie avec un préavis raisonnable.

48. LISTE DES ANNEXES AU CONTRAT

Sont annexées au Contrat les annexes suivantes :

Annexe 1. Prescriptions et exigences techniques

1.1 Programme fonctionnel et technique

1.2 Programme de maintenance

1.3 Missions de l'Organisme technique indépendant

1.4 Engagements et contraintes de sites

Annexe 2. Projet architectural et technique

Annexe 3. Calendrier de réalisation du Pôle

Annexe 4.	**Emprise**
Annexe 5.	**Plans de maintenance et de pérennité**
Annexe 6.	**Objectifs de performance - Pénalité**
Annexe 7.	**Détail des coûts assumés par le Titulaire**
Annexe 8.	**Plan de financement**
Annexe 9.	**Concours publics**
Annexe 10.	**Détermination du Loyer**
Annexe 11.	**Garantie à première demande**
Annexe 12.	**Communication**
Annexe 13.	**Rapport d'activité du Titulaire**
Annexe 14.	**Assurances**
Annexe 15.	**Stabilité de l'actionnariat**
Annexe 16.	**Programme Immobilier d'Accompagnement**
Annexe 17.	**Jalons de coordination au titre de la Ligne CNM**
Annexe 18.	**Opérations préalables à la mise à disposition**

Fait à Paris, le 4 février 2015

En deux exemplaires originaux

Pour SNCF-R

Alain Quinet

Pour le Titulaire

Jean-Pierre Matton

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.